

Dodatek č. 4

k nájemní smlouvě č. 2002/09/03/1884/00 ze dne 20.12.2002 ve znění dodatku č. 1 ze dne 25.11.2009, dodatku č. 2 ze dne 14.05.2012 a dodatku č. 3 ze dne 12.03.2014

Pronajímatel: statutární město Ostrava – městský obvod Poruba
se sídlem v Ostravě – Porubě, Klimkovická 55/28, PSČ 708 56
zastoupený starostou MOB Ing. Petrem Mihálikem
k podpisu smlouvy zmocněn místostarosta MOB Poruba pan Petr Zábajník
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Ostrava
Číslo účtu: 9021-1649335379/0800

Nájemce:

Datum narození:

Bydliště:

[REDACTED]
[REDACTED], 708 00 [REDACTED]

uzavřeli nájemní smlouvu č. 2002/09/03/1884/00 ze dne 20.12.2002, včetně dohody o výměně bytů ze dne 20.12.2002, ve znění dodatku č. 1 ze dne 25.11.2009, dodatku č. 2 ze dne 14.05.2012 a dodatku č. 3 ze dne 12.03.2014, kterou se dohodli změnit

t a k t o :

1. V čl. 1. se znění odst. 1.1. a 1.3. nahrazuje tímto zněním:

1.1. Statutární město Ostrava – městský obvod Poruba je spoluvlastníkem bytového domu, jemuž byla na základě Rozhodnutí odboru výstavby a životního prostředí ÚMOB Poruba č. 42/99/Výst. ze dne 13.1.1999 odebrána čísla popisná [REDACTED] a rovněž bylo bytovému domu na pozemcích parcelních čísel [REDACTED] a [REDACTED] v katastrálním území Poruba přiděleno číslo popisné [REDACTED] a jednotlivým vchodům z [REDACTED] zleva čísla orientační [REDACTED], [REDACTED] a [REDACTED]. Dům je zapsaný na listu vlastnictví číslo [REDACTED] v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj v Opavě, Katastrální pracoviště v Ostravě. Na základě Dohody o hospodaření se společnou věcí č. 2001/09/23/0756/00 ze dne 26.9.2001 uzavřené mezi statutárním městem Ostrava - městským obvodem Poruba a předchůdcem RPG, Byty s.r.o., tj. OKD, a.s., členem koncernu KARBON INVEST, a.s., je pronajímatel, tj. statutární město Ostrava – městský obvod Poruba, oprávněn spravovat a užívat část výše uvedeného bytového domu, a to vchod označený [REDACTED], a společnost RPG Byty, s.r.o. je oprávněna spravovat a užívat druhou část výše uvedeného bytového domu, a to vchody [REDACTED].

1.3. Pronajímatel pronajímá nájemci v bytovém domě č.p. [REDACTED] č.or. [REDACTED] byt v [REDACTED] nadzemním podlaží domu, č. bytu [REDACTED]. Byt sestává z 1 kuchyně, 1 pokoje a příslušenství – WC + sprchového koutu, sklepu č. koje [REDACTED]. Byt má celkovou výměru 29,45 m². Podlahová plocha balkonu, lodžie, sklepu, terasy, se v případech, kdy se nejedná o místnost, započítává do podlahové plochy bytu jednou polovinou.

2. V čl. 3. se znění odst. 3.2., 3.3. a 3.8. nahrazuje tímto zněním:

3.2. Účastníci smlouvy se dohodli podle § 2248 občanského zákoníku, že v případě prodloužení doby nájmu je pronajímatel oprávněn výši nájemného každoročně jednostranně upravit na období od 1.7. do 30.6. následujícího kalendářního roku buď o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v roce předchozím vyhlášeným Českým statistickým úřadem, anebo o 2,5% ve srovnání s výší nájemného platnou v předcházejícím období, a to tím způsobem, jehož výsledkem bude vyčíslení vyšší částky. Zvýšení nájemného bude nájemci písemně oznámeno nejpozději do 30.6. běžného roku.

