

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „občanský zákoník“*), uzavírají následující smluvní strany:

Ing. Karel Bulejko, nar. [REDACTED] bytem Varnsdorf, [REDACTED]

a

Petr Farský, nar. [REDACTED] bytem Varnsdorf, [REDACTED]

(*dále jen „pronajímatel“*) - na straně jedné -

a

Město Rumburk, Trída 9.května 1366/48, Rumburk, IČO: 00261602

(*dále jen „nájemce“*) - na straně druhé -

(*pronajímatel a nájemce jsou dále společně označováni jako „smluvní strany“, jednotlivě pak každý z nich jako „smluvní strana“*)

SMLOUVU O NÁJMU OBYTNÉ MÍSTNOSTI

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti zapsané u Katastrálního úřadu v Rumburku na listu vlastnictví 2748, pro katastrální území Horní Jindřichov, stavba občanského vybavení – ubytovna čísla popisného 137, postavená na zastavěné ploše katastru nemovitostí čísla parcelního 1143/75 o výměře 213 m² se všemi jeho součástmi a příslušenstvím.
(*dále jen „ubytovna“*).
1. V I.NP ubytovny se nachází obytná místnost o velikosti 19,5 m², označená jako pokoj č. 6 (*dále jen „obytná místnost“*).

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu obytnou místnost specifikovanou v ustanovení čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem jejího dočasného užívání nájemcem a zajištění krátkodobých ubytovacích potřeb klientů určených nájemcem, přičemž nájemce ji za podmínek sjednaných v této smlouvě do nájmu přebírá a zavazuje se platit pronajímateli za užívání obytné místnosti – pokoje č. 6 pravidelně každý měsíc nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním obytné místnosti – pokoje č. 6 ve výši sjednané v ustanovení čl. V. této smlouvy.
2. Vedle obytné místnosti – pokoje č. 6 je nájemce oprávněn užívat v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu této smlouvy také společné části ubytovny. Nájemce přitom nesmí rušit v užívání těchto společných částí domu pronajímatele ani jejich další oprávněné uživatele.
3. Obytná místnost – pokoj č. 6 uvedený v čl. II. odst. 1 této smlouvy je vybaven plovoucí podlahou, 2ks plastových oken, 2ks radiátorů, 2ks svítidel, vstupními dveřmi.

III.

Doba nájmu

1. Nájem obytné místnosti – pokoje č. 6 je uzavírán na dobu **určitou** a to od 3. prosince 2025 na 4 měsíce, tedy do 31. března 2026.
2. Nájemce se po uplynutí této lhůty zavazuje předmětnou místnost bez náhrady vyklidit.

IV.

Účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je určen ke krátkodobému ubytování a že účelem nájmu je zajištění ubytovacích potřeb nájemce a jeho klientů.

Nájemné a jiné platby

- VI.

Předání obytné místnosti – pokoje č. 6

1. Pronajímatel předá nájemci obytnou místnost – pokoj č.6 v den nabytí účinnosti této smlouvy ve stavu způsobilém k nastěhování a obývání, tj. 3. prosince 2025.
2. Nájemce tímto prohlašuje, že je mu stav obytné místnosti – pokoje č.6 dobře znám, tuto místnost si před podpisem smlouvy osobně řádně prohlédl a shledal ji zcela způsobilou k obývání.
3. O předání a převzetí obytné místnosti – pokoje č.6 sepiší smluvní strany v den předání předávací protokol, v němž bude zejména popsán stav obytné místnosti – pokoje č.6 a počet předávaných klíčů.
Nájemce není oprávněn pořizovat si další duplikáty klíčů bez souhlasu pronajímatele ani měnit zámky vnitřních či venkovních dveří obytné místnosti a objektu.

