



Město Kolín

Odbor správy bytových a nebyt. prostor

OSBN Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I

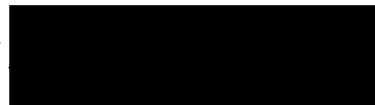
pracoviště: Sokolská 545, 280 12 Kolín II

00889/2021



Vaše čj. (zn.):
Číslo jednací: MUKOLIN/OSBN 73197/24-pel
Spisová zn.: OSBN Fokus 94 5117/2020

Vyřizuje:
Telefon:
E-mail:



Počet listů: 4
Příloh/listů: 3/6

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Město Kolín se sídlem Kolín I.
Karlovo náměstí 78
zastoupené místostarostou Bc. Romanem Šulcem
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

FOKUS Mladá Boleslav z.s.
Mladá Boleslav, Ptácká 138/54
zastoupená ředitelem
IČ: 48678767



(dále jen „nájemce“) na straně druhé sjednali podle § 2235 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, níže uvedeného dne tuto nájemní smlouvu:

I.

1. Předmětem smlouvy je nájem bytu č.94 ve 1. podlaží, typ bytu 1+kk, o velikosti 36 m² na adrese Hrnčířská 1037, Kolín II.

Byt je ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Přesný rozsah, vybavení, zařízení tohoto bytu je uveden v evidenčním listě, tvořícím nedílnou součást této smlouvy jako její příloha. Stav bytu, vybavení a příslušenství jsou podrobně uvedeny v Protokolu o převzetí bytu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha. O odevzdání bytu či převzetí bytu, stavu jeho zařízení a vybavení bude pořízena fotodokumentace a zvláštní protokol o převzetí bytu. Při předání bytu bude přítomen technik pronajímatele.

2. Pronajímatel přenechává byt uvedený v odst. 1. této smlouvy do nájmu nájemci s účinností od **01.08.2024** na dobu určitou do **31.07.2025**.
3. Nájemce se zavazuje plnit veškeré povinnosti, které jsou stanoveny platnými právními předpisy a touto nájemní smlouvou s tím, že tyto povinnosti nebudou porušovány ani osobami, které užívají byt jako příslušníci jeho domácnosti.

II.

1. Účastníci se dohodli na základě požadavku pronajímatele na tom, že nájemce ve smyslu ustanovení § 2254 Občanského zákoníku je povinen před uzavřením nájemní smlouvy složit peněžitou jistotu k zajištění nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem (dále jen peněžitá jistota) ve výši 15.498,-Kč. Peněžitá jistota byla nájemcem uhrazena na účet Města Kolín (pronajímatele) vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Kolín, č. účtu 00000 – 0005471602/0800, variabilní symbol: 6190409402 před podpisem smlouvy.
Peněžitá jistota bude pronajímatelem vrácena nájemci převodem na účet nájemce do jednoho měsíce ode dne vyklizení bytu a jeho převzetí pronajímatelem po ukončení nájmu, pokud nebude peněžitá jistota nebo její část započtena k úhradě níže uvedených pohledávek pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn tyto prostředky použít k úhradě pohledávek na nájemném a k úhradě za plnění za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu nebo k úhradě jiných závazků nájemce v souvislosti s nájmem bytu přiznaných vykonatelným rozhodnutím soudu nebo vykonatelným rozhodčí nálezem nebo nájemcem písemně uznaných. Nájemce má právo na úrok z jistoty od jejího poskytnutí ve výši, která je městu Kolín poskytována v pásmovém úročení na depozitním účtu 00000-0005471602/0800. V případě změny výše úrokové sazby pro tento uvedený účet se mění i výpočet výše úrokového výnosu.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli tyto měsíční úhrady:
 - měsíční nájemné dle měsíčního předpisu úhrad, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha
 - měsíční úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nezbytné služby) dle měsíčního předpisu úhrad, který je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 1)
3. Způsob rozúčtování cen a úhrady služeb stanoví právní předpis.
4. Nájemné, jakož i úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu, zálohy na ně (nezbytné služby) jsou splatné do konce příslušného měsíce. Nedoplatky či přeplatky z vyúčtování jsou splatné do 90 dnů po doručení vyúčtování nájemci.
5. Nezaplátí-li nájemce nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo zálohy za ně (nezbytné služby) nebo jejich doplatky podle vyúčtování do termínu jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli sankční poplatky dle platných právních předpisů.
6. Stanovené nájemné může pronajímatel každoročně valorizovat o roční míru inflace stanovenou a zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

III.