3.3. Provede-li pronajímatel na své náklady nebo ve své režii stavební úpravy, které trvale zlepšují užitnou hodnotu pronajatého bytu či celkové podmínky bydlení v domě, anebo mají za následek trvalé úspory energie nebo vody, může se s nájemci dohodnout o zvýšení nájemného, nejvýše však o deset procent z účelně vynaložených nákladů ročně. Souhlasí-li s návrhem na takové zvýšení nájemného alespoň nájemci dvou třetin bytů v domě, platí zvýšené nájemné i pro ostatní nájemce. Nedojde-li k takové dohodě, může pronajímatel navrhnout zvýšení nájemného ročně o tři a půl procenta z vynaložených nákladů.

3.8. Úhrada za vybavení bytu je stanovena dohodou účastníků, je obsažena v evidenčním listu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy a vypočte se takto:

a) u předmětů, jejichž životnost dosud neuplynula, se částka vypočte dle vzorce

$$No = \frac{Pn \times po}{100 \cdot 12}$$

kde No = měsíční nájemné za předmět vybavení bytu,
Pn = pořizovací náklady předmětu vybavení,
po = roční procento opotřebení.

Pořizovací náklady předmětu vybavení tvoří kupní cena, účelně vynaložené náklady na jeho dopravu a montáž v bytě, případně úrok z úvěru a další prokazatelné náklady připočtené k ceně předmětu po dohodě s nájemcem.

Roční procento opotřebení a životnosti předmětů vybavení bytu:

předmět vybavení (jednotlivě)	roční opotřebení v %	životnost v letech
sporák, vařič	6,6	15
kuchyňská linka a vestavěná skříň	5	20
el. bojler a průtokový ohříváč vody zdroj tepla užívaný jednotlivým nájemcem bytu k vytápění	10	10
měřicí a regulační zařízení pro tepelnou energii	5	20
měřicí a regulační zařízení pro SV	10	10
měřicí a regulační zařízení pro TV	20	5
měřicí a regulační zařízení pro TV	20	5

U zařízení kombinovaných se pro výpočet nájemného použije procento opotřebení toho vybavení, pro které je stanoveno procento vyšší.

- b) u předmětů, jejichž životnost uplynula nebo není-li známa pořizovací cena nebo datum pořízení předmětu vybavení ve výši:
sporák a kuchyňská linka (jednotlivě) 10,- Kč
ostatní předměty vybavení (jednotlivě) 5,- Kč

U předmětů vybavení neuvedených pod písm. a), kterými pronajímatel po dohodě nájemcem byt vybaví, se nájemné sjednává dohodou.

3. Ostatní články smlouvy zůstávají beze změny.


Tento dodatek obsahuje 3 strany a je sepsán ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a tři si ponechává pronajímatel.


Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva, včetně veškerých příloh a dodatků, bude zveřejněna na internetových stránkách statutárního města Ostrava – městského obvodu Poruba (poruba.ostrava.cz), a to po dobu časově neomezenou.

V Ostravě – Porubě dne 15 -05- 2015

Statutární město Ostrava
městský obvod Poruba
Klimkovická 55/28. 708 56 Ostrava-Poruba
IČ 00845 451 DIČ CZ00845 451

© **OSTRAVA!!!**


.....
pronajímatel


.....
nájemce

20.05.2015

Dodatek č. 3

k nájemní smlouvě č. 2002/09/03/1884/00 ze dne 20.12.2002 a dohody o výměně bytů ze dne 20.12.2002 ve znění dodatků č. 1 - 2

Pronajímatel:

Statutární město Ostrava - městský obvod Poruba
Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba
zastoupený starostou MOB Poruba Ing. Lumírem Palyzou
k podpisu smlouvy zmocněn místostarosta MOB Poruba Ing. Petr Stachura
IČ: 00845451
DIČ: CZ 00845451
Číslo účtu: 9021-1649335379/0800

Nájemce:

Jméno a příjmení: [REDACTED]

Datum narození: [REDACTED]

Bydliště: [REDACTED], 708 00 [REDACTED]

č.j. OSČaBH/byt/02/03/14/Hr.

uzavřeli v souladu s § 2201 a násl. a § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“) tuto smlouvu:

Čl. 1

Předmět nájmu

1.1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku parcelní číslo [REDACTED], svěřeného městskému obvodu Poruba, na kterém je umístěna stavba – bytový dům č.p. [REDACTED], č.or. [REDACTED], na [REDACTED] v Ostravě-Porubě, 708 00.

