



**Město Havlíčkův Brod**, IČO: 00267449, DIČ: CZ00267449

se sídlem Havlíčkově náměstí 57, 580 01 Havlíčkův Brod,  
zapsané v registru ekonomických subjektů,  
zastoupené starostou Mgr. Janem Teclem, MBA,  
k podpisu smlouvy pověřen usnesením Rady města Havlíčkův Brod č. 90/14 ze dne 27.1.2014  
Ing. Josef Jukl, MPA, vedoucí ekonomického odboru,  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Havlíčkův Brod,  
číslo účtu: 2760850277/0100  
jako pronajímatel, na straně jedné

a

**Nemocnice Havlíčkův Brod**, příspěvková organizace

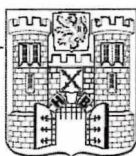
se sídlem Husova 2624, 580 01 Havlíčkův Brod  
IČO: 00179540, DIČ: CZ00179540, plátce DPH  
zastoupená ředitelem Mgr. Davidem Rezničenkem, MHA, a to  
na základě jmenování do funkce ředitele Nemocnice Havlíčkův Brod,  
příspěvkové organizace ze dne 6. 12. 2011  
příspěvková organizace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci  
Králové pod spisovou značkou Pr 876  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Havlíčkův Brod,  
číslo účtu: 17938-521/0100  
jako nájemce, na straně druhé

uzavírají podle § 2201 a násl. občanského zákoníku tuto

## **N á j e m n í   s m l o u v u**

**EK 308/2022/Bre**

Město Havlíčkův Brod je vlastníkem bytové jednotky č. 2762/7 vymezené podle zákona o vlastnictví bytů, způsob využití: byt, nalézající se v budově č. p. 2761, 2762, 2763, postavené na pozemcích parcelní číslo st. 2355, st. 2354 a st. 2353, to vše v katastrálním území a obci Havlíčkův Brod, dále též jen „budova“ a „pozemky“. Bytová jednotka se nalézá v části budovy s vlastním č. p. 2762, nacházející se v Havlíčkově Brodě, Sídliště Pražská, dále i jen „byt“, K bytové jednotce náleží i spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti 25/987 a spoluvlastnický podíl k pozemkům o velikosti 25/987.



Na základě rozhodnutí rady města ze dne 19.9.2022, číslo 566/22, pronajímatel pronajímá nájemci v uvedeném domě byt č. 7 do jeho nájmu. Byt je umístěn ve 3. podlaží, jedná se o byt o velikosti 2+1. K bytu náleží i právo užívat společné prostory a zařízení domu a pozemky. Nájemce bude ve vztahu k předmětu nájmu uzavírat podnájemní smlouvu se svými zaměstnanci (zpravidla zdravotnickými pracovníky), na jejímž základě vznikne těmto zaměstnancům a jejich rodinným příslušníkům právo užívat byt a společné prostory budovy a pozemky, s čímž pronajímatel výslovně a bez dalšího souhlasí.

Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci byt (věc) k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

Nájemce je povinen ve lhůtě 15 dnů oznámit pronajímateli jména, příjmení a data narození osob, jimž na základě uzavření podnájemní smlouvy vzniklo právo byt užívat, jakož i veškeré změny.

## II.

Přesná specifikace bytu a jeho vybavení jsou obsaženy v předávacím protokolu bytu, který nájemce při převzetí bytu zároveň podepisuje a svým podpisem stvrzuje pravdivost údajů v něm obsažených, a který se stane přílohou č. 1 této nájemní smlouvy.

## III.

Nájemní smlouva je uzavřena, a tedy nájem je zřizován, na dobu neurčitou, počínaje dnem 10.9.2022 za podmínky, že smlouva již k tomuto datu nabude účinnosti. Pokud tato právní skutečnost nenastane, bude byt nájemci předán k uvedenému datu do užívání a do doby vzniku nájmu budou strany postupovat analogicky dle této smlouvy a nájemce bude do doby, než tato smlouva nabude účinnosti, hradit náhradu za užívání bytu.

## IV.

Byt je předáván ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

## V.

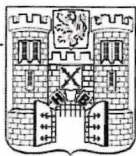
Výpočet nájemného za pronajatý byt a úhrada za plnění poskytované v souvislosti s nájmem bytu jsou uvedeny ve výpočtovém listu nájemného, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy jako příloha č. 2.

Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a na základě usnesení rady města číslo 566/22 ze dne 19.9.2022.

