

Pan **Jiří Roztočil**, xxxxxxxxx
doručovací adresa

NÁJEMNÍ SMLOUVA

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

tel.:xxxxxxxxxxxxxx

č.ú.: xxxxxxxxxxxxxxxx

jako **Pronajímatel** na straně jedné

Sdružení ozdravoven a léčeben okresu Trutnov, IČO 00195201

zastoupené ředitelkou Ing. Janou Totkovou, MBA

tel.: xxxxxxxxxxxxx

e-mail: xxxxxxxxx

č.ú.: xxxxxxxxxxxxxxxx

jako **Nájemce** na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1725, § 1746 odst. 1 a dále § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), tuto **nájemní smlouvu**

I.

Předmět smlouvy

Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci Předmět nájmu včetně vybavení, které je uvedeno v Příloze č. 1 této smlouvy do dočasného užívání Nájemci a Nájemce za podmínek sjednaných v této Smlouvě a uvedených v Občanském zákoníku Předmět nájmu do dočasného užívání přijímá a je povinen užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář k bydlení a zavazuje se platit za toto užívání Pronajímateli cenu za nájemné.

II.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu je byt ve vlastnictví Nájemce o 3 místnostech v 1. nadzemním podlaží na adrese Marie Pujmanové 280/026, Trutnov. Celková podlahová plocha je 53,60 m². Jednotka se skládá z pokoj 1 ..12,09 m², pokoj 2 19,84 m², kuchyň 7,44 m², předsíň 3,80 m², koupelna (wc) 2 m², wc 0,65 m², spíž 0,5 m², sklep 7,3 m².

Smluvní strany se dohodly, že byt budou užívat celkem 2 osoby, a to klienti Nájemce.

Byt bude užíván výhradně k poskytování sociální služby Chráněné bydlení.

Nájemce je povinen vykonávat a zajišťovat v předmětu nájmu na svůj náklad běžnou údržbu a úklid, jakož i drobné opravy související s jeho užíváním. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat takovým způsobem, aby nedocházelo k jeho poškození. Pokud k poškození dojde, zavazuje se Nájemce zajistit na vlastní náklady opravu a v případě její nemožnosti uhradit pronajímateli neprodleně zůstatkovou cenu zničené či poškozené věci. Nájemce se zavazuje oznamovat Pronajímateli neprodleně veškeré závady, které na jeho majetku zjistil.

Nájemce nesmí provádět v předmětu nájmu stavební úpravy, přestavby ani jiné změny bez souhlasu Pronajímatele, a to ani na svůj náklad.

Pronajímatel je povinen zajišťovat opravy a údržbu předmětu nájmu nad rámec běžných. Tím se rozumí především odstranění případných překážek, které by Nájemci znemožnily užívat předmět nájmu, pokud by je nezpůsobil sám Nájemce.

Nájemce se zavazuje nepoškozovat předmět nájmu a dům, chovat se tak, aby byl v domě pořádek a klid. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli alespoň jednou za čtvrt roku vstup do předmětu nájmu, aby Pronajímatel mohl stav předmětu nájmu průběžně kontrolovat. Tuto návštěvu Pronajímatel Nájemci oznámí písemně nebo telefonicky alespoň týden předem. Pronajímatel (nebo jím zmocněná osoba) je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu i bez souhlasu Nájemce v případě, že dojde v předmětu nájmu k nutnosti odstranění havarijní situace a Nájemce není pro Pronajímatele dosažitelný.

III.

Úhrada za předmět nájmu

Za užívání předmětu pronájmu se nájemce zavazuje hradit částku nájemného 6000 Kč (slovy: šest tisíc korun českých), a to vždy nejpozději k poslednímu dni příslušného měsíce. Částka nájemného může být upravena vždy pouze písemným dodatkem.

Pro případ, že Nájemce bude v prodlení s placením nájemného, je povinen zaplatit na účet Pronajímatele úrok z prodlení, který smluvní strany sjednávají ve výši 0,15 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Pro případ, že Nájemce bude v prodlení s placením nájemného o více než 3 měsíce, je Pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit. ,

V nájemném není zahrnuta úhrada za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu.

iv.

Úhrada za služby

Služby spojené s předmětem nájmu zajišťované Pronajímatelem (dodávka elektrické energie, dodávka tepla, vodné a stočné) budou ze strany Nájemce hrazeny zálohově, a to společně s nájemným na účet Pronajímatele vždy k 15. dni příslušného měsíce.

Výše měsíční zálohy na energie (voda, teplo, elektrická energie) se stanovuje dohodou smluvních stran na 3700 Kč (slovy: tři tisíce sedmset korun českých).

Další služby spojené s předmětem nájmu - dlouhodobé zálohy na opravu a údržbu, pojištění domu, likvidace odpadu, úklid společných prostor, správa domu, poplatky za TV a rozhlas budou hrazeny zálohově společně s nájemným na účet Pronajímatele vždy k 15. dni příslušného měsíce.

Výše měsíční zálohy na další služby se stanovuje dohodou smluvních stran na 1600 Kč (šestnáct set korun českých).