1.2. Nájemní vztah mezi účastníky vznikl na základě nájemní smlouvy č. 2002/09/03/1884/00 ze dne 20.12.2002 a dohody o výměně bytů ze dne 20.12.2002 ve znění dodatku č. 1 ze dne 25.11.2009 a dodatku č. 2 ze dne 14.5.2012 k nájemní smlouvě (společný nájem [REDACTED] a [REDACTED] a v důsledku [REDACTED] nynějšího nájemce bytu [REDACTED] dne 31.1.2014. Dnem [REDACTED] paní [REDACTED] se stal výlučným nájemcem bytu pan [REDACTED].

1.3. Pronajímatel pronajímá nájemci ve výše uvedeném obytném domě byt v [REDACTED] nadzemním podlaží domu, č. bytu [REDACTED]. Byt sestává z 1 kuchyně, 1 pokoje a příslušenství – WC + sprchový kout, sklepu č. [REDACTED]. Byt má celkovou výměru 29,45 m². Podlahová plocha balkonu, lodžie, sklepu, terasy, se v případech, kdy se nejedná o místnost, započítává do podlahové plochy bytu jednou polovinou.

1.4. Přesný rozsah vybavení a stav bytu je uveden v evidenčním listu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. 2 Doba nájmu

2.1. Nájemní poměr se sjednává na dobu **neurčitou**.

Čl. 3 Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním bytu


3.1. Účastníci smlouvy se dohodli na výši nájemného za 1 m² započitatelné podlahové plochy bytu, která činí **50,02 Kč/m²/měsíc**. Výše nájemného při celkové výměře započitatelné podlahové plochy **28,45 m²**, tedy činí **1.423,- Kč/měsíc**. Celková výše měsíční úhrady za nájem z bytu je uvedena rovněž v evidenčním listu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

3.2. Účastníci smlouvy se dohodli podle § 2248 NOZ, že pronajímatel je oprávněn výši nájemného každoročně jednostranně upravit na období od 1.7. do 30.6. následujícího kalendářního roku o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v roce předchozím vyhlášeným Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude nájemci písemně oznámeno nejpozději do 30.6. běžného roku.

3.3. Provede-li pronajímatel stavební úpravy, které trvale zlepšují užitnou hodnotu pronajatého bytu či celkové podmínky bydlení v domě, anebo mají za následek trvalé úspory energie nebo vody, může se s nájemci dohodnout o zvýšení nájemného, nejvýše však o deset procent z účelně vynaložených nákladů ročně. Souhlasí-li s návrhem na takové zvýšení nájemného alespoň nájemci dvou třetin bytů v domě, platí zvýšené nájemné i pro ostatní nájemce. Nedojde-li k takové dohodě, může pronajímatel navrhnout zvýšení nájemného ročně o tři a půl procenta z vynaložených nákladů.

3.4. Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu (ceny služeb) nebo zálohy za ně, jsou splatné měsíčně, a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné a úhrady za služby.

3.5. Nezaplatí-li nájemce nájemné do 5 dnů po jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši 10 % z dlužné částky ročně, a to od prvního dne po termínu splatnosti. Nezaplatí-li nájemce úhrady za služby (zálohy a vyúčtování za ně) do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 1 promile z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10,- Kč za každý, i započatý měsíc prodlení. Tyto úroky a poplatky se nezapočítávají na náhradu škody případně vzniklé. Prodlení s placením nájemného a úhrad s nájmem spojených po dobu delší než 3 měsíce je porušením povinnosti nájemce zvláště závažným způsobem, a proto i důvodem k výpovědi z nájmu bytu bez výpovědní doby.