VII.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do obytné místnosti – pokoje č. 6, požádá-li jej o to pronajímatel za účelem zjištění stavu místnosti. Pronajímatel se zavazuje šetřit oprávněné zájmy nájemce a vykonávat právo kontroly pouze z důvodů, kdy lze rozumně umožnění vstupu žádat, a v rozsahu, aby byl nájemce co nejméně obtěžován.
2. Strany se dohodly, že nájemce je povinen zajišťovat a hradit údržbu, opravy a případné škody, vzniklé během užívání obytné místnosti – pokoje č. 6.
3. Zjistí-li nájemce v obytné místnosti – pokoji č.6 poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, je povinen to ihned oznámit pronajímateli. Pokud jde o jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému užívání, je povinen o tom informovat pronajímatele bez zbytečného odkladu. O nutnosti všech oprav je povinen sdělit pronajímateli všechny podstatné skutečnosti, které se týkají předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat obytnou místnost – pokoj č. 6 řádně v souladu s touto smlouvou a tak, aby užíváním nevznikla pronajímateli škoda. Dále se zavazuje po dobu nájmu dodržovat pravidla obvyklá pro chování v ubytovně a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů. Nájemce bere na vědomí nutnost respektovat UBYTOVACÍ ŘÁD, který je vyvěšen ve společné kuchyni ubytovny.
5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nenese odpovědnost za majetek a věci vnesené nájemcem a dalšími osobami do bytné místnosti – pokoje č. 6 a ubytovny.
6. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré škody, které vznikly na předmětu nájmu nad rámec opotřebení, ať už byly způsobeny jím, nebo jím ubytovanými klienty, kteří předmětnou místnost užívají, či dalšími osobami, které do ubytovny vstupují s jeho souhlasem.

VIII.

Osoby užívajúcej obytnou miestnosť – pokoj č.6

1. Za účelem zachování hygienicky vyhovujících podmínek v obytné místnosti – pokoji č.6 nemůže být počet osob přebývajících v tomto pokoji vyšší než 3.

IX.

Pojištění

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má sjednáno pouze základní pojištění ubytovny. Vnitřní vybavení obytné místnosti – pokoje č.6 ve vlastnictví nájemce si musí nájemce v případě zájmu pojišťovat samostatně na své náklady. Pokud nájemce nesjedná pojištění odpovědnosti za způsobenou škodu, bere na vědomí, že bude odpovídat za škodu vzniklou na majetku pronajímatele či dalších uživatelů ubytovny.

X.

Skončení nájmu

1. Nájem bytu skončí uplynutím doby uvedené v ustanovení čl. III. odst. 1 této smlouvy
2. Pronajímatel a nájemce se mohou na skončení nájmu místnosti písemně dohodnout.
3. Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu kdykoli vypovědět způsobem, na němž se dohodnou, z důvodů a ve výpovědní lhůtě, které stanoví zákon.
4. Nájem zaniká i z dalších důvodů stanovených v této smlouvě a v zákoně.

XI.

Úkony smluvních stran při skončení nájmu

1. Při skončení nájmu obytné místnosti – pokoje č. 6 je nájemce povinen odevzdat pronajímateli tento s příslušenstvím ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele, prostý osob a věcí vnesených do objektu za trvání nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu obytné místnosti – pokoje č. 6 nebo ke dni, který je uveden v dohodě o skončení nájmu. Nájemce není oprávněn odstranit z obytné místnosti – pokoje č. 6 změny, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele, pokud pronajímatel jejich odstranění nežádá. Nájemce je na své náklady povinen odstranit změny, které byly provedeny bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel výslovně sdělí nájemci, že odstranění těchto změn nežádá. Nájemce nemá ani v případě, že pronajímatel odstranění neodsouhlasených změn nežádá, právo na jakékoli vyrovnání za zhodnocení obytné místnosti – pokoje č. 6.
2. Pokud se po odevzdání obytné místnosti – pokoje č. 6 zpět pronajímateli v tomto nacházejí jakékoli věci, které tam byly vneseny nájemcem nebo jeho klienty, platí, že tyto věci jejich původní vlastník zjevně opustil a pronajímatel s nimi může naložit podle svého uvážení; může si je i přivlastnit, či je zlikvidovat na náklady nájemce.
3. Ve smyslu odst. 1 tohoto článku smlouvy se nájemce zavazuje nejpozději v poslední den trvání nájemního vztahu obytnou místnost – pokoj č. 6 včetně příslušenství vyklidit a řádně předat pronajímateli, a to ve stavu, v jakém se nacházel v době jeho převzetí nájemcem, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce se zavazuje vrátit pronajímateli veškeré vybavení, součásti a příslušenství předmětného pokoje, a to včetně všech klíčů, s nimiž nájemce disponuje.
4. O předání obytné místnosti – pokoje č. 6 zpět pronajímateli sepsí smluvní strany v den předání předávací protokol, v němž potvrdí řádnost jeho předání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, popř. uvedou výhrady ke stavu předávané obytné místnosti – pokoje č. 6, zejména pak závady a rozsah poškození, případně spolu se způsobem jejich odstranění či finančním odškodněním, stav vráceného vybavení, příslušenství a počet vrácených klíčů. Do doby předání obytné místnosti – pokoje č. 6 nese nájemce či bývalý nájemce zodpovědnost za škody na věcech pronajímatele či dalších uživatelů ubytovny.
5. Neodevzdá-li nájemce obytnou místnost – pokoj č. 6 pronajímateli v den skončení nájmu, popř. v době, na které se smluvní strany dohodly, má pronajímatel právo požadovat po nájemci náhradu ve výši ujednaného nájemného.

