

Smlouva č. 2016/12/23/0333

o úhradě čistého nájemného (dále jen „smlouva“) dle varianty A ve smyslu „Zásad pro poskytování finančních prostředků z rozpočtové kapitoly 314 - Ministerstvo vnitra na zajištění integrace osob s udělenou mezinárodní ochranou v roce 2016 a v letech následujících“, jež jsou přílohou usnesení vlády České republiky ze dne 20. listopadu 2015 č. 954 „o státním integračním programu pro osoby s udělenou mezinárodní ochranou v roce 2016 a v letech následujících (dále jen „usnesení“).

statutární město Ostrava – městský obvod Poruba
se sídlem v Ostravě-Porubě, Klimkovická 55/28, PSČ 708 56
IČ: 00845451

zastoupený Ing. Petrem Mihálíkem, starostou,
(dále jen „obec“)
na straně jedné

a

[redacted]
[redacted] PSČ [redacted]
datum nar. 26. 1. 1962
(dále jen „pronajímatel“)
na straně druhé

a

[redacted]
[redacted]
[redacted]
číslo průkazu povolení k pobytu [redacted]
(dále jen „oprávněná osoba“)
na straně třetí

spolu uzavírají následující smlouvu:

Čl. I.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je úhrada čistého nájemného na zajištění bydlení pro oprávněnou osobu.

Čl. II. Oprávněná osoba

Oprávněnou osobou pro zařazení do státního integračního programu a pro následné uvolnění dotace obci je azylant ve smyslu § 2 odst. 6, nebo osoba požívající doplňkové ochrany ve smyslu § 2 odst. 7 a § 94 odst. 2 zákona č. 325/1999 Sb., o azylu, ve znění pozdějších předpisů, která požádala o úhradu čistého nájemného nejpozději do 31.12.2015.

Čl. III. Podmínky pro úhradu čistého nájemného nebo jeho části

1. Obec poskytne opakovaně úhradu čistého nájemného ve výši stanovené v Rozhodnutí ministra vnitra počínaje měsícem lednem 2016 pronajímateli bytu [REDAKCE] o velikosti 1+kk na adrese [REDAKCE], jenž je jeho vlastníkem, a to na dobu stanovenou v Rozhodnutí ministra vnitra, a to na období od 1.1.2016 do 31.12.2016, nebo po dobu kratší, jestliže došlo k ukončení nájemního vztahu, nebo k zániku mezinárodní ochrany. Jednotlivé úhrady čistého nájemného poskytne obec pronajímateli vždy až po převodu příslušných finančních prostředků z rozpočtové kapitoly 314 – Ministerstvo vnitra obci.
2. Byt bude užívat tato oprávněná osoba: [REDAKCE], státní příslušnost [REDAKCE] PKP č. [REDAKCE].
3. Dotace, která je určena pouze na úhradu čistého nájemného, bude převedena z bankovního účtu obce č. 94-1213761/0710 vedeného u ČNB, a.s. na bankovní účet pronajímatele [REDAKCE].
 - a) v případě prvního převodu finančních prostředků, tj. po uzavření této smlouvy do doby, než obec obdrží finanční prostředky na svůj účet (jedná se o administrativní zajištění převodu těchto prostředků ze státu na obec), bude čisté nájemné uhrazeno zpětně s prodlevou.
 - b) v případě dalších převodů finančních prostředků vždy na základě žádosti oprávněné osoby na daný kalendářní měsíc, a to do data splatnosti dohodnutého mezi obcí a pronajímatelem.
4. Pronajímatel se zavazuje poskytnout obci stejnopis Nájemní smlouvy ve znění dodatků s oprávněnou osobou.
5. Pronajímatel se zavazuje bezprostředně informovat obec o všech změnách vyplývajících z Nájemní smlouvy ve znění dodatků s oprávněnou osobou, které by ve svém důsledku obci neumožnily plnit závazek v čl. III. bodu 1.
6. V případě ukončení Nájemní smlouvy ve znění dodatků v průběhu roku, oznámí pronajímatel obci tuto skutečnost písemně, a to nejpozději do 5 pracovních dnů.
7. Nárok na úhradu čistého nájemného vzniká dnem 1.1.2016.
8. Oprávněná osoba souhlasí s tím, že pro zajištění plynulé úhrady čistého nájemného je povinen žádat obec opakovaně, a to v termínu do 10. dne následujícího měsíce. Nájemné je hrazeno za uplynulý kalendářní měsíc. Pokud platnost Nájemní smlouvy ve znění dodatků pokračuje i v následujícím kalendářním roce, je oprávněná osoba povinna požádat obec o dotaci za měsíc leden již v průběhu prosince.

