

Smlouva o nájmu

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

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

MUDr. Miloš Vaněk, [REDACTED]
nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje že je vlastníkem bytové jednotky č. 24 v domě čp. 2963 ve II. NP ul. Štefánikova, 544 01 Dvůr Králové n. L., zapsané v katastru nemovitostí katastrální území Dvůr Králové nad Labem list vlastnictví č. 10272.

Bytová jednotka sestává z pokoje s kuchyňským koutem, ložnice, pokoje, předsíně, koupelny, WC, spíže, terasy a sklepní kóje č. 24. Celková podlahová plocha bytu činí 89,62 m². Seznam zařízení bytu ve vlastnictví pronajímatele je uveden v příloze.

Předmětem nájemní smlouvy je zároveň právo nájemce užívat společné prostory v domě.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává bytovou jednotku do nájmu MUDr. Miloši Vaňkovi – zaměstnanci pronajímatele, a to v rozsahu všech práv a povinností, jak jsou tyto vymezeny v čl. III. této 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 volné. Nebude ponechávat motorová vozidla v průjezdu domu, na chodbách a v jiných prostorách domu.
2. Nájemce zajistí při uložení potravin ve společných prostorách a sklepech, 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 bude 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 VS 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 **5 200 Kč** způsobem uvedeným v bodě 3. Dojde-li ke změně cen za služby a tím ke změně výše záloh na služby, zavazuje se pronajímatel 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 MUDr. Miloše Vaňka u nájemce a končí nejpozději dnem skončení tohoto pracovního poměru nájemce.
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 být 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 dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom výtisku.

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

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

