



Město Havlíčkův Brod, IČO: 00267449, DIČ: CZ00267449
se sídlem Havlíčkově náměstí 57, 580 01 Havlíčkův Brod,
zapsané v registru ekonomických subjektů,
zastoupené starostou Zbyňkem Stejskalem,
k podpisu smlouvy pověřen usnesením Rady města Havlíčkův Brod č. 90/14 ze dne
27.1.2014 Ing. Josef Jukl, MPA, vedoucí ekonomického odboru,

jako pronajímatel, na straně jedné
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nemocnice Havlíčkův Brod, příspěvková organizace
se sídlem Husova 2624, 580 01 Havlíčkův Brod
IČO: 00179540, DIČ: CZ00179540, plátce DPH
zastoupená ředitelem Mgr. Davidem Rezničenkem, MHA, a to
na základě jmenování do funkce ředitele Nemocnice Havlíčkův Brod,
příspěvkové organizace ze dne 6. 12. 2011
příspěvková organizace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci
Králové pod spisovou značkou Pr 876
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Havlíčkův Brod,
číslo účtu: 17938-521/0100
jako nájemce, na straně druhé
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 2201 a násl. občanského zákoníku tuto

N á j e m n í s m l o u v u

EK 113/2025/Bre

Město Havlíčkův Brod je vlastníkem budovy č.p. 1857, bytový dům, v katastrálním území a obci Havlíčkův Brod, dále též jen „budova“ a „pozemek“. V budově č.p. 1857, nacházející se v Havlíčkově Brodě, Smetanovo náměstí, se nalézá byt níže specifikovaný, který je předmětem nájmu dle této smlouvy, dále i jen „byt“.

Na základě rozhodnutí rady města ze dne 24.3.2025, číslo 196/25, pronajímatel pronajímá nájemci v uvedeném domě byt č. 30 do jeho nájmu. Byt je umístěn v 5. podlaží, jedná se o byt o velikosti 3+1. K bytu náleží i právo užívat společné prostory a zařízení domu a pozemky. Nájemce bude ve vztahu k předmětu nájmu uzavírat podnájemní smlouvu se svými zaměstnanci (zpravidla zdravotnickými pracovníky), na jejímž základě vznikne těmto zaměstnancům a jejich rodinným příslušníkům právo užívat byt a společné prostory budovy a pozemky, s čímž pronajímatel výslovně a bez dalšího souhlasí.

Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci byt (jako části věci) k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

Nájemce je povinen ve lhůtě 15 dnů oznámit pronajímateli jména, příjmení a data narození osob, jimž na základě uzavření podnájemní smlouvy vzniklo právo byt užívat, jakož i veškeré změny. Nájemce se dále zavazuje zajistit přihlášení trvalého pobytu do pronajatého bytu osob, kterým na základě podnájemní smlouvy vznikne právo užívat byt.

II.

Přesná specifikace bytu a jeho vybavení jsou obsaženy v předávacím protokolu bytu, který nájemce při převzetí bytu zároveň podepisuje a svým podpisem stvrzuje pravdivost údajů v něm obsažených, a který se stane přílohou č. 1 této nájemní smlouvy.

III.

Nájemní smlouva je uzavřena, a tedy nájem je zřizován, na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.5.2025 za podmínky, že smlouva již k tomuto datu nabude účinnosti. Pokud tato právní skutečnost nenastane, bude byt nájemci předán k uvedenému datu do užívání a do doby vzniku nájmu budou strany postupovat analogicky dle této smlouvy a nájemce bude do doby, než tato smlouva nabude účinnosti, hradit náhradu za užívání bytu.

IV.

Byt je předáván ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

V.

Výpočet nájemného za pronajatý byt a úhrada za plnění poskytované v souvislosti s nájmem bytu jsou uvedeny ve výpočtovém listu nájemného, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy jako příloha č. 2.

Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a na základě usnesení rady města číslo 196/25 ze dne 24.3.2025.

