



Město Nové Město pod Smrkem

Palackého 280, 463 65 Nové Město pod Smrkem

Smlouva o nájmu

uzavřená dle § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění

Smluvní strany:

Město Nové Město pod Smrkem

IČ 00263036, DIČ CZ 00263036

se sídlem Palackého 280, 463 65 Nové Město pod Smrkem

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. č. ú. 19-0988446319/0800, v. s. 3503002
na straně jedné jako pronajímatel – dále jen **pronajímatel**

a

Česká republika – Krajské ředitelství policie Libereckého kraje

se sídlem Náměstí Dr. E. Beneše 24, Liberec I – Staré Město, 460 32 Liberec

jednající plk. Ing. Vladimír Libnar, náměstek ředitele pro ekonomiku

IČ 72050501, DIČ CZ72050501

bankovní spojení: ČNB Ústí nad Labem, č. ú.: 84548881/0710

na straně druhé jako nájemce – dále jen **nájemce**

uzavírají ve vzájemné shodě tuto

nájemní smlouvu

č. 1

ve smyslu ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Článek I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem **bytu č. 2** nacházejícího se v **domě č. p. 30, ulice Revoluční**, který je nedílnou součástí pozemkové parcely č. 432, to vše **v obci a katastrálním území Nové Město pod Smrkem**. Rozměry bytu, popis jeho vybavení a seznam zařízení bytu ve vlastnictví pronajímatele je uveden v evidenčním listu. Byt je dále označován jako **byt nebo bytová jednotka**.
2. Pronajímatel prohlašuje, že neexistují žádné okolnosti bránící uzavření nájemní smlouvy.
3. Záměr uzavření nájemní smlouvy byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Nové Město pod Smrkem od 24.1.2023 do 7.2.2023 v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města (v rubrice úřední deska). Záměr obce uzavřít nájemní smlouvu byl v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, ve znění pozdějších předpisů, schválen usnesením rady města na 6. schůzi rady města konané dne 18.01.2023 pod číslem 6.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Touto nájemní smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání byt, a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
2. Nájemce je oprávněn užívat byt výlučně za účelem přechodného ubytování svých zaměstnanců.

3. Byt bude nájemci předán do užívání nejpozději ke dni sjednanému jako počátek nájmu, o tomto bude sepsán předávací protokol.
4. Nájemce je oprávněn užívat byt, jakož i společné prostory domu a služby, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.
5. Předmět nájmu je způsobilý k užívání jako byt a takto bude zaměstnanci nájemce užíván. Je předáván ve stavu po kompletní rekonstrukci s veškerým vybavením dle protokolu o předání bytu.
6. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli počet osob užívajících byt. Změní-li se počet těchto osob, oznámí to nájemce pronajímateli bez zbytečného odkladu.
7. Pronajímatel stanoví, že předmět nájmu s přihlédnutím k jeho velikosti a dodržení hygienicky vyhovujících podmínek může užívat nejvýše 4 osob. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený k velikosti bytu a zajištění obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínek.
8. Pronajímatel a nájemce si ujednali zákaz podnájmu po dobu nájemního vztahu.

Článek III.

Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Nájemní poměr založený touto smlouvou vzniká dnem zveřejnění této smlouvy v registru smluv dle čl. VI. odst. 4 této smlouvy.
2. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
3. Skončení nájmu se řídí úpravou obsaženou v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník), není-li dále uvedeno jinak.
4. Nájem může být ukončen:
 - a) dohodou stran,
 - b) výpovědí nájemce s výpovědní lhůtou 3 měsíců, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi, výpovědí pronajímatele s výpovědní lhůtou 3 měsíců, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi,
 - c) výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby, poruší-li nájemce svou povinnost z této smlouvy, nebo ze zákona, zvláště závažným způsobem; nájemce se v takovém případě zavazuje bez zbytečného odkladu předmět nájmu odevzdat.
5. Pronajímatel a nájemce ujednali, že vylučují použití ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
6. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmětný prostor pronajímateli ve stavu odpovídajícím smluvenému způsobu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k pronajímatelem povoleným úpravám do 15 dnů ode dne skončení nájmu. Nepředá-li nájemce v této lhůtě předmětný prostor, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- denně a dále škodu, která tímto pronajímateli vznikla.

Článek IV.

Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje hradit nájemné, jehož výše je uvedena v evidenčním listu, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy. V částce nájemného není zahrnuta úhrada za služby spojené s užíváním bytu.
2. Nájemce je povinen platit nájemné pravidelně měsíčně na účet pronajímatele č. 19-0988446319/0800, VS 3503002, u České spořitelny, a. s. Splatnost nájemného a záloh za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je stanovena do posledního dne příslušného kalendářního měsíce. Nájemné za měsíc únor roku 2023 bude nájemcem uhrazeno v alikvótní výši dle počtu dnů, ve kterých byl byt nájemcem v tomto měsíci užíván, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci do konce měsíce února roku 2023, se splatností 14 kalendářních dnů od jejího vystavení.
3. V případě prodlení s úhradou nájemného či služeb je nájemce povinen uhradit pronajímateli zákonný úrok z prodlení.
4. Pronajímatel zajišťuje následující služby spojené s užíváním bytu:
 - dodávka studené vody
 - dodávka teplé vody
 - dodávka tepla
 - dodávka elektrické energie

- dodávka plynu
 - odvádění odpadních vod
 - úklid společných prostor domu
 - osvětlení společných prostor v domě
 - odvoz a likvidace komunálního odpadu
 - kontrola a čištění komínu
 - příjem televizního signálu.
5. Pronajímatel poskytuje nájemci služby spojené s užíváním bytu uvedené výše bezúplatně, a tyto služby nebudou nájemci vyúčtovány.

Článek V.

Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmětný prostor ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a nájemce podpisem této smlouvy převzetí předmětného prostoru ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání potvrzuje.
2. Pronajímatel se zavazuje udržovat po dobu nájmu předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání a zajistit nájemci nerušené užívání po dobu trvání nájmu.
3. Pronajímatel se zavazuje odstranit na svůj náklad (pokud škoda nebyla způsobena nájemcem) závadu, která vznikla na předmětu nájmu a kterou zjistí sám, nebo kterou mu nahlásí nájemce.
4. Nájemce bytu je dále povinen zejména:
 - a) užívat předmět nájmu řádným způsobem k účelu stanovenému, tj. k bydlení, a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním předmětu nájmu, zejména udržovat předmět nájmu v čistotě a řádně pečovat o jeho běžnou údržbu a opravy, a to dle nařízení č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu,
 - b) při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům nerušený výkon jejich práv a dodržovat pravidla dobrých mravů souvisejících s výkonem práva nájmu,
 - c) dodržovat veškeré protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy,
 - d) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav, které hradí pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla; nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu,
 - e) odstranit sám na vlastní náklady veškeré závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo byt užívají. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu,
 - f) nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jiné podstatné změny v bytě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad, v případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil,
 - g) společné prostory domu může nájemce používat pouze k účelům, k nimž jsou určeny a tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních nájemců; vchody, chodby, schodiště, průjezdy, dvůr apod. musí trvale zůstat volné. Na výzvu pronajímatele je nájemce povinen zanechat nedovoleného užívání společných prostor, popřípadě odstranit své věci, které se tam nacházejí,
 - h) umožnit pronajímateli a pověřeným osobám vstup do předmětu nájmu ke kontrole jednotky a jeho technických zařízení, a to po předchozím oznámení,
 - i) po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, aby provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody a odpočet naměřených hodnot,
 - j) nájemce je povinen při své činnosti dodržovat povinnosti stanovené právními předpisy, zejména bezpečnostními a protipožárními, tj. dbát mimo jiné ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a na vlastní náklady odstraňuje případné zjištěné závady a škody, které vzniknou nedodržením těchto povinností,

k) nájemce se zavazuje na svou odpovědnost a na své náklady provádět revize všech zařízení, které jsou součástí nebo příslušenstvím předmětu pronájmu (např. elektroinstalace, hasicí přístroje apod.) a odstraňovat zjištěné závady na vlastní náklady bez zbytečného odkladu od jejich zjištění, jinak odpovídá za škodu, která nedodržením této povinnosti vznikla. Potvrzení o splnění těchto povinností je nájemce povinen předložit zástupci pronajímatele (oddělení správy bytových domů) bez zbytečného odkladu po jejich vyžádání.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. Nedílnou součástí této smlouvy je evidenční list.
2. Pokud ze smlouvy nevyplývá jiná úprava, řídí se vztah mezi pronajímatelem a nájemcem obecnými ustanoveními občanského zákoníku upravujícími nájem.
3. Tato smlouva je vyhotovena pouze v elektronické podobě. Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze formou písemných očíslovaných dodatků odsouhlasených oběma účastníky smlouvy. Případné dodatky tvoří nedílnou součást této smlouvy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma účastníky a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv nájemce.
5. Účastníci se zavazují, že případné spory vzniklé z této smlouvy, jakožto i spory související s její platností či neplatností anebo výkonem práv a povinností z této smlouvy vyplývající a s ní související se pokusí řešit zprvu smírnou cestou a vzájemnou dohodou. Pro řešení sporů smírnou cestou si sjednávají za závaznou písemnou formu, kdy bude učiněno za dosti, když úkon ke smíru směřující bude učiněn elektronicky.
6. Obě smluvní strany svými podpisy potvrzují, že si smlouvu přečetly, že jejímu obsahu v celé šíři rozumějí a že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé, svobodné a vážné vůle pak připojují své elektronické podpisy.

V Liberci

V Novém Městě pod Smrkem 08.02.2023

.....
Česká republika -
Krajské ředitelství policie Libereckého kraje
plk. Ing. Vladimír Libnar
náměstek ředitele pro ekonomiku

