



Město Kolín

Odbor správy bytových a nebyt. prostor
Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I
tel.: 321 748 111
e-mail: sprava.budov@mukolin.cz
pracoviště: Sokolská 545, 280 12 Kolín II



MKOLP003FJIB



01464/2025

Vaše čj. (zn.):
Číslo jednací: MUKOLIN/OSBN 133451/25-sche
Spisová zn.: OSBN Dementia 30152/2025

Vyřizuje: Šárka Schederová
Telefon: 321 748 185
E-mail: sarka.schederova@mukolin.cz

Počet listů: 2
Příloh/listů: 0/0

NÁJEMNÍ SMLOUVA

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

a

Dementia Institut, z.ú.
zastoupena Veronikou Frühbauer
266 01 Beroun, Česká 54/22

IČO 06267688

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. 11, ve 3. podlaží, typ bytu 4, o velikosti 91,82 m² na adrese Kolín I, Husova 111.

Byt je ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Přesný rozsah, vybavení, zařízení tohoto bytu je uveden v měsíčním předpisu úhrad, 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 **01.01.2026** na dobu určitou do **31.12.2026**.
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. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli tyto měsíční úhrady:
 - měsíční nájemné dle měsíčního předpisu úhrad, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1
 - měsíční úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nezbytné služby) dle měsíčního předpisu úhrad, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1.
2. Způsob rozúčtování cen a úhrady služeb stanoví právní předpis.
3. 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.
4. Nezaplatí-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.
5. 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)
 - poruší-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 věc řádným způsobem.
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 zvláště 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 všech 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 prohlašuje, že 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) převést 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.

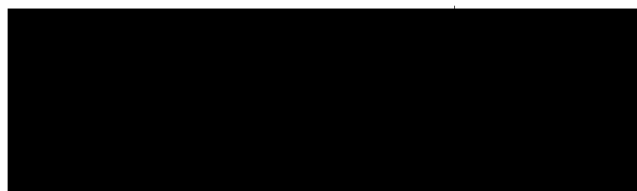
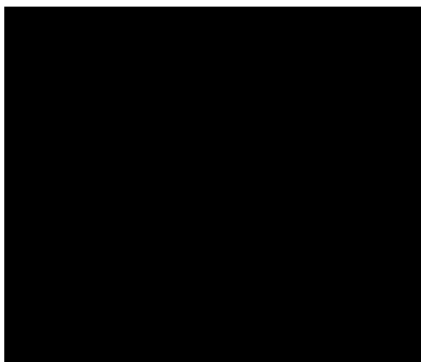
1. Pronajímatel zpracovává osobní údaje nájemce za účelem a v rozsahu nezbytném pro uzavření této smlouvy a za účelem a v rozsahu nezbytném pro plnění úkolů stanovených legislativou.
2. Pronajímatel zpracovává dané osobní údaje pouze po dobu nezbytně nutnou pro naplnění stanovených účelů.
3. Při zpracování 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/ochrana-osobnich-udaju/d-16008



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 tísní či omylu na základě nevýhodných podmínek.
4. Tato smlouva byla schválena Radou města Kolína na 121 schůzi dne 01.12.2025.

V Kolíně dne: 29-12-2025



266 01 Beroun, Česká 54/22
Dementia Institut, z.ú.
IČO 06267688
Česká 54/22, 26601 Beroun
tel: +420 725 923 181
IČO: 06267688

seznam příloh:

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