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu jsou splatné na základě této smlouvy a její přílohy č. 2 (výpočtový list nájemného) měsíčně vždy do posledního dne v měsíci, na který se platby vztahují.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může každoročně jednostranně zvýšit nájemné bez souhlasu nájemce o částku odpovídající procentuálnímu vyjádření roční oficiálně uváděné inflace. Nájemné bude ve smyslu tohoto ustanovení upraveno vždy s účinností od 1. dne měsíce následujícího po vyhlášení inflačního koeficientu pro následující 12 měsíční období. O nové výši nájemného bude nájemce písemně vyrozuměn.

VI.

Nájemce se zavazuje zajistit užívání bytu řádným způsobem.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, resp. pověřenému správci přístup do pronajatého bytu za účelem kontroly řádného užívání bytu a provedení nutných oprav, úprav a rekonstrukcí.

Nájemce je povinen odstranit na své náklady závady a poškození, která způsobil v domě nebo bytě podnájemce nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, pronajímatel závady odstraní a bude požadovat na nájemci náhradu v prokazatelné výši.

Nájemce je povinen po předchozí výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, aby provedli instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odečet naměřených hodnot.

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

Jestliže nájemce ví předem o dlouhodobé nepřítomnosti svého podnájemce v bytě spojené se složitou dosažitelností této osoby, oznámí tuto skutečnost pronajímateli. Současně označí osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy to bude nezbytně nutné. Pokud tak neučiní, náleží pronajímateli dohodnutá smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti.

VII.

Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce a podnájemce provádět stavební úpravy bytu ani jiné podstatné změny v bytě a domě. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu na svůj náklad odstranil.

VIII.

1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli zálohu na předpokládané náklady na úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu ve výši 2.000 Kč.
2. Pronajímatel se zavazuje vyúčtovat poskytovanou zálohu při ročním vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu a to dle platných předpisů. Vyúčtování zašle pronajímatel v zákonném termínu na adresu nahlášenou nájemcem.
3. Pokud není v této smlouvě upraveno jinak, řídí se vzájemná práva a povinnosti pronajímatele a nájemce „Pravidly pro užívání bytů ve vlastnictví města Havlíčkův Brod“, se kterými se nájemce seznámil a s jejichž dodržováním souhlasí.

Na základě § 2254 občanského zákoníku a usnesení rady města Havlíčkova Brodu ze dne 24.3.2025 číslo 196/25 složil nájemce před uzavřením této smlouvy peněžitou jistotu k zajištění úhrady nájemného a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem ve výši 33.021 Kč. Při skončení nájmu pronajímatel vrátí jistotu nájemci, započte si přitom, co mu nájemce případně z nájmu dluží.

IX.

Nájemní poměr založený touto nájemní smlouvou může být ukončen těmito způsoby:

- a) písemnou dohodou
- b) písemnou výpovědí – výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhému účastníkovi

V případě, že nájem bytu byl sjednán na dobu určitou, skončí uplynutím této doby.

X.

Strany se dohodly na možnosti odstoupení každé strany od této smlouvy, jestliže dojde k hrubému porušení jejich nebo zákonných ustanovení druhou stranou.

XII.

Po skončení nájmu bytu je nájemce povinen pronajímateli byt předat. Při předání se vyhotoví zápis o skončení užívání bytu. V zápise bude specifikován stav bytu.

Nájemce je povinen vrátit byt ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení. Zjistí-li se nadměrné opotřebení nebo poškození bytu, zavazuje se nájemce vzniklou škodu nahradit.

XIII.

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, vztahují se na vzájemná práva a povinnosti nájemce a pronajímatele příslušná ustanovení občanského zákoníku a dalších zákonných předpisů.

XIV.

Smlouva je sepsána pro každého účastníka v jednom vyhotovení. Účastníci smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva je sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem vzniku a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy - Registru smluv. Pronajímatel výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy, včetně podpisů a příloh v Registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle ust. § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, splní nájemce.