1. Nájem založený touto smlouvou končí ke konci kalendářního měsíce:
 - uplynutím sjednané doby nájmu
 - písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem
 - tříměsíční výpovědní lhůtou
 - písemnou výpovědí (dle příslušných ustanovení Občanského zákoníku)
 - porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní lhůty (§ 2232 zákona č. 89/2012 Sb.).
2. Po zániku nájmu je nájemce povinen vyklidit byt včetně příslušenství a vyklizený odevzdat pronajímateli se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal, tj. vymalovaný a vyklizený, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě. O odevzdání bytu pronajímateli se musí pořádat protokol o převzetí bytu a musí být pronajímatelem pořízena fotodokumentace. Pokud nájemce ke dni ukončení nájmu byt fyzicky nepředá pronajímateli, má pronajímatel právo byt otevřít a nakládat s ním, jak uzná za vhodné.
3. V případě poškození bytu či jeho zařízení se nájemce zavazuje škodu v plné výši pronajímateli uhradit.

IV.

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do bytu za účelem kontroly, zda nájemce užívá byt řádným způsobem, a dále za účelem provedení oprav, revizí apod.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob. Neučiní-li tak ani do dvou měsíců co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost. To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou anebo další případy zvláštního zřetele hodné.
3. V bytě jsou oprávněni vedle nájemce bydlet bez souhlasu pronajímatele pouze manžel, manželka, druh, družka a osoby odkázané výživou na nájemce. Ostatní osoby jen se souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce je povinen dodržovat noční klid v době od 22.00 hod. do 6.00 hodin. Nedodržení této podmínky se považuje za zvlášť závažný způsob porušení povinností nájemce a je důvodem k odstoupení od smlouvy.
5. Nájemce bytu nese plnou odpovědnost za domácí zvířata, která budou v bytě chována (psi, kočky, apod.) a je současně povinen dbát, aby nedocházelo k rušení práv z nájmu bytu ostatních nájemců domu tím, že by byli obtěžováni zápachem šířícím se z bytu, exkrementy či parazity ve společných prostorech domu.
6. Nájemce se zavazuje respektovat zákaz kouření ve společných prostorech domu.
7. Nájemce se zavazuje zamykat vchodové dveře domu v době od 21:00 do 6:00 hod.
8. Nájemce je oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět pouze úpravy dle příslušných ust. Obč. zákoníku a stavebního zákona.
9. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu. Přesné vymezení drobných oprav tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 2.
10. Veškerá práva a povinnosti pronajímatele a nájemce neupravená touto smlouvou se řídí platným právním řádem, především příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
11. V případě ukončení nájmu nemá nájemce ani příslušníci jeho domácnosti nárok na náhradní byt či náhradní ubytování.
12. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, a to po dohodě smluvních stran.
13. Nájemce není oprávněn dát do podnájmu ani část bytu.
14. Nájemce je seznámen s energetickou náročností bytového domu, v němž se nachází bytová jednotka. Průkaz energetické náročnosti budovy je nedílnou součástí nájemní smlouvy jako příloha č. 3.
15. Nájemce je povinen nejpozději do 10-ti kalendářních dnů od předání bytu pronajímatelem (technik OSBN) převézt na svoji osobu odběr energií (plyn, elektřina), a poskytnout kopie smluv o odběru energií pronajímateli (technik OSBN), a to ve lhůtě do 15-ti dnů od podpisu předmětné smlouvy.
16. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv škody na majetku nájemce a spolubydlících osob vneseného do bytu, a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Nájemce je povinen uzavřít na své náklady pojistnou smlouvu souboru zařízení domácnosti a odpovědnosti za škody, a tuto smlouvu předat pronajímateli nejpozději při převzetí bytu. V případě porušení této povinnosti je povinen zaplatit nájemce pronajímateli smluvní pokutu, a to ve výši jednonásobku nájemného u předmětného bytu nejpozději do 5-ti kalendářních dnů ode dne počátku prodlení se splněním této povinnosti.

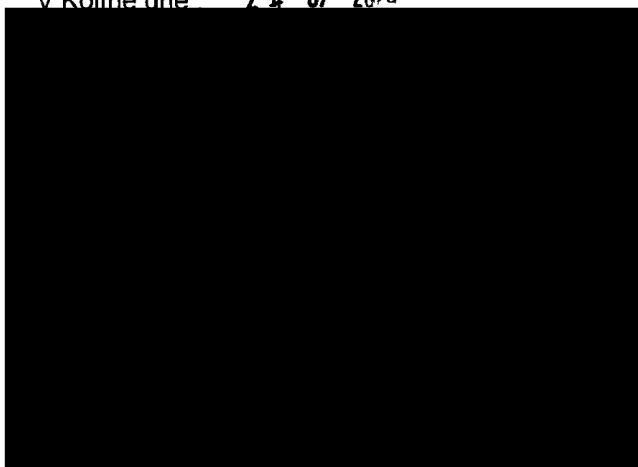
V.

1. Pronajímatel zpracovává osobní údaje nájemce za účelem a v rozsahu nezbytném pro uzavření této smlouvy a za účelem a v rozsahu nezbytném pro plnění úkolů stanovených legislativou.
2. Pronajímatel zpracovává dané osobní údaje pouze po dobu nezbytně nutnou pro naplnění stanovených účelů.
3. Při zpracování těchto osobních údajů postupuje Pronajímatel v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen „Nařízení GDPR“).
4. Rozsah a další podrobnosti ohledně postupu zpracování osobních údajů nájemce pronajímatelem a jejich práv v souvislosti s ochranou osobních údajů jsou uvedeny v Informačním memorandu o zpracování osobních údajů dle článku 13 a 14 Nařízení GDPR, které je zveřejněno na stránkách www.mukolin.cz/cz/x/078617-x.html.

VI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, z nichž pronajímatel obdrží jeden a nájemce jeden.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že jejímu textu porozuměly a že ji uzavřely jako projev své svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísni či omylu na základě nevýhodných podmínek.
4. Tato smlouva byla schválena Radou města Kolína na 67. schůzi dne 08.07.2024.

V Kolíně dne: 24-07-2024



Nájemce:

FOKUS Mladá Boleslav z.s.
zastoupená



FOKUS Mladá Boleslav z.s.
Ptácká 138, 293 01 Mladá Boleslav



příloha č. 1 – evidenční list

příloha č. 2 – drobné opravy v bytě a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, které hradí nájemci v bytech města

příloha č. 3 – průkaz energetické náročnosti budovy



Příloha č.1 k nájemní smlouvě ze dne :

MěÚ Kolín; OSBN

★★ EVIDENČNÍ LIST ★★

výpočtu nájemného

(platnost od 01.08.2024)

Datum: 25.06.2024

List : 1

Pronajímatel :

Město Kolín Karlovo nám.78

Prostor : 94

Snížená kvalita : ne

Typ : 1+kk

Podl.: 1

Adresa (obec, ulice, čp.) :

Kolín II Hrnčířská 1037

Nájemník : FOKUS Mladá Boleslav

| Užívání prostoru od: 01.09.2012

Údaje o osobách bydlících v prostoru (počet členů domácnosti 1)

příjmení, jméno	rodné číslo	v prostoru od	v prostoru do	poznámka
Čapoun Oldřich	08.04.1968	01.08.2012		ředitel
Mavrodiev Vít	27.07.1977	01.12.2018		bydlící

Podlahová plocha priestoru

místnost	plocha	
	skutečná	započtená
pokoj s kuch.koute	25.40	25.40
předsiň	4.30	4.30
koupelna	6.30	6.30
plocha prostoru		36.00
		36.00

Výpočet nájemného

Nájemné za plochu prostoru :

143.50 Kč x 36.00 m2 = 5166.00 Kč

(619 04 094 02)

FOKUS Mladá Boleslav Kolín II Hrnčířská 1037

Nájemné za vybavení prostoru ve vlastnictví pronajímatele

předmět vybavení	počet	datum poř.	cena	živ.	%opotř.	nájem
Sporák				15	6.60	
Měřicí technika				8	12.50	
Kuchyňská linka				20	5.00	
Nájemné za vybavení prostoru celkem :						0.00

Vypočtené měsíční nájemné : 5166.00

STANOVENÉ MĚSÍČNÍ NÁJEMNÉ : 5166**MĚSÍČNÍ PŘEDPIS ÚHRAD ZA UŽÍVÁNÍ PROSTORU**

položky pevného nájmu		položky záloh za služby	
nájemné	5166	osvětlení	35
nebytové prost.	0	úklid prostor	155
fond oprav	0	domovní služby	0
sleva nájemné	0	garaze	0
sleva nájemné	0	čistění komínů	0
		prádelny	0
pevné položky	5166	společna antena	20
		kabelová tv	0
položky záloh za služby		záloha jiná	0
dodávka tepla	945	fekálie a ost.	0
teplá voda	296		
studená voda	235	zálohy celkem	1686
užívání výtahu	0		
odvoz odpadu	0	PŘEDPIS ÚHRAD :	6852

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

**FOKUS Mladá Boleslav z.s.**

Ptácká 138, 293 01 Mladá Boleslav

Město Kolín

Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I
tel.: +420 321 748 111, fax: +420 321 720 911



Příloha č.2 k nájemní smlouvě ze dne 24-07-2021

Drobné opravy v bytě a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, které hradí nájemci v bytech města a v bytech přednostně určených pro zaměstnance TMM CZ.

1. Za drobné opravy se považují opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí bytu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

2. Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

a) opravy a výměny jednotlivých vrchních částí podlah, opravy a výměny podlahových krytin a výměny prahů a lišt,

b) opravy, seřízení a výměny jednotlivých částí oken a dveří včetně vstupních dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií, těsnění oken a dveří, u dřevěných oken pravidelně prováděný nátěr oken a tmelení rámců a oken, nátěr parapetů,

c) opravy a výměny elektrorozvodů v bytě, opravy a výměny vypínačů, zásuvek, jističů hlavního jističe pro byt, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálu analogového i digitálního televizního vysílání, opravy a výměny ventilátorů,

d) výměny uzavíracích kohoutů a rozvodů plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,

e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody včetně vodovodních baterií a sprch výměny sifonů a lapačů tuku.

3. Za drobné opravy se dále považují opravy a výměny vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, ohříváčů vody, umyvadel, van, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pevicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů topení, odvodušnění topení, nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Nájemce si provádí opravy (výměny) termostatu bojleru a topného tělesa bojleru, opravy a zasklívání oken a ostatních výplní, uvolněných podlahových krytin, uvolněných obkladů, dlažeb, parapetů, uvolněných osvětlovacích těles, opravy dvířek u obezděných van, sprchových koutů, měřicí techniky a hlavních uzávěrů, opravy uvolněných umyvadel, vodovodních baterií, WC, deratizaci a dezinfekci v bytech.

4. Podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 2.000,- Kč včetně DPH.

5. Náklady spojené s běžnou údržbou bytu jsou náklady na udržování a čištění bytu, které se provádějí při delším užívání bytu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění plynových spotřebičů, elektrospotřebičů apod., malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry. Každý nájemník je povinen nechat jednou ročně zkontrolovat veškeré plynové spotřebiče (únik plynu a vyčištění) a elektrospotřebiče odbornou firmou.

Nestanoví-li nájemní smlouva jinak, drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce.

Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které má zajistit pronajímatel, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má pronajímatel právo učinit tak na svůj náklad a požadovat od nájemce náhradu. Pronajímatel je povinen nájemce na tento postup předem upozornit.

Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy bytu a jiné podstatné změny v bytě pouze se souhlasem pronajímatele. Nájemce nesmí samovolně umístit na obvod domu, zábradlí či střechu jakékoliv zařízení ani nesmí provrtat okenní rám či okno. V opačném případě odpovídá za škodu, která v důsledku jeho počínání vznikla.

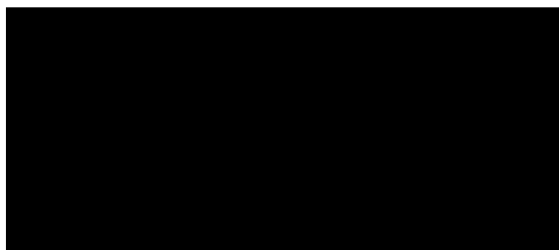
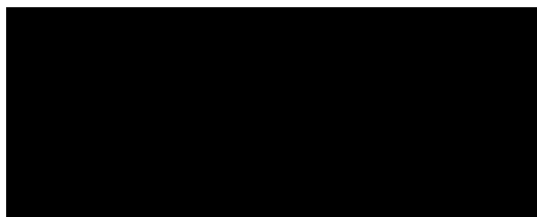
Nájemce má povinnost umožnit pronajímateli na předchozí vyzvání přístup do bytu, pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz a opravy ostatních jednotek. Nájemce má povinnost umožnit instalaci zařízení pro měření spotřeby tepla a teplé vody v jednotce a umožnit odečet naměřených hodnot a kontrolu bytové jednotky. Pronajímatel má v případě havárie nebo hrozící havárie právo vstoupit do bytu bez předchozího upozornění (únik plynu, vody, požár, otevřené okno, nebezpečí zamrznutí vody či topení).

Nájemce je povinen na svůj náklad odstranit závady na bytě, který obývá nebo na jiných bytech nebo společných částech domu, které způsobil on sám nebo osoby, které s ním sdílejí společnou domácnost.

Nájemce při vrácení bytu pronajímateli předá byt bíle vymalovaný, veškeré zařízení budou řádně vyčištěny (kuchyňské linky, sporák, vana, sprchový kout, umyvadlo, WC, baterie, odsavač par, koberce, linolea apod.)

27. 07. 2024

V Kolíně dne:



.....
nájemce

FOKUS Mladá Boleslav

k nájemní smlouvě ze dne:

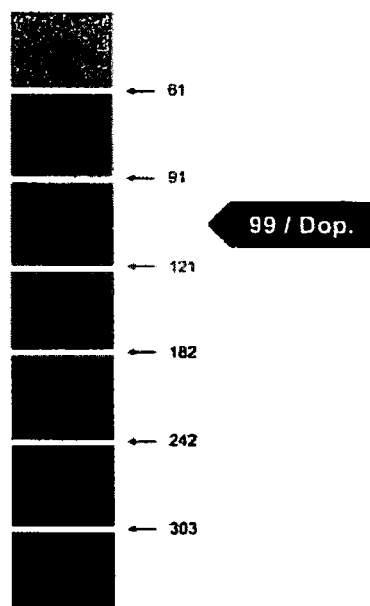
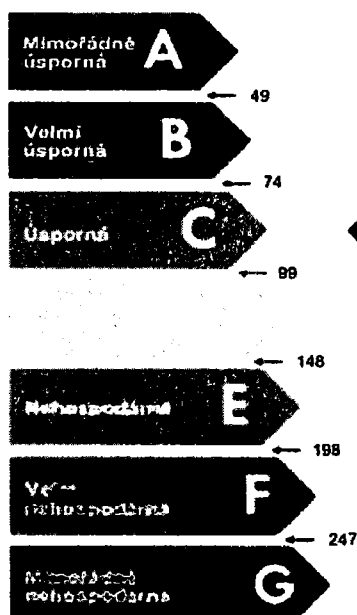
PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 408/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: Hmčičská 1037

PSČ, místo: 280 02 Kolín II

Typ budovy: Bytový dům

Plocha obálky budovy: 8609,1 m²Objemový faktor tvaru AV: 0,39 m²/m³Energeticky vztažná plocha: 7380,7 m²**ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY****Celková dodaná energie**
(Energie na vstupu do budovy)**Neobnovitelná primární energie**
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)Měrné hodnoty kWh/(m²·rok)Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok

640,383

735,077

DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

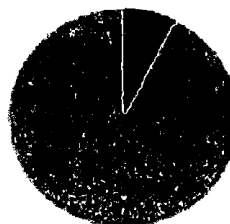
Opatření pro	Stanoveno
Vnější stěny:	☐
Okna a dveře:	☐
Střechu:	☒
Podlahu:	☐
Vytápění:	☐
Chlazení/klimatizaci:	☐
Větrání:	☒
Přípravu teplé vody:	☐
Osvětlení:	☐
Jiné:	☐

Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na energetickou náročnost je znázorněno šipkou

Doporučení

PODÍL ENERGOONOSITELŮ NA DODANÉ ENERGII

Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok



■ Elektrina ze sítě: 47,3
■ Dálkové teplo: 593

UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

	Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
	U_{en} W/(m ² ·K)	Díleč dodané energie		Měrné hodnoty		kWh/(m ² ·rok)	
A							
B							
C		59 / Dop.		Dop.		22 / Dop.	3 / Dop.
D	0,46 / Dop.						
E							
F							
G							
Hodnoty pro celou budovu MWh/rok		432,83				161,24	25,23

Zpracovatel:

Kontakt:

Na Zámku 657
250 81 Nehvizdy

Osvědčení č.: 0278

Vyhotoveno dne: 15.12.2014



nájemce
FOKUS Mladá Boleslav z.s.
Ptácká 138, 293 01 Mladá Boleslav
tel.: 326 725 814 IČO: 486 78 767