3.6. Nájemce tímto uděluje pronajímateli souhlas k inkasu nájemného a úhrad za služby spojené s nájmem prostřednictvím soustředěného inkasa plateb obyvatelstva (SIPO) České pošty s.p. Nájemné spolu s úhradou za plnění poskytovaná s užíváním bytu se zavazuje nájemce platit na účet pronajímatele č. 9021-1649335379/0800, vedený u České spořitelny, a.s., variabilní symbol  případně v hotovosti do pokladny pronajímatele.

2002/09/03/1884/00

3.7. Výše měsíčních záloh za služby spojené s užíváním bytu se stanoví dohodou účastníků a je obsažena v evidenčním listu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Výše měsíčních záloh za služby spojené s užíváním bytu může být upravena dohodou účastníků, dále může být upravena jednostranně ze strany pronajímatele v míře odpovídající změně ceny služby nebo na základě změny dané zvláštním předpisem, rozhodnutím cenového orgánu, nebo z dalších důvodů (například změny rozsahu nebo kvality služeb). V tomto případě je pronajímatel povinen tuto změnu nájemci oznámit písemně před termínem splatnosti měsíčních záloh za služby spojené s užíváním bytu.

3.8. Úhrada za vybavení bytu je stanovena dohodou účastníků, je obsažena v evidenčním listu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy a vypočte se takto:

a) u předmětů, jejichž životnost dosud neuplynula, se částka vypočte dle vzorce

$$No = \frac{Pn \times po}{100 \times 12}$$

kde No = měsíční nájemné za předmět vybavení bytu,
Pn = pořizovací náklady předmětu vybavení,
po = roční procento opotřebení.

Pořizovací náklady předmětu vybavení tvoří kupní cena, účelně vynaložené náklady na jeho dopravu a montáž v bytě, případně úrok z úvěru a další prokazatelné náklady připočtené k ceně předmětu po dohodě s nájemcem.

Roční procento opotřebení a životnosti předmětů vybavení bytu:

předmět vybavení (jednotlivě)	roční opotřebení v %	životnost v letech
----------------------------------	-------------------------	-----------------------

sporák, vaříč
kuchyňská linka a vestavěná skříň
el. bojler a průtokový ohřívač vody
zdroj tepla užívaný jednotlivým nájemcem bytu k vytápění
měřící a regulační zařízení pro tepelnou energii a vodu

3.10. Zálohy na služby poskytované s užíváním bytu (uvedené v evidenčním listu) stanoví pronajímatel jako měsíční podíl z roční ceny odvozené z předpokládané ceny běžného roku.

3.11. Náklady dodávky tepla a teplé užitkové vody (TUV) budou pronajímatelem rozúčtovány mezi jednotlivé byty v domě v souladu s příslušným platným právním předpisem. Je-li byt vybaven poměrovými měřidly tepla, určí poměr mezi základní a spotřební složkou nákladů pronajímatel. Provoz komínové techniky v domech, které nejsou napojeny na dálkové vytápění, zahrnuje náklady na zabezpečení provozu komínové techniky (její opravy a kontroly), které se rozvrhují mezi jednotlivé uživatele bytů podle počtu využívaných vyústění do komínů v domě.

3.12. Náklady na úklid společných prostor v domě budou pronajímatelem rozúčtovány mezi jednotlivé byty v domě poměrem počtu osob nájemcem oznámených pronajímateli k počtu všech osob oznámených pronajímateli ve všech bytech v domě, nebo rovným dílem mezi všechny byty v domě na základě dohody všech nájemců v domě.

3.13. Náklady na dodávky studené pitné vody (vodné a stočné), odvoz splašků, provoz výtahu a osvětlení společných prostor v domě (včetně jejich drobných oprav), budou pronajímatelem rozúčtovány mezi jednotlivé byty v domě poměrem počtu osob nájemcem oznámených pronajímateli k počtu všech osob oznámených pronajímateli ve všech bytech v domě. Náklady na provoz výtahu nebudou účtovány těm nájemcům bytů v 1. a 2. nadzemním podlaží, kteří jej neužívají.