XV.

Doložka podle § 41 odst. 1 zákona o obcích:

Pronájem bytu dle článku I. této smlouvy schválila Rada města Havlíčkův Brod na svém zasedání dne 24.3.2025 usnesením číslo 196/25.

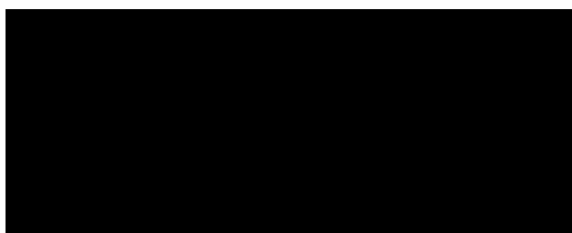
V Havlíčkově Brodě

dne

16-04-2025

pronajímatel

Za město Havlíčkův Brod



Ing. Josef Jukl, MPA
vedoucí ekonomického odboru



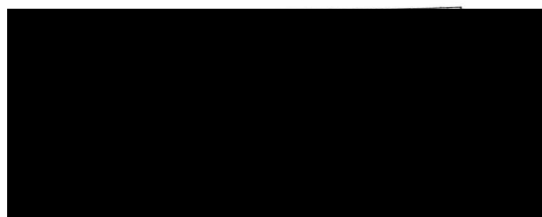
V Havlíčkově Brodě

dne

21.5.2025

nájemce

Za Nemocnici Havlíčkův Brod,
příspěvkovou organizaci



Mgr. David Rezničenko, MHA
ředitel

Přílohy:

- č. 1 - předávací protokol bytu
- č. 2 - výpočtový list nájemného
- č. 3 - jmenování do funkce ředitele



Pasport objektu

bytu č. 30
SMETANOVO NÁMĚSTÍ 1857, HAVLÍČKŮV BROD

Podlaží: 5 Byt 1 kat.

Nájemce : NEMOCNICE HAVLÍČKŮV BROD, p.o.

Správce budovy:

00-00-18577-030

Vlastník: MĚSTO HAVLÍČKŮV BROD

Hospodář: MĚSTO HAVLÍČKŮV BROD

Výtah : Ano

Koupelna : Vlastní

Podl. plocha: 77.09 m2

Ústřední topení: Ano

WC : Vlastní

Započ.plocha: 73.87 m2

Typ topení: dálkové ús

Otáp. plocha: 58.77 m2

Název místnosti	Plocha	Výška	Sazba/m2	Otápěná
01 předsíň	11.2000	2.50	149.00	N
02 kuchyň	12.5200	2.50	149.00	A
03 pokoj 1	18.7700	2.50	149.00	A
04 pokoj 2	12.3200	2.50	149.00	A
05 pokoj 3	12.3200	2.50	149.00	A
06 koupelna	2.5600	2.50	149.00	N
07 WC	0.9700	2.50	149.00	N
08 sklep-prostor	2.9300	2.50	149.00	N
09 balkon	3.5000	2.50	149.00	N

Výpis zařizovacích předmětů

CM	Název	Množství	Instalace	Poř.cena	Roč.opotr.	Život.	Nájem
	kuch.linka kuch.linka	1.00	.	0.00 Kč	5.00	0.00	10.00 Kč
	měř.a regulace měř.a reg	1.00	01.08.1994	0.00 Kč	12.50	0.00	5.00 Kč
	ověření TUV ověření TUV	1.00	01.09.2004	363.10 Kč	25.00	4.00	0.00 Kč
	sporák sporák	1.00	.	0.00 Kč	6.60	0.00	10.00 Kč
	termo.ventil kompl. term	4.00	01.09.2004	2667.20 Kč	12.50	8.00	20.00 Kč
	vest.skříň vest.skříň	3.00	.	0.00 Kč	5.00	0.00	15.00 Kč
	Vodoměr (SV) Vodoměr (SV	1.00	.	0.00 Kč	0.00	0.00	0.00 Kč
Celkem za zařizovací předměty:							60.00 Kč