XII.

Další ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že na sebe převzal nebezpečí změny okolností. V případě, že dojde ke změně okolností tak podstatné, že tato změna založí v právech a povinnostech smluvních stran zvlášť hrubý nepoměr, kdy bude nájemce znevýhodněn, nájemce nemá právo se domáhat vůči pronajímateli obnovení jednání o smlouvě.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn určit, na co a v jakém pořadí budou jeho plnění poskytovaná pronajímateli započtena.
3. Pronajímatel není povinen přijmout plnění, které mu se souhlasem nájemce nabídne třetí osoba, pronajímatel není ani povinen svoji pohledávku za nájemcem postoupit třetí osobě, pokud by třetí osoba plnila dluh za nájemce.

XIII.

Závěrečná ustanovení

1. Nestanoví-li tato smlouva něco jiného, práva a povinnosti z ní vzniklé se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména pak občanského zákoníku.
2. Smluvní strany se dohodly, že účinky doručení na adresu druhé smluvní strany uvedenou v této smlouvě, popř. na jinou adresu oznámenou písemně druhé smluvní straně, nastanou i v případě, že se doporučený dopis vrátí odesílateli jako nedoručený, a to ke dni, kdy byla zásilka uložena u držitele poštovní licence, a pokud se zásilka u držitele poštovní licence neukládá, pak ke dni, kdy se nedoručená zásilka vrátila odesílateli.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, srozumitelně, vážně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom podepsaném vyhotovení.
5. Tato smlouva je uzavřena a účinnosti nabývá dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouvu lze měnit pouze písemně, a to vzájemně odsouhlasenými a vzestupně číslovanými dodatky, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.

V Rumburku dne 3. prosince 2025

nájemce

V Rumburku dne 3. prosince 2025

pronajímatel

Krizové přespávání

UBYTOVACÍ ŘÁD KRIZOVÉHO PŘESPÁVÁNÍ

I. ÚVOD

1. Krizové přespávání Města Rumburk je zařízení, které poskytuje krátkodobý pobyt – nocleh osobám v tísni.
2. Zařízení je určeno pouze pro muže a tvoří ji ložnice se třemi lůžky. Klienti mají k dispozici koupelnu s pračkou, WC a kuchyňku s vybavením.

II. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY UBYTOVÁNÍ

1. Ubytování v zařízení je určeno osobám starším 18ti let.
2. Zájemce o přijetí k noclehu v zařízení musí aktivně spolupracovat s Odborem sociálních věcí a zdravotnictví při MěÚ Rumburk (dále jen OSVaZ) na řešení své sociální situace.
3. Při první návštěvě zařízení a žádosti o nocleh je žadatel povinen sdělit pracovníkovi OSVaZ údaje pro vyplnění vstupního dotazníku.

III. REŽIM POBYTU

1. O ubytování v zařízení rozhoduje klíčový pracovník OSVaZ.
2. Cena za jednu noc je 30 Kč.
3. Po dohodě s klíčovým pracovníkem je možno si nocležné odpracovat.
4. Provozní doba zařízení: Od 19.00 do 7.00 hodin
Noční klid: Od 22.00 do 6.00 hodin.
Budíček: V 6.00 hodin.
Odchod: Od 6.00 do 7.00 hodin.
5. Ubytování, kteří mají nocleh placený, opustí zařízení v předepsané době. Ostatní dle pokynů klíčového pracovníka provedou přidělené práce.
6. Přijetí vypůjčených věcí a podmínek přijetí k noclehu je stvrzeno podpisem.