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu jsou splatné na základě této smlouvy a její přílohy č. 2 (výpočtový list nájemného) měsíčně vždy do posledního dne v měsíci, na který se platby vztahují.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může každoročně jednostranně zvýšit nájemné bez souhlasu nájemce o částku odpovídající procentuálnímu vyjádření roční oficiálně uváděné inflace. Nájemné bude ve smyslu tohoto ustanovení upraveno vždy s účinností od 1. dne měsíce následujícího po vyhlášení inflačního koeficientu pro následující 12 měsíční období. O nové výši nájemného bude nájemce písemně vyrozuměn.





## VI.

Nájemce se zavazuje zajistit užívání bytu řádným způsobem.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, resp. pověřenému správci přístup do pronajatého bytu za účelem kontroly řádného užívání bytu a provedení nutných oprav, úprav a rekonstrukcí.

Nájemce je povinen odstranit na své náklady závady a poškození, která způsobil v domě nebo bytě podnájemce nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, pronajímatel závady odstraní a bude požadovat na nájemci náhradu v prokazatelné výši.

Nájemce je povinen po předchozí výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, aby provedli instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odečet naměřených hodnot.

Nestanoví-li nájemní smlouvy jinak, drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce.

Jestliže nájemce ví předem o dlouhodobé nepřítomnosti svého podnájemce v bytě spojené se složitou dosažitelností této osoby, oznámí tuto skutečnost pronajímateli. Současně označí osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy to bude nezbytně nutné. Pokud tak neučiní, náleží pronajímateli dohodnutá smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti.

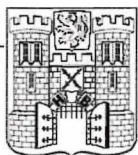
## VII.

Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce a podnájemce provádět stavební úpravy bytu ani jiné podstatné změny v bytě a domě. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu na svůj náklad odstranil.

## VIII.

1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli zálohu na předpokládané náklady na úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu ve výši 2.000 Kč.
2. Pronajímatel se zavazuje vyúčtovat poskytovanou zálohu při ročním vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu a to dle platných předpisů. Vyúčtování zašle pronajímatel v zákonném termínu na adresu nahlášenou nájemcem.
3. Pokud není v této smlouvě upraveno jinak, řídí se vzájemná práva a povinnosti pronajímatele a nájemce „Pravidly pro užívání bytů ve vlastnictví města Havlíčkův Brod“, se kterými se nájemce seznámil a s jejichž dodržováním souhlasí.

Na základě § 2254 občanského zákoníku a usnesení rady města Havlíčkova Brodu ze dne 19.9.2022 číslo 566/22 složil nájemce před uzavřením této smlouvy peněžitou jistotu k zajištění úhrady nájemného a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem ve výši 22.284 Kč. Při skončení nájmu pronajímatel vrátí jistotu nájemci, započte si přitom, co mu nájemce případně z nájmu dluží.



#### **IX.**

Nájemní poměr založený touto nájemní smlouvou může být ukončen těmito způsoby:

- a) písemnou dohodou
- b) písemnou výpovědí – výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhému účastníkovi

V případě, že nájem bytu byl sjednán na dobu určitou, skončí uplynutím této doby.

#### **X.**

Strany se dohodly na možnosti odstoupení každé strany od této smlouvy, jestliže dojde k hrubému porušení jejich nebo zákonných ustanovení druhou stranou.

#### **XII.**

Po skončení nájmu bytu je nájemce povinen pronajímateli byt předat. Při předání se vyhotoví zápis o skončení užívání bytu. V zápise bude specifikován stav bytu.

Nájemce je povinen vrátit byt ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení. Zjistí-li se nadměrné opotřebení nebo poškození bytu, zavazuje se nájemce vzniklou škodu nahradit.

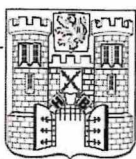
#### **XIII.**

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, vztahují se na vzájemná práva a povinnosti nájemce a pronajímatele příslušná ustanovení občanského zákoníku a dalších zákonných předpisů.

#### **XIV.**

Smlouva je sepsána pro každého účastníka v jednom vyhotovení. Účastníci smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva je sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem vzniku a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy - Registru smluv. Pronajímatel výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy, včetně podpisů a příloh v Registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle ust. § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, splní nájemce.