Pronajímatel je povinen provést vyúčtování zálohově hrazených služeb za uplynulý kalendářní rok dle skutečných nákladů nejpozději do 30.4. následujícího kalendářního roku. Případný přeplatek či nedoplatek záloh na úhradu dodávaných služeb je jedna či druhá smluvní strana povinna uhradit do 15 dnů od předložení vyúčtování Pronajímatelem. Pro případ, že některá ze

smluvních stran bude v prodlení s placením záloh na služby či přeplatku a nedoplatku vzniklého z jejich vyúčtování, je povinna zaplatit druhé smluvní straně úrok z prodlení, který smluvní strany sjednávají ve výši 0,15 % z dlužné částky za každý den prodlení.

V.

Smlouva vstupuje v platnost 1.2.2022. Příloha č. 1 a příloha č. 2 smlouvy budou vyplněny a podepsány dodatečně dle reality při převzetí Předmětu nájmu.

Smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 6 měsíců**, pokud se obě strany nedohodnou jinak. Výpověď je nutné podat vždy písemně, výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce.

Nájemce je povinen vyklidit Předmět nájmu do posledního dne doby nájmu a předat jej Pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Nevyklidí-li Nájemce Předmět nájmu k poslednímu dni doby nájmu, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), kterou je bývalý Nájemce povinen uhradit bývalému Pronajímateli za každý den užívání Předmětu nájmu bez právního důvodu. Toto ujednání učiněné mezi smluvními stranami této smlouvy vstupuje v účinnost ke dni následujícímu po ukončení nájemního vztahu jím založeného.

VI.

V ostatním se práva a povinnosti smluvních stran řídí ustanoveními občanského zákoníku, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy českého právního řádu.

Smluvní strany ujednaly, že v případě nepřijetí doporučeného dopisu jednou ze smluvních stran, a to u pronajímatele na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy a

u nájemce na adrese Procházkova 818, 54101 Trutnov , se má za to, že zásilka byla doručena třetím dnem po jejím podání k poštovní přepravě. Toto ujednání nevylučuje jinou možnost doručení písemnosti učiněnou v souladu s ustanoveními občanského zákoníku.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech u stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že tato byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, jasně, řádně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost smlouvy potvrzují smluvní strany svými podpisy. .

V Trutnově

Bc. Jiří Roztočil

Pronajímatel

V Trutnově

Sdružení ozdravoven a léčeben okresu
Trutnov zastoupené Ing. Jana Totková,
MBA,
ředitel SOL a statutární zástupce

Nájemce

Příloha č. 1

Protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu

Pronajímatel a Nájemce stvrzují svými níže uvedenými podpisy, že došlo k předání bytové jednotky v 1. nadzemním podlaží na adrese Marie Pujmanové 280/026, Trutnov

Předmět nájmu byl prohlédnut a předán bez závad bránících užívání.

Nájemce potvrzuje, že Předmět nájmu a vybavení Předmětu nájmu převzal dle obsahu Smlouvy o nájmu (nájemní smlouvy).

Stavy měřidel:

Elektroměr:

Vodoměr:

Topení:

Klíče:

hlavní vchod ks

od bytu ks

schránka ks

Bc. Jiří Roztočil Sdružení ozdravoven a léčeben okresu Trutnov zastoupené
Ing. Janou Totkovou, MBA

Pronajímatel

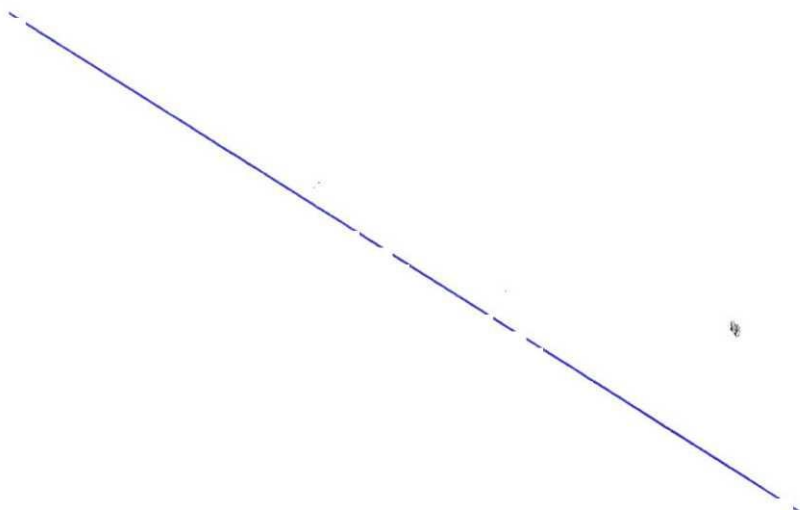
Nájemce

Příloha č. 2

Vybavení Předmětu podnájmu (inventář)

byt - v l.n.p. č. 280/026 Marie Pujmanové 280, Trutnov („**Předmět nájmu**“)

Vybavení:



Zjištěné závady:

V Trutnově dne

V Trutnově dne

Bc. Jiří Roztočil

Pronajímatel

Sdružení ozdravoven a léčeben okresu
Trutnov zastoupené Ing. Janou
Totkovou, MBA

Nájemce

