Smlouva o spolupráci při pronajímání bytů

**I.**

**Smluvní strany**

**Nemocnice AGEL Nový Jičín a.s.**

Sídlo: Purkyňova 2138/16, 741 01 Nový Jičín

IČO: 258 86 207

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 2513 Zastoupena MUDr. Jakubem Fejfarem, LL.M., předsedou představenstva

Ing. Martinou Janáskovou, místopředsedou představenstva

Kontaktní osoba ve věcech realizace smlouvy: xxxxxxxxxxxxxxxxx, personální manažer

na straně jedné (dále jen „**Nemocnice**“)

**a**

**Město Nový Jičín**

Sídlo: Masarykovo nám. 1/1, 741 01 Nový Jičín

IČO: 002 982 12

Zastoupené Mgr. Stanislavem Kopeckým, starostou města

Kontaktní osoba ve věcech realizace smlouvy: Ing. Jaromír Uhlár

na straně druhé (dále jen „**Město**“)

uzavírají v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, smlouvu o spolupráci při pronajímání bytů (dále jen „**Smlouva**“) tohoto znění:

**II.**

**Význam a účel Smlouvy**

1. Základním účelem Smlouvy je vzájemná spolupráce smluvních stran při pronajímání bytů ve vlastnictví Města, a to s cílem podpořit zaměstnanost ve Městě a okolí vyčleněním části bytových kapacit pro potřeby Nemocnice.

**III.**

**Předmět Smlouvy**

1. Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí uvedených v příloze č. 1 - části A.
2. Po dobu účinnosti Smlouvy bude Město uzavírat na základě výzvy Nemocnice nájemní smlouvy s nájemci, o kterých, s přihlédnutím k potřebám Nemocnice, rozhodne Nemocnice, k bytům uvedeným v příloze č. 1 - části B (dále společně také jen „**Byty**“ a každý samostatně „**Byt**“).
3. Rozhodnutí Nemocnice ve smyslu předchozího odstavce 2 bude mít písemnou formu a navržení nájemci Bytů budou zaměstnanci Nemocnice. Právo rozhodnout o budoucím nájemci využije Nemocnice bez zbytečného odkladu po uvolnění Bytu. V případě neužívání Bytu delším než jeden (1) měsíc, uhradí Nemocnice Městu ušlé nájemné a případné účelně vynaložené náklady na technická opatření k zabezpečení provozuschopnosti Bytu, a to nejpozději do jednoho (1) měsíce po předložení oprávněného vyúčtování.
4. Nájemní smlouvy k Bytům budou uzavírány na dobu určitou, a to vždy na dobu trvání pracovního poměru nájemce u Nemocnice, popř. jejího právního nástupce, maximálně však na dobu jednoho (1) roku. Pokud bude nájemce užívat příslušný Byt jako řádný hospodář k obvyklému účelu a řádně a včas platit nájemné a úhrady za služby poskytované v souvislosti s užíváním příslušného Bytu nebo zálohy na ně, a pokud nebude mít nájemce splatný dluh vůči Městu, bude nájemní smlouva se souhlasem Nemocnice dodatkem za stejných podmínek prodloužena, a to i opakovaně, vždy však maximálně o jeden (1) rok.
5. Nájemné za pronájem Bytu bude v každé nově uzavřené nájemní smlouvě stanoveno na základě průměrného nájemného za jeden (1) m²/měsíc, za které byly pronajímány byty s trvale uvolněným nájemným ve vlastnictví Města (výše nájemného je sjednávána ve výši nejvyšší nabídnuté výše nájemného v nabídkovém řízení) v kalendářním roce, který předcházel kalendářnímu roku, v němž je uzavírána příslušná nájemní smlouva. Výše nájemného může být na základě inflační doložky uvedené v nájemní smlouvě každoročně navyšována o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v České republice za předchozí kalendářní rok zveřejněnou Českým statistickým úřadem.
6. Město sdělí Nemocnici každoročně nejpozději do 31.01. aktuální výši nájemného stanovenou pro daný rok postupem dle odst. 6 tohoto článku smlouvy.

**IV.**

**Účinnost Smlouvy**

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce deseti (10) let od data nabytí její účinnosti.
2. Kterákoli ze smluvních stran může Smlouvu vypovědět i bez udání důvodů, a to s výpovědní dobou tři (3) měsíce, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. V případě ukončení Smlouvy jakýmkoli způsobem zůstávají nájemní smlouvy k Bytům uzavřené na základě této Smlouvy účinné do uplynutí doby, na kterou byly sjednány. Ustanovení čl. [III](#_bookmark0). odst. [4](#_bookmark2) Smlouvy (prodloužení doby nájmu) se však po ukončení účinnosti této Smlouvy nepoužije.