9. Poruší-li pronajímatel povinnosti stanovené v odstavcích 5 a 6, je povinen zaplatit obci smluvní pokutu ve výši 10 tis. Kč. Obec má právo domáhat se případné náhrady škody přesahující smluvní pokutu, která obci vznikla v důsledku porušení povinností pronajímatelem.


Čl. IV. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jednom výtisku obdrží pronajímatel, obec a oprávněná osoba.
2. Změny a doplňky k této smlouvě lze učinit pouze písemně. V případě nezbytných změn smluvních podmínek bude uzavřen dodatek ke smlouvě.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
4. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Poruba dne 30.06.2016 svým usnesením č. 1416/RMOB1418/42 bod 3).

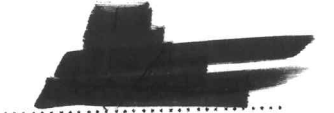
Statutární město Ostrava
Městský obvod Poruba
Klimkovičká 28/36
708 56 Ostrava - Poruba
-32-



.....
za obec
Ing. Petr Mihálik
starosta



.....
pronajímatel



.....
oprávněná osoba

14 -07- 2016
V Ostravě-Porubě dne

Přílohy

- nájemní smlouva ze dne 19.4.2012 a dodatky k nájemní smlouvě
- výpis z katastru nemovitostí - 

NÁJEMNÍ SMLOUVA

trvale bytem [redacted]
jako pronajímatel na straně jedné
(dále jen „pronajímatel“)

a

[redacted]
Cestovní průkaz číslo: [redacted]
Bytem: [redacted]
jako nájemce na straně druhé
(dále jen „nájemce“)

pronajímatel a nájemce označení společně též jen jako „smluvní strany“, není-li třeba užít konkrétního označení každého z nich,
uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 685 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

nájemní smlouvu

(dále jen „smlouva“)

Čl. I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. [redacted] velikosti 1+kk, celkové výměře 31 m², s příslušenstvím, nacházející se v 9. nadzemním podlaží budovy [redacted] označené jako bytový dům, na adrese: [redacted] v katastrálním území [redacted] (dále jen „byt“ či „předmět nájmu“).

2. Byt tvoří: 1 pokoj, kuchyňský kout, WC + koupelna, lodžie, . Byt je vybaven: zařízenou kuchyňskou linkou, Popis jednotlivých místností včetně specifikace vnitřního vybavení je obsahem přílohy č. 1 této smlouvy.

Stav bytu a jeho vybavení, je uvedeno v protokolu o odevzdání a převzetí bytu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. V protokolu budou rovněž uvedeny stavy měřičů energií – elektrická energie, vody, ke dni předání bytu nájemci.

3. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pronajímaného bytu a je oprávněn byt pronajmout za podmínek sjednaných v této smlouvě. Pronajímatel dále prohlašuje, že jeho výlučné vlastnictví jak j shora uvedeno ke dni podpisu této smlouvy trvá a že neexistují žádné okolnosti bránící volném nakládání s bytem. Nájemce za podmínek sjednaných v této smlouvě byt do pronájmu přijímá.

Nájemce je oprávněn užívat společné prostory domu stejným způsobem a ve stejném rozsahu, v jakém to přísluší nájemcům ostatních bytů v domě.

4. Nájemce prohlašuje, že se osobně seznámil se stavem pronajímaného bytu s tím, že byt bude připraven k obývání od 1.5.2012.

5. Pronajímatel pronajímá nájemci byt za účelem bydlení. Pokud by spolu s nájemcem užívaly byt jiné osoby po dobu delší než 15 (patnáct) dnů, oznámí nájemce bez zbytečného odkladu tuto skutečnost pronajímateli.