Výpis evidovaných jednotek

Název	Množství
Plocha pro TUV	70.6600
Evidenční počet osob	2.0000
Počet radiátorů	4.0000
Roční směrné čs. spotřeby vody	56.0000
Plocha celková	77.0900
Plocha započitatelná	73.8750
Plocha ÚT	58.7790
Počet osob	1.0
Objekt	1.0000

Stavy evidovaných měřičů

Druh	Typ/Identifikace	Stav	Ze dne	Aktuální stav
Vodoměr SV	Vodoměr (SV)/414085853	0.700	31.12.2024	1,427
Vodoměr TUV	Vodoměr (TUV)/203273928	15.991	31.12.2024	16,066

Prohlášení k předání

Prohlášení
Před podepsáním tohoto protokolu byl nájemce upozorněn na svou povinnost udržovat pronajatý byt se vším zařízením a vybavením ve stavu, v jakém jej převzal, přičemž se vezme zřetel na obvyklé opotřebení. Současně vzal nájemce na vědomí, že odpovídá za poškození najatého bytu

či jeho vybavení a zařízení, jakož i opotřebení zneužíváním. Tytéž povinnosti má i pokud jde o vybavení a zařízení, jež bude v nájemní době do bytu správou domu instalováno. Právo užívat byt zanikne mj. písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, nebo písemným oznámením nájemce, že nechce byt užívat. V oznámení musí být uvedena lhůta, kdy má užívání skončit, a to nejméně jeden měsíc tak, aby skončilo ke konci kalendářního měsíce, není-li lhůta uvedena, skončí užívání koncem měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo oznámení pronajímateli doručeno.

Pronajímatel doporučuje nájemci výměnu FABky, u bytu a sklepu je FABka předchozího nájemce, nelze zaručit, že klíče od bytu jsou jediné, které pronajímatel nájemci předává.

	Od domu	Od bytu	Od schránky	Od výtahu	Ostatní
Předáno klíčů:	1	1	1	4	sklep 1+1 koldarna 1

Souhlasím s údaji v tomto protokolu

V Havlíčkově Brodě dne 22.04.2025

[Redacted Signature]

[Redacted Signature]

Nájemce

P

**Výpočtový list**pro byt č. 30
SMETANOVO NÁMĚSTÍ 1857, HAVLÍČKŮV BROD

Platný od: 01.05.2025

na základě smlouvy č. EK 113/2025/Bre

Podlaží:	Počet osob:	Plocha m2:	celková	započitatelná	otápěná
5	1		77.09	73.87	58.77
Typ: byt 1. kategorie byt					
Nájemce: NEMOCNICE HAVLÍČKŮV BROD, p.o. SMETANOVO NÁMĚSTÍ 1857 580 01 HAVLÍČKŮV BROD IČ: 00179540			Vlastník: MĚSTO HAVLÍČKŮV BROD HAVLÍČKOVO NÁMĚSTÍ 57 580 01 HAVLÍČKŮV BROD IČ: 00269447 č.ú. 2760850277/0100		

Typ	Složka	Výpočet složky předpisu	Úhrada
nájem	Měsíční nájemné	149.00 * 73.88 [Plocha započitatelná]	11007.00 Kč
záloha	Teplo	Individuálně	2000.00 Kč
záloha	Teplá voda	Individuálně	1000.00 Kč
záloha	Voda	Individuálně	500.00 Kč
záloha	Společná elekt.	Individuálně	100.00 Kč
záloha	Výtah	Individuálně	200.00 Kč
záloha	Úklid	Individuálně	100.00 Kč

Tento variabilní
symbol uvádějte
při každém plat.
stýku s námi.

1857030004**Celkem k úhradě měsíčně****14907.00 Kč****Výpis spolubydlících osob**

Jméno

Vztah

Přihlášen

Jmenovitě nejsou evidovány žádné spolubydlící osoby.