

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

---

**Vodovody a kanalizace Trutnov, a.s.**

**Sídlo:**

nábřeží Václava Havla 19, 541 01 Trutnov

**IČO:** 60108711

**DIČ:** CZ 601 08 711

zastoupené ředitelem a prokuristou a.s. Ing. Josefem Moravcem

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

č.ú.: 2701601/0100, KB Trutnov

jako **Pronajímatel** na straně jedné

**a**

**Sdružení ozdravoven a léčeben okresu Trutnov**

**Sídlo:**

Procházkova 818, 541 01 Trutnov

**IČO:** 00195201

zastoupené statutární zástupkyní a ředitelkou Ing. Janou Totkovou, MBA

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

č.ú.: 1303710389/0800

jako **Nájemce** na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1725, § 1746 odst. 1 a dále § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), tuto **nájemní smlouvu**

**I.**

## **Předmět smlouvy**

Pronajímatel je výlučným vlastníkem domu ve Vodní ulici č.p. 18. Tato skutečnost je zaspána na listu vlastnictví číslo 330/2 pro katastrální území Trutnov – Dolní Předměstí.

Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Předmět nájmu, včetně níže vyjmenovaného vybavení, do dočasného užívání Nájemci, za podmínek sjednaných v této Smlouvě a uvedených v Občanském zákoníku.

Nájemce Předmět nájmu do dočasného užívání přijímá. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář k bydlení a zavazuje se platit za toto užívání Pronajímateli cenu za nájemné.

## **II.**

### **Předmět nájmu**

Předmětem nájmu je byt se sociálním zázemím č. 1 - místnosti vedené pod číslem 2.02, 2.05, 2.04, 2.06, 2.07 – o celkové výměře 78,5 m<sup>2</sup> a byt č. 2 se sociálním zázemím – místnosti vedené pod č. 2.08, 2.09, 2.10, 2.11 – o celkové výměře 44,1 m<sup>2</sup>. Celková výměra je 122,6 m<sup>2</sup>. Viz půdorys druhého nadzemního patra, který je přílohou této smlouvy.

Pronajaté byty jsou vybaveny: Kuchyňskou linkou, je v nich instalováno ústřední topení – plynové.

Smluvní strany se dohodly, že byty budou užívat celkem 3 osoby, a to klienti Nájemce.

### **Nájemce se zavazuje byty využívat výhradně k poskytování sociální služby Chráněné bydlení.**

Nájemce je povinen vykonávat a zajišťovat v Předmětu nájmu na svůj náklad běžnou údržbu a úklid, jakož i drobné opravy související s jeho užíváním. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat takovým způsobem, aby nedocházelo k jeho poškození. Pokud k poškození dojde, zavazuje se Nájemce zajistit na vlastní náklady opravu a v případě její nemožnosti uhradit pronajímateli neprodleně zůstatkovou cenu zničené či poškozené věci. Nájemce se zavazuje oznamovat Pronajímateli neprodleně veškeré závady, které na jeho majetku zjistil.

Nájemce nesmí provádět v Předmětu nájmu stavební úpravy, přestavby ani jiné změny bez souhlasu Pronajímatele, a to ani na svůj náklad.

Pronajímatel je povinen zajišťovat opravy a údržbu Předmětu nájmu nad rámec běžných. Tím se rozumí především odstranění případných překážek, které by Nájemci znemožnily adekvátně užívat Předmět nájmu, pokud by je nezpůsobil sám Nájemce.

Nájemce se zavazuje nepoškozovat Předmět nájmu a dům, chovat se tak, aby byl v domě pořádek a klid. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli alespoň jednou za čtvrt roku vstup do Předmětu nájmu, aby Pronajímatel mohl stav předmětu nájmu průběžně kontrolovat. Tuto návštěvu Pronajímatel Nájemci oznámí písemně nebo telefonicky alespoň týden předem. Pronajímatel (nebo jím zmocněná osoba) je oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu i bez souhlasu Nájemce v případě, že dojde v Předmětu nájmu k nutnosti odstranění havarijní situace a Nájemce není pro Pronajímatele dosažitelný.

## **III.**

### **Úhrada za Předmět nájmu**

Za užívání Předmětu pronájmu se Nájemce zavazuje hradit částku nájemného 12.382 Kč (slovy: dvanáct tisíc tři sta osmdesát dva korun českých), tj. 101 Kč (slovy: jedno sto jedna koruna českých) za m<sup>2</sup>, a to vždy nejpozději k poslednímu dni příslušného měsíce. Částka nájemného může být upravena vždy pouze písemným dodatkem.

Pronajímatel může jedenkrát ročně jednostranně a písemně nájemné zvýšit o částku odpovídající průměrné roční míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem, pokud nebude s Nájemcem dohodnuto jinak. Zvýšení nájemného bude v takovém případě účinné od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo písemné oznámení o zvýšení nájemného Nájemci doručeno.

Pro případ, že Nájemce bude v prodlení s placením nájemného, je povinen zaplatit na účet Pronajímatele úrok z prodlení, který smluvní strany sjednávají ve výši 0,15 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Pro případ, že Nájemce bude v prodlení s placením nájemného o více než 3 měsíce, je Pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

#### **IV.**

##### **Úhrada za služby**

Služby spojené s předmětem nájmu (elektrická energie, plyn, voda) budou přepsány na nájemce. Úklid bytů i společných prostor domu (vstupní schodiště a vstupní chodba), odvoz a zneškodnění odpadu budou rovněž zajištěny nájemcem.

#### **V.**

Smlouva vstupuje v platnost od **1. 7. 2023**.

Smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 6 měsíců**, pokud se obě strany nedohodnou jinak. Výpověď je nutné podat vždy písemně, výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce od doručení výpovědi.

Nájemce je povinen vyklidit Předmět nájmu do posledního dne doby nájmu a předat jej Pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Nevyklidí-li Nájemce Předmět nájmu k poslednímu dni doby nájmu, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), kterou je bývalý Nájemce povinen uhradit bývalému Pronajímateli za každý den užívání Předmětu nájmu bez právního důvodu. Toto ujednání učiněné mezi smluvními stranami této smlouvy vstupuje v účinnost ke dni následujícímu po ukončení nájemního vztahu jím založeného.

#### **VI.**

V ostatním se práva a povinnosti smluvních stran řídí ustanoveními občanského zákoníku, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy českého právního řádu.

Smluvní strany ujednaly, že v případě nepřijetí doporučeného dopisu jednou ze smluvních stran, a to u pronajímatele na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy a u nájemce na adrese Procházkova 818, 541 01 Trutnov, se má za to, že zásilka byla doručena třetím dnem po jejím podání k poštovní přepravě. Toto ujednání nevylučuje jinou možnost doručení písemnosti učiněnou v souladu s ustanoveními občanského zákoníku.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že tato byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, jasně, řádně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost smlouvy potvrzují smluvní strany svými podpisy.

**Přílohy:**  
Půdorys 2. NP  
Kolaudační rozhodnutí

V Trutnově

V Trutnově

Ing. Josef Moravec

Ing. Jana Totková, MBA

.....

.....

za Pronajímatele

za Nájemce