Čl. II. Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, počínaje dnem 1.5.2012 a konče dnem 30.4.2013. Tato smlouva může být prodloužena na základě vzájemné dohody obou stran, a to nejpozději 2 (dva) měsíce před uplynutím konce její platnosti. O takovém prodloužení bude sepsán dodatek k této smlouvě, kde budou uvedeny veškeré další vzájemně dohodnuté podmínky pokračování nájmu.
 2. Nájemní vztah založený touto smlouvou končí uplynutím sjednané doby nájmu, písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu pouze z výpovědních důvodů, na které pamatuje ustanovení § 711 občanského zákoníku a s přivolením soudu pak z výpovědních důvodů, na které pamatuje ustanovení § 711a občanského zákoníku. Nájemce může dát výpověď i bez udání důvodu. Výpověď musí být v obou případech písemná, výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhému účastníkovi. Výpovědní lhůta činí 3 (tři) měsíce.
 3. Nájemce má právo odstoupit od této smlouvy, jestliže nastanou v bytě závady závažného charakteru znemožňující jeho užívání, a pronajímatel po písemném upozornění nevyvíjí náležité úsilí k jejich odstranění.
 4. Ke dni ukončení nájemního vztahu je nájemce (případně i další osoby s ním byt užívající) povinen vyklidit z bytu všechny své věci a vyklizený byt předat pronajímateli včetně veškerého vybavení, které na počátku nájemního stavu převzal, a to ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k normálním opotřebením při řádném užívání a údržbě. O odevzdání bytu sepsí smluvní strany předávací protokol.
 5. Pokud by nájemce svou vyklizovací povinnost nesplnil ani do 10 (deseti) dnů ode dne skončení nájmu, má pronajímatel právo zamezit mu přístup do bytu. Pronajímatel je oprávněn byt otevřít za přítomnosti dvou svědků, provést přesný soupis věcí náležejících nájemci, tyto věci vyklidit a uskladnit je na náklady nájemce.
- K tomuto úkonu nájemce podpisem této smlouvy zároveň uděluje pronajímateli plnou moc a tento přijímá.

Čl. III.

Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním bytu

1. Měsíční nájemné za užívání bytu se sjednává ve výši **5000,- Kč** (slovy: Pět tisíc korun českých), s tím že první nájemné, tj. 5000,- Kč (slovy: Pět tisíc korun českých) bude uhrazeno spolu s vratnou kaucí v výši 9.600,- Kč (slovy: Devět tisíc šest set korun českých) při podpisu této smlouvy k rukám Pronajímatel.
- Inflační doložka: Pronajímatel je oprávněn zvýšit úhradu za nájem, sjednanou shora v tomto odstavci každoročně o částku, vypočtenou podle inflačního koeficientu, vyhlášeného ČSÚ vždy počátkem nového kalendářního roku. Zvýšení bude platné vždy od 1. dne měsíce následujícího po vyhlášení inflačního koeficientu ČSÚ. Toto navýšení musí pronajímatel písemně sdělit nájemci a ten se zavazuje pravidelně platbu od následujícího měsíce o tuto částku navýšit.

V nájemném není zahrnuta úhrada za odběr elektrické energie. Uvedené poplatky si nájemce hraje samostatně.

3. Smluvní strany se dohodly, že jednou za kalendářní rok, při vyúčtování správce domu provedou mezi sebou vzájemné vyúčtování plateb za služby spojené s užíváním bytu. Nájemce se v případě nedoplatek zavazuje zaplatit pronajímateli dlužnou částku nejpozději do 7 (sedm) dnů ode dne předložení vyúčtování. V případě, že nájemce tento svůj závazek nesplní řádně a včas, pronajímatel oprávněn použít k pokrytí nedoplatek složenou kauci. Pronajímatel se v případě přeplatění zavazuje zaplatit nájemci příslušnou peněžní částku nejpozději do 7 (sedmi) dnů ode dne provedení vyúčtování. V případě, že tato smlouva bude z jakéhokoli důvodu ukončena předčasně, zavazuje Pronajímatel zajistit vyúčtování plateb za služby spojené s užíváním po vyúčtování provedené správcem domu. Toto vyúčtování je prováděno obvykle jednou ročně.

8. Nájemce je povinen informovat pronajímatele bezodkladně o škodách na předmětu nájmu a jeho vybavení a o potřebě jakýchkoliv oprav. Drobné opravy platí nájemce, jiné opravy je pronajímatel povinen neprodleně zajistit. Pronajímatel je povinen odstraňovat závady bránící řádnému užívání bytu nebo těch, které ohrožují výkon nájemcova práva.

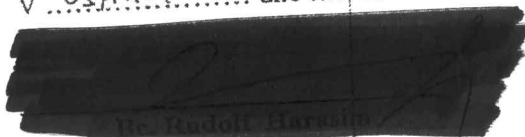
9. V případě nebezpečí (např. technická havárie, požár atp.), které by bylo třeba neprodleně odstranit, pronajímatel oprávněn vstoupit do bytu bez ohledu na přítomnost nájemce, za přítomnosti alespoň jednoho nezávislého svědka. Pro tento nouzový účel svěří nájemce pronajímateli do úschovy jeden funkční klíče od předmětného bytu, které budou uloženy v zalepené obálce. Pokud pronajímatel vstoupí z naléhavých a závažných důvodů do bytu bez přítomnosti nájemce, je povinen mu tuto skutečnost oznámit bez zbytečného odkladu.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována toliko písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu pozorně přečetly a že je jim její obsah jasný a srozumitelný. Na důkaz toho, že celý obsah smlouvy je projevem jejich pravé a svobodné vůle, připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její písemné postupně číslované přílohy.