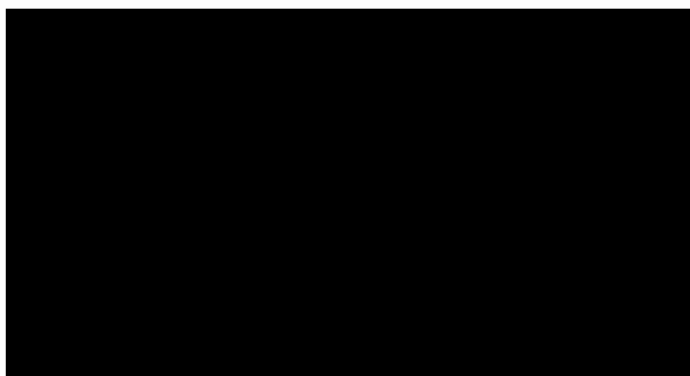


V Havlíčkově Brodě  
dne

21-09-2022

pronajímatel

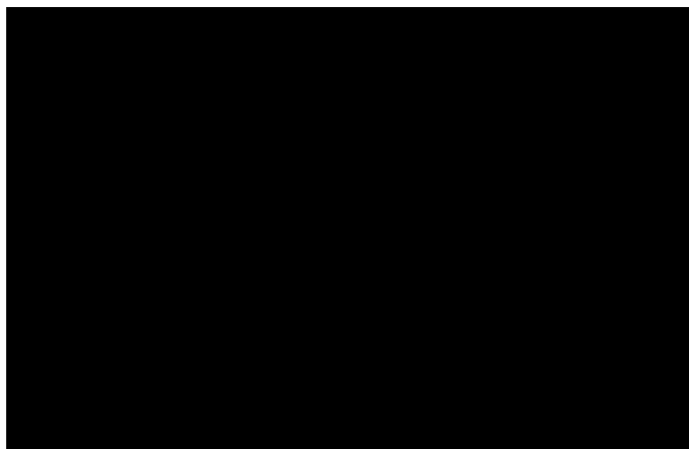
Za město Havlíčkův Brod



V Havlíčkově Brodě  
dne

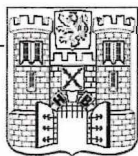
nájemce

Za Nemocnici Havlíčkův Brod,  
příspěvkovou organizaci



Přílohy:

- č. 1 - předávací protokol bytu
- č. 2 - výpočtový list nájemného
- č. 3 - jmenování do funkce ředitele



Spisová značka: MHB\_EK/7170/2022/

JID: 95985/2022/mi

ČJ: MHB\_EK/7170/2022/H

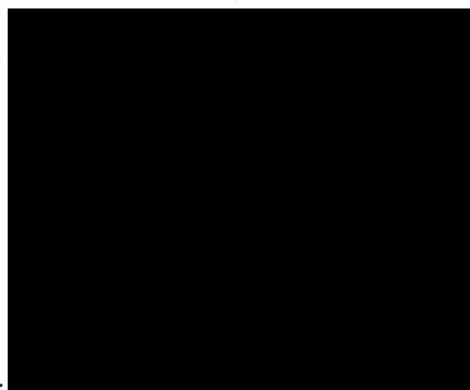


**Doložka podle § 41 odst. 1 zákona o obcích**

Pronájem bytu dle článku I. této smlouvy schválila Rada města Havlíčkův Brod na svém zasedání dne 19.9.2022 usnesením číslo 566/22.

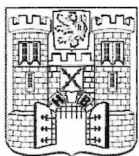
21-09-2022

V Havlíčkově Brodě dne .....



.....  
Ing. Josef Jukl, MPA  
vedoucí ekonomického odboru

K.



## PROTOKOL O PŘEVZETÍ BYTU

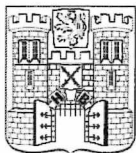
|                       |                   |                                    |
|-----------------------|-------------------|------------------------------------|
| číslo bytu: 7         | v domě č. p. 2762 | ulice: Sídliště Pražská            |
| místo: Havlíčkův Brod |                   | uživatel: Nemocnice Havlíčkův Brod |
| JID                   |                   | byt je umístěn v 3. podlaží        |
| kuchyně: 1            | pokoje: 2         | předsíň: 1 komora:                 |
| spíž:                 | koupelna: 1 WC: 1 | balkon: 1 sklep: 1                 |

|                   |                                                                                                    |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Elektrické vedení | ve zdi, zásuvky + zásuvka STA, vypínače, elektroměr na společné chodbě                             |
| Topení:           | centrální                                                                                          |
| Plynovod:         | v kuchyni, 1 uzávěr pro sporák, hl. uzávěr v BJ u plynoměru                                        |
| Vodovod:          | v kuchyni, v koupelně, na WC, 1 ks uzávěr pro splachovač, 2 ks byt. uzávěr + vodoměr TUV, SV na WC |
| Zasklení:         | okna, dveře                                                                                        |
| Nátěry:           | dveře, radiátory                                                                                   |
| Ostatní:          | 1 ks zvonek + 2 tlačítka, domácí telefon<br>1 ks dopisní schránka                                  |
| Sklepy:           | 1 ks - osvětlení společné                                                                          |

### kuchyně

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| radiátory:     | 1 ks s term. ventilem |
| sporák:        | 1 ks                  |
| osvět.tělesa:  | 1 ks nad deskou KL    |
| mycí dřez:     | v desce KL            |
| mích. baterie: | 1 ks dřezová          |
| kuchyň.linka:  | 1 ks se skříňkami     |
| podlaha:       | PVC                   |
| ostatní:       | 1 ks spížní skříň     |