**V.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Veškeré případné spory vzniklé z této Smlouvy anebo v souvislosti s ní budou řešeny smírnou cestou. Pokud smluvní strany nevyřeší jakýkoliv spor smírnou cestou do třiceti (30) dnů od započetí sporu, bude takový spor včetně otázek platnosti, výkladu, realizace či ukončení práv vzniklých ze Smlouvy řešen věcně a místně příslušným českým soudem.
3. Smluvní strany ujednaly uzavření této Smlouvy v písemné formě. Tato Smlouva může být měněna nebo zrušena, pokud není ve Smlouvě uvedeno jinak, pouze písemně, a to v případě změn Smlouvy číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu smluvních stran ve věci předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškeré ostatní písemné či ústní dohody učiněné smluvními stranami ve věci předmětu této Smlouvy.
5. Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem 25.5.2023,  avšak ve vztahu k bytům č. 1-4 uvedeným v příloze č. 1 části B této smlouvy nabývá účinnosti až dnem 24.7.2023.
6. Je-li nebo stane-li se jakékoli ujednání této Smlouvy zdánlivým, neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ujednání této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit zdánlivé, neplatné nebo nevymahatelné ujednání novým ujednáním, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ujednáním a touto Smlouvou jako celkem.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb.,

o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, uveřejněna v registru smluv. Elektronický obraz Smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv Město, a to nejpozději do pěti (5) dnů od uzavření Smlouvy, po předchozí anonymizaci osobních údajů. Neuveřejní-li Město tuto Smlouvu v registru smluv ve lhůtě dle předchozí věty, je Nemocnice oprávněna uveřejnit tuto Smlouvu v registru smluv sama.

1. O uzavření této Smlouvy rozhodla Rada města Nový Jičín usnesením č. 614/12R/2023 ze dne 24.05.2023
2. Smluvní strany prohlašují, že veškeré informace, které si poskytly v rámci uzavření této Smlouvy, jsou úplné, pravdivé a správné, a zavazují se oznámit druhé smluvní straně jakoukoliv událost nebo změnu okolností, které by způsobily během doby trvání Smlouvy nekompletnost, nepravdivost nebo nepřesnost poskytnutých informací.
3. Tato smlouva je sepsána ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nemocnice AGEL Nový Jičín a.s.** | **Město Nový Jičín** | |
| Místo: Nový Jičín | Místo: Nový Jičín | |
| Datum: 31.05.2023 | Datum: 25.05.2023 | |
|  |  | |
| Jméno: MUDr. Jakub Fejfar, LL.M.  Funkce: předseda představenstva | Jméno: Mgr. Stanislav Kopecký  Funkce: starosta města | |
| Jméno: Ing. Martina Janásková  Funkce: místopředseda představenstva | |  | |

**Příloha č. 1**

A) Město je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

* 1. stavby označené č. p. 1828 způsob využití: bytový dům, která je součástí pozemku parc. č. st. 1273, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 287 m² , v níž se nachází byt uvedený níže pod č. 1);
  2. stavby označené č. p. 1825 způsob využití: bytový dům, která je součástí pozemku parc. č. st. 1272, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 289 m² , v níž se nachází byt uvedený níže pod č. 2);
  3. stavby označené č. p. 798 způsob využití: bytový dům, která je součástí pozemku parc. č. st. 1020, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 500 m² , v níž se nachází byty uvedené níže pod č. 3) a 4);
  4. jednotky č. 5/1213 způsob využití: byt, nacházející se v budově č. p. 1213 na pozemku parc. č. st. 114/2 s podílem na společných částech budovy č. p. 1213 způsob využití: bytový dům nacházející se na pozemku parc. č. st. 114/2 a s podílem na pozemku parc. č. st. 114/2 druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 326 m², specifikované níže pod č. 5).

B) Specifikace bytů:

1. Byt č. 25 o velikosti 1+1 v domě č. p. 1828 na ulici Luční 2 v Novém Jičíně**, umístěný v 7. nadzemním podlaží, o celkové podlahové výměře** 38,75 m² **(kuchyň – 1, pokoj – 1, koupelna - 1, WC - 1, předsíň – 1, sklep – 1, ) ústřední vytápění.**
2. Byt č. 11 o velikosti 1+1 v domě č. p. 1825 na ulici Luční 4 v Novém Jičíně**, umístěný v 4. nadzemním podlaží, o celkové podlahové výměře** 39,16 m² **(kuchyň – 1, pokoj – 1, koupelna - 1, WC - 1, předsíň – 1, sklep – 1, ) ústřední vytápění.**
3. Byt č. 13 o velikosti 1+1 v domě č. p. 798 na ulici Dlouhá 19 v Novém Jičíně**, umístěný v 10. nadzemním podlaží, o celkové podlahové výměře** 47,98 m² **(kuchyň – 1, pokoj – 1, koupelna - 1, WC - 1, předsíň – 1, sklep – 1, balkon) ústřední vytápění.**
4. Byt č. 55 o velikosti 1+1 v domě č. p. 798 na ulici Dlouhá 19 v Novém Jičíně**, umístěný v 10. nadzemním podlaží, o celkové podlahové výměře** 46,61 m² **(kuchyň – 1, pokoj – 1, koupelna - 1, WC - 1, předsíň – 1, sklep – 1, balkon) ústřední vytápění.**
5. Bytová jednotka č. 5 o velikosti 3+1 v domě č. p. 1213 na ulici Resslova 1 v Novém Jičíně**, umístěná ve 4. nadzemním podlaží, o celkové podlahové výměře** 116,24 m² **(kuchyň – 1, pokoj – 3, koupelna - 1, WC - 1, předsíň – 1, sklep – 1, komora - 1) plynové etážové vytápění.**