

O s v ě d ě n í
ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích zveřejněno od 24.09.2024 do 14.10.2024
schváleno usnesením Rady/Zastupitelstva města Karviné č. 1712 ze dne 16.10.2024
Vyhotovil : Magistrát města Karviné, Odbor majetkový,
datum : 21.10.2024 Podpis :

Nájemní smlouva Č. SML/1883/2024

Článek 1 Smluvní strany

1.1. statutární město Karviná

adresa : Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
zastoupeno: Ing. Janem Wolfem, primátorem města Karviné
k podpisu smlouvy oprávněn na základě
plné moci ze dne 02.01.2023: Ing. Helena Bogoczová, MPA
vedoucí Odboru majetkového Magistrátu města Karviné
Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Karviná
Číslo účtu: 10006-18308791/0100
IČ : 00297534
DIČ: CZ00297534
(dále jen "pronajímatel")

1.2. Nemocnice Karviná - Ráj, příspěvková organizace

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Pr, vložka 880
zastoupena: Ing. Ivo Žolnerčíkem, ředitelem
osoba oprávněná jednat
ve věcech této smlouvy: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,
provozně-technická náměstkyně
se sídlem: Vydmuchov 399/5, Ráj, 734 01 Karviná
IČ: 00844853
DIČ: CZ00844853
(dále jen "nájemce")

(subjekty sub.1.1. a sub. 1.2. dále též označovány společně jako "strany této smlouvy "
nebo "smluvní strany ")

se dohodly na této **Nájemní smlouvě**
uzavřené podle § 2235 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“):

Článek 2

Předmět smlouvy a účel nájmu

2.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 1539/12, jehož součástí je budova čp. 814 stojící na ulici Borovského, Karviná-Ráj. Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, na listu vlastnictví č. 10001, katastrální území Karviná-město, obec Karviná. Na základě uvedeného je pronajímatel oprávněn s výše uvedenou nemovitostí nakládat, t. j. rovněž ji pronajímat.

2.2. Předmětem této smlouvy je pronájem bytu č. 130 a č. 133 v 9. nadzemním podlaží v domě uvedeném v článku 2 bodě 2.1. této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“). Podrobný popis předmětu nájmu je uveden na evidenčním listu, který je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.

2.3. Touto smlouvou pronajímatel přenechává a nájemce přebírá do užívání předmět nájmu. Smluvní strany si nejsou vědomy vad, které by bránily řádnému užívání předmětu nájmu. Předmět nájmu bude nájemci odevzdán 01.11.2024. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol.

2.4. Účelem nájmu je poskytnutí ubytování nově příchozím zaměstnancům Nemocnice Karviná - Ráj, příspěvková organizace. V souvislosti s tímto záměrem vyjadřuje pronajímatel nájemci souhlas s podnájemem.

2.5. Nájemce je seznámen se stavem předmětu nájmu. Nájemce má právo užívat i společné prostory domu v rozsahu nezbytném pro řádné užívání předmětu nájmu.

2.6. Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

Článek 3

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od **01.11.2024 do 31.10.2025**.

Článek 4

Nájemné

4.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno dohodou smluvních stran a je v souladu se Zásadami pro uzavírání smluv o nájmu bytů ve vlastnictví statutárního města Karviné. Výše nájemného je vypočtena na evidenčním listu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „evidenční list“). Nájemce je povinen neprodleně oznamovat pronajímateli skutečnost, že se stal nebo přestal být plátcem DPH.

4.2. Povinnost platit nájemné vzniká dnem 01.11.2024. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné měsíčně, vždy do 20. dne měsíce, za který se platí nájemné, přímo na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy a vždy pod variabilním symbolem uvedeným v evidenční listu bytu.

4.3. Nájemce je povinen hradit pronajímateli služby spojené s nájmem a ostatní úhrady specifikované v evidenčním listu.

Pronajímatel poskytuje nájemci služby uvedené v evidenčním listu. Služby poskytované s užíváním předmětu nájmu bude nájemce hradit v zálohách, které budou ročně zúčtovatelné. Pronajímatel skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby nájemci každoročně vyúčtuje do 4 měsíců po skončení zúčtovacího období.

Ostatní úhrady a záloha za služby jsou splatné současně s nájemným. Výše záloh za služby a ostatních úhrad je uvedena v evidenčním listu.