V Ostravě dne 19. 4. 2012



(pronajímatel)

V Ostravě dne 19. 4. 2012



(nájemce)

Přílohy:

Příloha č. 1 - Specifikace vnitřního vybavení bytu

Příloha č. 2 - Protokol o předání a převzetí bytu

Dodatek k nájemní smlouvě

[redacted]
trvale bytem [redacted]

jako pronajímatel na straně jedné

a

[redacted]
bytem [redacted]

jako nájemce na straně druhé

Rozpis rozúčtování platby za užívání bytové jednotky [redacted] velikostí 1+kk s příslušenstvím,
nacházejícím se v 9. nadzemním podlaží budovy [redacted], na adrese [redacted]

nájem - 3.350,- Kč (z toho 850,- Kč na fond oprav),

odvody za služby - 1.650,- Kč - 1. poplatek za výkon správy

2. teplo

3. teplá voda

4. vodné a stočné

5. výtah

6. osvětlení společných prostor

7. úklid společných prostor

8. ostatní provoz

V nájemném není zahrnuta úhrada za odběr elektrické energie u dodavatele ČEZ Prodej, s.r.o. kde je
[redacted]. Uvedené poplatky si nájemce hradí
samostatně dle předpisu zálohových plateb za dodávku elektřiny podle platebního kalendáře
měsíčně zálohově ve výši 300,- Kč viz rozpis záloh na další období.

V Ostravě dne 19. 4. 2012

[redacted]
[redacted] (pronajímatel)

[redacted]
Abdul Fatah Patel (nájemce)

Příloha: Rozpis zálohových plateb za dodávku elektřiny



ov51es4e15395c

Dodatek ke smlouvě o nájmu

Tímto se prodlužuje nájemní smlouva byt. Jednotky [redacted]

[redacted]
do 31.12.2014

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

statutární město Ostrava
městský obvod Porce

C. dopor.

Došlo:

21-10-2013

OSGABH

č.j.: POR.

51236/2013

Ua. maj.

1 listů / 1 strana / 1 příloh

156/16



ov51es4e153706

Dodatek ke smlouvě o nájmu

Tímto se prodlužuje nájemní smlouva byt

Pro p.

Ostrava 5.11.2014

statutární město Ostrava		č. listu: /
městský obvod Poražka		OSCaBH
Datum: 14-11-2014		Podpis: [Signature]
č.j.: POR/ 53054/2014		č. listu: 1/1
1 listů	1 stran	0 stran

Dodatek ke smlouvě o nájmu

Tímto se prodlužuje nájemní smlouva byt. jednotky

Pro p

Ostrava 1.12.2015

[Redacted signature]

[Redacted signature]

prokazující stav evidovaný k datu 18.05.2016 09:55:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Ostatní činnosti, č.j.: 1 pro Statutární město Ostrava

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

t.území: 715221 Poruba-sever

List vlastnictví [redacted]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo	[redacted]	[redacted]

Nemovitosti

Jednotky	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
[redacted] byt	byt.z.	2691/376390

Vymezeno v:

Budova [redacted] na parcele [redacted]

Parcela [redacted] zastavěná plocha a nádvoří 487m2

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Právní pro

Povinnost k

Věcné břemeno (podle listiny)

dle odst.II smlouvy ze dne 8.11.1999. Právní účinky vkladu ke dni 26.11.1999.

Veolia Energie ČR, a.s., 28. října Jednotka [redacted]
3337/7, Moravská Ostrava, 70200
Ostrava, RČ/IČO: 45193410

V-15114/2008-807

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 6289/1999.

POLVZ:117/2000

Z-2500117/2000-807

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností Krajský soud v Ostravě -č. 57/2008 ze dne 02.01.2008.

Z-1504/2008-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Jiné zápisy - Bez zápisu

Obavy a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Smlouva kupní ze dne 22.02.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.02.2012.

V-1933/2012-807

Pro: [redacted]

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.05.2016 09:55:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

kat.území: 715221 Poruba-sever

List vlastnictví: [REDAKCE]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

Vyhotovil:

státní úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 18.05.2016 10:14:27

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.