

Smlouva o nájmu

dle ustanovení § 2297 a násled. Zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění občanského zákoníku

I.

Smluvní strany:

Městská nemocnice, a.s.
se sídlem ve Dvoře Králové n. L, Vrchlického 1504
IČO: 25262238, DIČ: CZ25262238
zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Hradci Králové
odd. B, vložka 1584
zastoupená Ing. Miroslavem Vávrou, CSc., předsedou správní rady
bankovní spojení: ČSOB Dvůr Králové n. L, č. ú. 273234793/0300
pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Igor Klínytskyi, lékař
bytem Prospekt Míru 75/40, 491 30 Dnitropetrovsk, Ukrajina
datum narození [REDACTED]
nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje že je vlastníkem bytové jednotky č. 43 v domě čp. 2955 ve IV. NP ul. Štefánikova, 544 01 Dvůr Králové n. L., zapsané v katastru nemovitostí, katastrální území Dvůr Králové nad Labem list vlastnictví č. 10271.

Bytová jednotka sestává z předsíně, haly, pokoje s kuchyní, ložnice, příslušenství, balkonu a sklepní kóje č. 43B. Celková podlahová plocha bytu činí 93,15 m². Seznam zařízení bytu ve vlastnictví pronajímatele je uveden v příloze.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává bytovou jednotku lékaři I. Klínytskému – zaměstnanci pronajímatele, a to v rozsahu všech práv a povinností nájemce, jak jsou tyto vymezeny v čl. III. smlouvy o nájmu.

III.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat bytovou jednotku uvedenou v čl. II. smlouvy se vším příslušenstvím. Nájemce je oprávněn užívat společné prostory a společná zařízení bytu jen k účelům, ke kterým jsou určeny. Vchody, průjezdy a jiné společné prostory bude udržovat volně. Nebude ponechávat motorová vozidla v průjezdu domu, na chodbách a v jiných prostorách domu.
2. Nájemce zajistí při uložení potravin ve společných prostorách a sklepích, aby tyto nebyly zdrojem rozšiřování hmyzu, hlodavců, popř. nákazy.
3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíčně nájemné, a to od 1. 2. 2023 ve výši . Pro následující roky trvání nájmu může být výše nájemného zvýšena o % inflace dosažené v předchozím kalendářním roce, přičemž pro určení % inflace je rozhodující úřední zpráva Českého statistického úřadu, toto bude nájemci pronajímatelem oznámeno písemně.
Nájemce se zavazuje nájemné hradit měsíčně, a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který platí nájem. Tato úhrada bude provedena na účet pronajímatele vedený u ČSOB Dvůr Králové n. L, č. ú. 273234793/0300 pod variabilním

symbolem č. 295543 nebo v hotovosti v hlavní pokladně nemocnice, nebo dohodou o provedení srážky ze mzdy.

4. Nájemce je povinen hradit měsíčně zálohy na platby za služby spojené s užíváním bytu, a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce ve výši **7 000,-- Kč** způsobem uvedeným v bodě 3 čl. III. Tato výše zálohy je dohodnuta na dobu od února 2023. Dojde-li ke změně cen za služby a tím ke změně výše záloh na služby, pronajímatel se zavazuje sdělit tuto skutečnost nájemci bez zbytečného odkladu poté, kdy mu bude tato změna oznámena dodavatelem energií či služeb. Záloha na služby spojené s užíváním bytu pak může být změněna.
5. Nájemce hradí náklady spojené s údržbou bytu a jeho opravami, údržbou a opravami zařízení a vybavení bytu i výměny jejich součástí ve smyslu § 5 a § 6 nařízení vlády č. 258/95 Sb. Nájemce se zavazuje pojistit domácnost. Nájemce se zavazuje sdělit pronajímateli (správci nemocnice) potřebu jakékoli opravy, údržby nebo výměny součástí bytové jednotky a jejího zařízení nad rámec oprav uvedených v § 5 a 6 nařízení vlády č. 258/95 Sb., a to bezprostředně po jejich zjištění.

IV.

Ukončení a doba nájmu

1. Účinnost této nájemní smlouvy je vázána na trvání pracovního poměru nájemce u pronajímatele a končí nejpozději dnem skončení pracovního poměru nájemce u pronajímatele.
2. Před uplynutím doby uvedené v čl. IV, bod 1 smlouvy lze tuto smlouvu ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu ve smyslu ustanovení zákona, a to s tříměsíční výpovědní lhůtou.
5. Nájemce je povinen byt vyklidit a předat pronajímateli se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k normálnímu opotřebení při řádném užívání, nejpozději v den zániku nájemního poměru, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

V.

Ustanovení společná a závěrečná

Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných smluvními stranami.

Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími právními předpisy ČR.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a tři výtisky nájemce.

Ve Dvoře Králové n. L. dne 19. 1. 2023

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