Pronajímatel si vyhrazuje právo v průběhu roku jednostranně upravit výši zálohy za služby v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby, a to změnou údajů v evidenčním listu. Nájemce se zavazuje tyto zvýšené zálohy pronajímateli platit.

4.4. Povinnost zaplatit je splněna dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

Článek 5

Valorizace nájemného

5.1. Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo upravovat výši nájemného jednou za kalendářní rok dle míry inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Nájemné bude upraveno na základě rozhodnutí orgánu statutárního města Karviné a s účinností ode dne v tomto rozhodnutí stanoveném. Úprava nájemného bude nájemci písemně oznámena nejpozději k poslednímu dni měsíce předcházejícího měsíci, v němž bude požadováno zvýšené nájemné, a bude pronajímatelem provedena změnou na evidenčním listu, který se okamžikem jeho doručení nájemci stane nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce s tímto postupem souhlasí a zavazuje se platit nájemné ve výši stanovené v písemném oznámení a v nově vyhotoveném evidenčním a výpočtovém listu.

Článek 6

Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel má právo kontroly předmětu nájmu po předchozím upozornění nájemce ústně, telefonicky nebo písemně den před zamýšlenou kontrolou, a to i bez uvedení účelu kontroly.

Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu vždy bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení (např. havárie rozvodů vody, požár apod.). O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.

6.2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn provést opravu nebo rekonstrukci budovy, v níž se předmět nájmu nachází. Nájemce se zavazuje provádění oprav nebo rekonstrukce strpět částečnou či úplnou uzavírkou objektu nebo jeho části a umožnit tak pronajímateli v požadovaném termínu jejich realizaci.

Článek 7

Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu, se kterým byl seznámen při podpisu této smlouvy a zavazuje se, že jej bude používat výhradně za účelem uvedeným v čl. 2 bodě 2.4. této smlouvy. Nájemce je povinen dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy.

7.2. Drobné opravy a běžnou údržbou předmětu nájmu provádí a hradí nájemce. Smluvní strany se dohodly, že pojem drobných oprav a běžné údržby budou pro účely této smlouvy vykládat dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, ve znění účinném ke dni uzavření této smlouvy. Ostatní údržbu předmětu nájmu provádí a hradí pronajímatel. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání předmětu nájmu.

7.3. Změny v předmětu nájmu, včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provést pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

7.4. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen při skončení nájmu předmět nájmu předat pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to v den skončení nájmu. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, a které má dle smlouvy hradit nájemce, zajistí nájemce nejpozději k termínu předání předmětu nájmu. Pokud tak nájemce neučiní, zajistí tyto opravy a běžnou údržbu pronajímatel na náklad nájemce.

Předmět nájmu od nájemce převezme pronajímatel nebo jím pověřená osoba a sepiše o tom „Protokol o převzetí“. V případě zjištění škod budou tyto uvedeny rovněž v „Protokolu o převzetí - závady“. Případné náklady na odstranění škod nese nájemce. Pokud nájemce odstranění škody neprovede ve lhůtě do 1 měsíce od sepsání „Protokolu o převzetí“, provede odstranění škod pronajímatel na náklad nájemce. Nájemce se současně zavazuje, že tyto náklady uhradí v plné výši na základě faktury vystavené pronajímatelem a nejpozději ke dni splatnosti uvedenému na faktuře.

Článek 8

Skončení nájmu

8.1. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran. Od této smlouvy lze odstoupit v případech sjednaných v této smlouvě nebo stanoví-li tak občanský zákoník.

8.2. Tuto smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu, výpovědní doba činí 1 měsíc a začíná běžet následující den po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

8.3. Smluvní strany se podpisem této smlouvy dohodly, že vylučují aplikaci ustanovení § 2285 občanského zákoníku.

Článek 9

Závěrečná ustanovení

9.1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou upraveny přímo v této smlouvě, se řídí obecně závaznými právními předpisy zejména občanským zákoníkem.

9.2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou jim budou doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li jedna smluvní strana druhé smluvní straně písemně jinou adresu pro doručování písemností. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud nájemce zmaří doručení písemností zasílaných mu pronajímatelem tím, že pronajímateli neoznámí změnu adresy pro doručování písemností, tyto písemnosti se budou považovat za doručené třetím pracovním dnem po odeslání.