IV. ZÁKLADNÍ PRÁVA KLIENTA ZAŘÍZENÍ

1. Přespat v zařízení a využívat příslušející sociální zařízení a kuchyňku.
2. Uložit si osobní věci do přidělené skříňky.
3. Dostat do výpůjčky lůžkoviny, ručník, hygienické prostředky.
4. Seznámit se s provozním řádem.

V. ZÁKLADNÍ POVINNOSTI KLIENTA NOCLEŽNY

1. Respektovat provozní dobu.
2. Nevnášet do zařízení nežádoucí předměty a látky, jako jsou např. alkohol, drogy, zbraně a výbušniny a umožnit službě přesvědčit se o tom prohlídkou svých osobních věcí, popřípadě se podrobit dechové zkoušce (je-li pozitivní, či ji uživatel odmítne, nebude přijat).
3. Po příchodu si povláčí své lůžko.
4. Dodržovat základní hygienická pravidla.
5. Kouřit pouze mimo prostory zařízení, a to do 21.00 hodin.
6. Dodržovat noční klid.
7. Chovat se ohleduplně k ostatním klientům.
8. Zdržet se projevů agresivity vůči ostatním ubytovaným či personálu.
9. Při onemocnění předložit na vyzvání klíčového pracovníka lékařské potvrzení o tom, že se nejedná o nemoc ohrožující zdraví ostatní.
10. Pohybovat se pouze v prostorách zařízení.
11. Respektovat pokyny personálu.
12. Respektovat budíček a čas odchodu.
13. Vykonat přidělený úklid.
14. Při odchodu si klient odnese své osobní věci.
15. Případný požár ohlásit službě.

VI. UKONČENÍ POBYTU

1. Právo na ubytování končí uplynutím stanovené doby, viz odstavec III., bod 4.
2. Nocležník může ukončit pobyt ze své vůle opuštěním zařízení.
3. Nocležníkovi může být pobyt ukončen, poruší-li ubytovací řád zařízení.

VII. NEPŘIJETÍ K NOCLEHU

1. Nesplnění základní podmínek, viz odstavec II.
2. V případě zjevné opilosti, agresivity, infekčního onemocnění nebo při podezření na požití návykových látek.
3. V případě dřívějšího nerespektování svých povinností, viz odstavec V.

VIII. ZÁSADY PREVENCE VZNIKU INFEKČNÍCH CHOROB

Vytírání podlah – 1× až 2× denně s použitím přípravku SAVO, příp. Saniten. Dezinfekce povrchů – umývárny (kachlíkové stěny, umyvadla, sprchy), WC (kachlíkové stěny, toaletní mísa), kuchyňky (kuchyňská linka, sporák, nádobí) – 1× denně s použitím přípravků SAVO, univerzální čisticí prostředek, JAR, čisticí pasta SAVO.

IX. ŠKODY

1. Nocležník plně odpovídá za škody, které způsobí a uhradí je v plné výši.
2. Zřizovatel zařízení ani jeho zaměstnanci neodpovídají za škody na majetku klienta.

X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Při zpracování a evidenci klientových osobních dat se pracovníci řídí platnými právními předpisy o ochraně osobních dat.
2. V případě nespokojenosti s poskytovanými službami si ubytovaný na toto může podat ústní nebo písemnou stížnost u vedoucí OSVaZ.

Tento ubytovací řád zařízení nabývá účinnosti dne 3. 12. 2025.

Ing. Denisa Svobodová, vedoucí odboru OSVaZ

VSTUPNÍ DOTAZNÍK zájemce o nocleh v krizovém přespávání
--

Jméno a příjmení:

Datum narození:

Číslo průkazu totožnosti:

Žádám o poskytnutí noclehu dne:

Jsem klientem Odboru sociálních věcí a zdravotnictví: Ano ☐ Ne ☐

Uhradím poplatek 30 Kč/noc: Ano ☐ Ne ☐

Neuhradím poplatek, ale nocležné si odpracuji: Ano ☐ Ne ☐

Službou mi byl předán tento materiál:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Podpis klienta:

Podpis služby: