

Město Rychnov nad Kněžnou

se sídlem Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

jednající místostarostkou paní Mgr. Janou Drejslovou

IČO : 00275336

DIČ : CZ 00275336

Bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s, pobočka Rychnov nad Kněžnou

číslo účtu : 30015-1240286399/0800

Tel. č. 494 509 111

E-mail : e-podatelna@rychnov-city.cz

Datová schránka : qc8bbmz

dále jen **pronajímatel** na straně jedné

a

PRO-SEN sociálně zdravotní služby, o.p.s.

se sídlem Na Drahách 1826, 51601 Rychnov nad Kněžnou

jednající ředitelkou paní Bc. Hanou Skořepovou

IČO : 274 67 686

DIČ : CZ 274 67 686

Bankovní spojení:

číslo účtu :

Datová schránka : 2h8xwa7

dále jen **nájemce** na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku **t u t o**

N Á J E M N Í S M L O U V U

o nájmu bytu v domě zvláštního určení

Úvodní ustanovení :

Rozhodnutím Rady města Rychnova nad Kněžnou ze dne 8.8.2022 Usnesení č. 394/2022, 1), bylo schváleno uzavření nájemní smlouvy na byt č. **211** v čp. **831**, Na Drahách, Rychnov nad Kněžnou společnosti PRO-SEN sociálně zdravotní služby o.p.s..

Článek I. Předmět nájmu :

1.1. Na základě této smlouvy přenechává pronajímatel do nájmu nájemci byt č. **211** nacházející se v **2.** podlaží, sestávající se z jednoho pokoje, kuchyně a příslušenství, v domě čp. **831**, v ul. Na Drahách, v Rychnově nad Kněžnou (dále jen byt a předmět nájmu) a nájemce tento byt do nájmu přijímá.

1.2. Přesný rozsah vybavení a zařízení tohoto bytu je uveden v " Evidenčním listě ", který tvoří oddělenou součást této smlouvy.

1.3. K bytu patří ještě toto příslušenství, umístěné mimo byt : -----

1.4. O předání a převzetí bytu bude účastníky sepsán protokol o předání a převzetí bytu.

Článek II. Doba trvání nájmu :

2.1. Nájem bytu se sjednává na dobu neurčitou, a to od **1.9.2022**.

2.2. Nájemce se zavazuje nejpozději v den skončení nájemního poměru dle této smlouvy byt vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli, včetně veškerého příslušenství, zařízení a vybavení uvedeného v evidenčním listu, a to ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení a umožňujícím další užívání bytu.

Článek III. Nájemné :

3.1. Výše nájemného a výše úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (záloh na služby) se stanovuje dohodou a je vedena, v „Evidenčním listě“, který tvoří oddělenou součást této smlouvy.

3.2. Měsíční úhrady za nájemné včetně záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním bytu jsou splatné **měsíčně do posledního dne příslušného kalendářního měsíce** na tento měsíc, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod VS 831211

3.3. Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohy na služby, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše je stanovena zvláštním předpisem.

3.4. Pronajímatel je oprávněn zvýšit cenu nájemného v souladu se zákonem.

3.5. Vyúčtování záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním bytu bude pronajímatelem provedeno dle zvláštního předpisu.

3.6. V případě, že dojde k výměně zařizovacího předmětu uvedeného v Evidenčním listu je pronajímatel oprávněn upravit nájemné za zařizovací předměty dle doby životnosti a nákladů na pořízení (cena, montáž, doprava, atd.) zařizovacího předmětu. Úprava nájemného bude zohledněna v novém Evidenčním listu.

Článek IV. Další ujednání :

4.1. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že byt je v obvyklém stavu, odpovídajícím jeho užívání. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaného bytu, přebírá byt bez závad a způsobilý k bydlení.

4.2. Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce. Rozsah drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou, které hradí nájemce je stanoven nařízením vlády č. 308/2015.

Potřebu provedení jiných, než drobných oprav je nájemce povinen pronajímateli včas prokazatelným způsobem oznámit a umožnit jejich provedení.

4.3. Pronajímatel si vyhrazuje právo po předchozím oznámení prohlédnout ve vhodné denní době alespoň jednou ročně stav bytu a nájemce se zavazuje tyto prohlídky pověřeným zástupcům pronajímatele umožnit.

4.4. Nájemce je oprávněn přenechat byt nebo jeho část k bydlení třetím osobám, a to důchodcům nebo tělesně postiženým občanům, vždy v souladu s Pravidly.

4.5. Pro případ ukončení nájemního poměru založeného touto smlouvou a vyklizení bytu se nájemce zavazuje zajistit vlastním nákladem vymalování bytu (na bílo).

4.6. Nájemce bere na vědomí, že správu bytu, jeho údržbu a opravy zajišťuje odbor správy nemovitostí MěÚ Rychnov nad Kněžnou, inkaso nájemného a záloh na služby spojené s užíváním bytu a jejich vyúčtování provádí Účetnictví Města Rychnov nad Kněžnou, s.r.o., se sídlem Staré náměstí čp. 68, Rychnov nad Kněžnou.

4.7. Nájemce není oprávněn provádět v bytě žádné stavební ani jiné úpravy či změny, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak. Dohoda vyžaduje písemnou formu. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.

4.8. Nájemce se zavazuje zajišťovat vlastním nákladem revize rozvodů elektrické energie v bytě po celou dobu trvání nájmu.

Článek V. Závěrečná ujednání :

5.1. Nájemce potvrzuje, že před podpisem této smlouvy byl seznámen s Pravidly pro podání žádostí a uzavírání nájemních smluv na byty v domech s pečovatelskou službou v Rychnově nad Kněžnou účinnými od 1.1.2022 (v této smlouvě jen „Pravidla“) a dále s Domovním řádem domů s pečovatelskou službou účinným od 1.1.2022 (v této smlouvě jen „Domovní řád“) a zavazuje se dodržovat veškerá pravidla stanovená Pravidly a Domovním řádem.

5.2. Účastníci sjednávají, že veškerá předchozí ujednání týkající se nájmu bytu označeného v článku I. této smlouvy pozbývají s účinností ode dne podpisu této smlouvy platnosti a nájemní poměr se nadále řídí pouze touto smlouvou.

5.3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.

5.4. Pokud nebylo touto smlouvou ujednáno jinak, platí o právech a povinnostech smluvních stran vyplývajících z nájemního poměru příslušná ustanovení z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění a předpisů jej provádějících a doplňujících.

5.5. Přílohy této smlouvy tvoří :

Příloha č. 1) Pravidla pro podání žádostí a uzavírání nájemních smluv na byty v domech s pečovatelskou službou v Rychnově nad Kněžnou

Příloha č. 2) Domovní řád domů s pečovatelskou službou

5.6. Oddělenou součástí této smlouvy je evidenční list.

5.7. Tato smlouva je vyhotovena třech vyhotoveních, z nichž jedno převezme nájemce, jedno pronajímatel a jedno Účetnictví Města Rychnova nad Kněžnou, s.r.o.

5.8. Na důkaz shodně, svobodně a vážně projevené vůle připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

5.9. Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv. Zveřejnění zajistí pronajímatel.

V Rychnově nad Kněžnou dne

.....
za pronajímatele

.....
nájemce

Mgr. Jana Drejslová – místostarosta

Bc. Hana Skořepová – ředitelka