9.3. Tato smlouva může být měněna bez uzavření dodatku vyhotovením nového evidenčního listu a jeho doručením nájemci. Tato smlouva může být rovněž měněna bez uzavření dodatku formou oznámení dle článku 5 této smlouvy a doručením evidenčního listu nájemci. Jakékoliv jiné změny nebo doplnění této smlouvy je možné učinit pouze formou písemných dodatků, které budou za dodatek výslovně označeny, vzestupně číslovány a podepsány oběma smluvními stranami. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy.

9.4. Statutární město Karviná je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním smlouvy zajistí statutární město Karviná.

9.5. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

9.6. Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah smlouvy, a to na dobu neurčitou.

9.7. Strany smlouvy se dohodly na tom, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.

9.8. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

9.9. Tato smlouva je vypracována ve 3 vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce a 2 vyhotovení obdrží pronajímatel.

9.10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle, a že nebyla podepsána v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

Příloha : č. 1 Protokoly převzetí předmětu nájmu
č. 2 Evidenční listy

V Karviné dne: 23.10.2024

V Karviné dne: 30.10.2024

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
za statutární město Karviná
Ing. Helena Bogoczová, MPA
vedoucí Odboru majetkového

.....
za Nemocnici Karviná - Ráj,
příspěvková organizace
Ing. Ivo Žolnerčík, ředitel

EVIDENČNÍ LIST BYTU
datum platnosti od:01.11.2024

Pronajímatel:

Statutární město Karviná

Fryštátská č. p. 72/1

Fryštát

733 01 Karviná 1 - Fryštát

Nájemce:

Nemocnice Karviná - Ráj, příspěvková organizace

Vydmuchov č. p. 399/5

Ráj

734 01 Karviná 4

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE BYTU

Dům: Čp 814 / čor12	Spojovací číslo SIPO:
Byt č.: 130	Variabilní symbol: 3280000796
Podlaží: 9	Bankovní spojení: 10006-18308791/0100
Velikost bytu: 1+0	
Počet osob evidenční: 1	
Počet osob pro služby: 1	Nájem od: 01.11.2024 do:

II. ÚDAJE O OSOBÁCH BYDLÍCÍCH V BYTĚ

Jméno	Datum narození	Datum od	Datum do	Poznámka
Nemocnice Karviná - Ráj, příspěvková organizace		01.11.2024		uživatel

III. ZÁKLADNÍ MĚSÍČNÍ NÁJEMNÉ - plochy

Typ plochy	Celková	Pro nájem	Koef. pro teplo	Pro teplo	Koef. pro TUV	Pro TUV
Podlahová:						
koupelna	3,30	3,30	0,10	0,33	1,00	3,30
předsíň	3,00	3,00	0,10	0,30	1,00	3,00
pokoj 1	14,00	14,00	1,00	14,00	1,00	14,00
Ostatní:						
balkon	3,30	1,65	0,00			
Plocha celkem (m2)	23,60	21,95		14,63		20,30

IV. VYBAVENÍ BYTU ve vlastnictví pronajímatele - zahrnuto do nájmu

Popis	Počet ks	Cena za kus v Kč	Datum od	Částka v Kč
vaříč elektrický dvouplotnový	1	1 363,95	01.08.2007	0,00
R - vodoměr TV	1	0,00	01.07.2021	0,00
R - vodoměr SV	1	0,00	01.07.2021	0,00
Celkem měsíční sazba:				0,00

V.A ZÁLOHY ZA PLNĚNÍ POSKYTOVANÁ S UŽÍVÁNÍM BYTU

Služba	Datum od	Jednotka	Sazba/jedn.	Počet jednotek	Záloha v Kč
vodné a stočné	01.11.2024	osoby	531,00	1,00	531,00

dodávka teplé vody	01.11.2024	osoby	532,00	1,00	532,00
výtah	01.11.2024	osoby	71,00	1,00	71,00
osvětlení společných prostor	01.11.2024	osoby	50,00	1,00	50,00
společná televizní anténa	01.12.2021	byt	7,00	1,00	7,00
úklid společných prostor	01.11.2024	osoby	80,00	1,00	80,00
dodávka tepla	01.11.2024	plocha započítaná	38,00	14,63	556,00
Celkem měsíčně:					1 827,00

V.B SLUŽBY PLACENÉ PAUŠÁLNĚ

Služba	Datum od	Jednotka	Částka/jedn.	Počet jednotek	Částka v Kč
Poplatek_SV	01.12.2021				8,00
Poplatek_TV	01.12.2021				10,00
Celkem měsíčně:					18,00

VI. MĚSÍČNÍ NÁJEMNÉ BYTU

Základní nájemné	21,95 m ² x 90,00 Kč/m ² =	1 975,50 Kč
Nájemné a vybavení		1 975,00 Kč
Zálohy za služby		1 827,00 Kč
Služby placené paušálně		18,00 Kč
Celkové měsíční nájemné včetně záloh na služby ode dne 01.11.2024		3 820,00 Kč

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě a jsem si vědom povinnosti neprodleně hlásit veškeré změny v údajích tohoto evidenčního listu, zejména pak změnu počtu osob užívajících tento byt.

EVIDENČNÍ LIST BYTU
datum platnosti od:01.11.2024

Pronajímatel:
Statutární město Karviná

Fryštátská č. p. 72/1
Fryštát
733 01 Karviná 1 - Fryštát

Nájemce:
Nemocnice Karviná - Ráj, příspěvková
organizace
Vydmuchov č. p. 399/5
Ráj
734 01 Karviná 4

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE BYTU	
Dům: čp 814 / čor12	Spojovací číslo SIPO:
Byt č.: 133	Variabilní symbol: 3280000797
Podlaží: 9	Bankovní spojení: 10006-18308791/0100
Velikost bytu: 1+0	
Počet osob evidenční: 1	
Počet osob pro služby: 1	Nájem od: 01.11.2024 do:

II. ÚDAJE O OSOBÁCH BYDLÍCÍCH V BYTĚ				
Jméno	Datum narození	Datum od	Datum do	Poznámka
Nemocnice Karviná - Ráj, příspěvková organizace		01.11.2024		uživatel

III. ZÁKLADNÍ MĚSÍČNÍ NÁJEMNÉ - plochy						
Typ plochy	Celková	Pro nájem	Koef. pro teplo	Pro teplo	Koef. pro TUV	Pro TUV
Podlahová: koupelna	3,30	3,30	0,10	0,33	1,00	3,30
předsíň	3,00	3,00	0,10	0,30	1,00	3,00
pokoj 1	14,00	14,00	1,00	14,00	1,00	14,00
Ostatní: balkon	3,30	1,65	0,00			
Plocha celkem (m2)	23,60	21,95		14,63		20,30

IV. VYBAVENÍ BYTU ve vlastnictví pronajímatele - zahrnuto do nájmu				
Popis	Počet ks	Cena za kus v Kč	Datum od	Částka v Kč
kuchyňská linka	1	14 934,00	01.01.2003	0,00
R - vodoměr TV	1	0,00	01.07.2021	0,00
R - vodoměr SV	1	0,00	01.07.2021	0,00
Celkem měsíční sazba:				0,00

V.A ZÁLOHY ZA PLNĚNÍ POSKYTOVANÁ S UŽÍVÁNÍM BYTU					
Služba	Datum od	Jednotka	Sazba/jedn.	Počet jednotek	Záloha v Kč
vodné a stočné	01.11.2024	osoby	531,00	1,00	531,00

dodávka teplé vody	01.11.2024	osoby	532,00	1,00	532,00
výtah	01.11.2024	osoby	71,00	1,00	71,00
osvětlení společných prostor	01.11.2024	osoby	50,00	1,00	50,00
společná televizní anténa	01.12.2021	byt	7,00	1,00	7,00
úklid společných prostor	01.11.2024	osoby	80,00	1,00	80,00
dodávka tepla	01.02.2023	plocha započítaná	35,00	14,63	512,00
Celkem měsíčně:					1 783,00

V.B SLUŽBY PLACENÉ PAUŠÁLNĚ

Služba	Datum od	Jednotka	Částka/jedn.	Počet jednotek	Částka v Kč
Poplatek_SV	01.12.2021				8,00
Poplatek_TV	01.12.2021				10,00
Celkem měsíčně:					18,00

VI. MĚSÍČNÍ NÁJEMNÉ BYTU

Základní nájemné	21,95 m2 x 90,00 Kč/m2 =	1 975,50 Kč
Nájemné a vybavení		1 975,00 Kč
Zálohy za služby		1 783,00 Kč
Služby placené paušálně		18,00 Kč
Celkové měsíční nájemné včetně záloh na služby ode dne 01.11.2024		3 776,00 Kč

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě a jsem si vědom povinnosti neprodleně hlásit veškeré změny v údajích tohoto evidenčního listu, zejména pak změnu počtu osob užívajících tento byt.