## pokoje

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| <b>radiátory:</b>    | 2 ks s term. ventily |
| <b>osvět.tělesa:</b> |                      |
| <b>podlaha:</b>      | parkety              |
| <b>ostatní:</b>      | zásuvka STA          |

## koupelna

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| <b>radiátor:</b>        | registr         |
| <b>osvět.tělesa:</b>    | 1 ks osvětlení  |
| <b>vana:</b>            | 1 ks            |
| <b>umyvadlo:</b>        | 1 ks keramické  |
| <b>sprcha:</b>          | 1 ks hadicová   |
| <b>mích. baterie:</b>   | 1 ks vanová     |
| <b>ohřívač vody:</b>    | centrální       |
| <b>ohřívač vzduchu:</b> |                 |
| <b>podlaha:</b>         | dlažba, obklady |
| <b>ostatní:</b>         |                 |

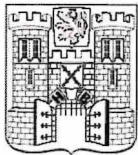
## záchod

|                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| <b>klozet:</b>     | 1 ks se sedátkem a poklopem |
| <b>splachovač:</b> | 1 ks COMBI                  |
| <b>podlaha:</b>    | dlažba                      |
| <b>ostatní:</b>    | 1 ks osvětlení              |

## ostatní místnosti

|                 |                                     |
|-----------------|-------------------------------------|
| <b>Předsíň:</b> | 1 ks osvětlení, domácí telefon, PVC |
|                 | 1 ks vest. skříň                    |
| <b>Balkon:</b>  |                                     |





## změny stavu vybavení

Spuštění plynu + zaškolení na obsluhu plyn. spotřebiče:

[Redacted]

Předem podepsání tohoto protokolu byl uživatel upozorněn na svou povinnost udržovat pronajatý byt se vším vybavením a zařízením. Současně vzal nájemník na vědomí, že odpovídá za poškození pronajatého bytu, jeho vybavení a zařízení.

Tytéž povinnosti má, i pokud jde o vybavení zařízení, jež bude v nájemní době do bytu správou domu instalováno.

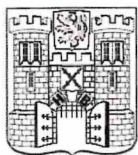
V Havlíčkově Brodě dne: 21. 9. 2022

[Redacted]

Přebírající

[Redacted]

Správa domu



# **PŘEDÁNO KLÍČŮ:**

OD BYTU 2

OD PŘEDNÍ + ZADNÍ VCHOD 6

OD KOČÁRKÁRNY

OD SUŠÁRNY

SPOLEČNÉ PROSTORY

OD SKLEPA 1

OD SCHRÁNKY NA DOPISY 2

Vodoměr TUV 24,382

Vodoměr SV 51,236

Teplo 107240866

číslo stav 93

číslo 107240983 stav 0

číslo 107237224 stav 0

Plynoměr číslo: 24442059  
26510628 stav: 631,637

Elektroměr: 1003158366 stav: 413

9011121025159817

**Výpočtový list**

pro byt č. 7

PRAŽSKÁ 2762, HAVLÍČKŮV BROD

Platný od: 01.10.2022

na základě smlouvy č. EK 308/2022/Bre

|          |             |            |         |               |         |
|----------|-------------|------------|---------|---------------|---------|
| Podlaží: | Počet osob: | Plocha m2: | celková | započitatelná | otápěná |
| 3        | 14          |            | 51.21   | 50.53         | 46.10   |

Typ: byt 1. kategorie byt

Nájemce:  
NEMOCNICE HAVLÍČKŮV BROD  
HUŠOVA 2624  
580 01 HAVLÍČKŮV BROD  
IČ: 00179540

00-00-27612-007-06

Vlastník:  
MĚSTO HAVLÍČKŮV BROD  
HAVLÍČKOVO NÁMĚSTÍ 57  
580 01 HAVLÍČKŮV BROD  
IČ: 00269447  
č.ú. 2760850277/0100

| Typ | Složka | Výpočet složky předpisu | Úhrada |
|-----|--------|-------------------------|--------|
|-----|--------|-------------------------|--------|

Tento variabilní  
symbol uvádějte  
při každém plat.  
styku s námi.

**2761007012****Celkem k úhradě měsíčně****12143.00 Kč**

Plochy místností

Výpis spolubydlících osob

| Jméno | Vztah | Přihlášen |
|-------|-------|-----------|
|-------|-------|-----------|

Jmenovitě nejsou evidovány žádné spolubydlící osoby.

## JMENOVÁNÍ DO FUNKCE ŘEDITELE