3.14. Je-li byt vybaven poměrovým vodoměrem studené pitné vody (SV), vyúčtuje pronajímatel náklady SV poměrově mezi jednotlivé byty dle odečtů těchto vodoměrů. V případě, že nájemce bytu neumožní provedení odečtu poměrového vodoměru SV v termínu stanoveném pronajímatelem, bude spotřeba stanovena výpočtem – průměrný počet dílků na 1 osobu/rok v bytech, u nichž byl odečet proveden se vynásobí počtem osob/rok bytu, ve kterém odečet proveden nebyl.

3.15. Náklady zajištění společné televizní antény (STA) budou vyúčtovány pronajímatelem rovným dílem mezi všechny byty v domě.

Čl. 4

Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu

4.1. Běžnou údržbu a drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce. Za drobné opravy se považují opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí bytu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu: opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, opravy a seřízení jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií, výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, včetně hlavního jističe pro byt, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku, opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody.

Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění (za drobnou opravu se považují rovněž výměny drobných součástí těchto předmětů).

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou výše uvedeny, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

Náklady spojené s běžnou údržbou bytu jsou náklady na udržování a čištění bytu včetně příslušenství, které se provádějí obvykle při delším užívání bytu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům, vnitřní nátěry a deratizace, desinfekce a desinsekce bytu (odhmyzování).

4.2. Nájemce bytu a osoby, které žijí s nájemcem ve společné domácnosti, mají vedle práva užívat byt i právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.

4.3. Nájemce je povinen užívat byt, společné prostory a zařízení domu řádně a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.

4.4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat byt nebo jeho část do podnájmu ani jej využívat k podnikatelské činnosti. Nájemci není rovněž dovoleno pokoušet se byt či nájemní právo k němu převést na jinou osobu, porušení těchto povinností je zvláště závažným porušením smlouvy, a proto i důvodem k výpovědi bez výpovědní doby ze strany pronajímatele.

4.5. Nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám, nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, budou závady a poškození odstraněny na jeho náklady.

4.6. Zjistí-li nájemce v bytě poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned pronajímateli; jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce odpovídá.

4.7. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které má provádět pronajímatel, jinak odpovídá za škodu, která porušením této jeho povinnosti pronajímateli vznikne. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do pronajatého bytu

za účelem kontroly řádného užívání bytu, provedení nutných oprav, úprav a rekonstrukcí v bytě a odečtů instalovaných měřidel. Nesplnění těchto povinností se považuje za hrubé porušení povinností ze strany nájemce.

4.8. Pronajímatel odstraní poškození nebo vadu v přiměřené době poté, co mu nájemce poškození nebo vadu oznámil. Neodstraní-li pronajímatel poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu a řádně, může poškození nebo vadu odstranit nájemce a žádat náhradu odůvodněných nákladů, popřípadě slevu z nájemného, ledaže poškození nebo vada nejsou podstatné. Neoznámí-li nájemce pronajímateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů; odstraní-li poškození nebo vadu sám, nemá nárok ani na slevu z nájemného.

4.9. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy, přestavby ani jiné podstatné změny v bytě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Souhlas pronajímatele nenahrazuje ohlášení stavby, ani stavební povolení či jiné rozhodnutí stavebního úřadu, které je k provádění stavebních úprav stavebník povinen získat. Při skončení nájmu je nájemce povinen odstranit změnu, kterou na předmětu nájmu provedl, ledaže pronajímatel navrácení v předešlý stav nebude žádat.

4.10. Přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli. Nájemce uvede v ohlášení jména, příjmení a data narození těchto osob, a to nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy k této změně došlo. Neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost nájemce. Stejnou povinnost má nájemce i tehdy, sníží-li se počet členů nájemcovy domácnosti.

4.11. Pronajímatel si vyhrazuje nezbytnost svého předchozího písemného souhlasu s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti, a to vyjma osob nájemci blízkých. Uzavře-li nájemce za trvání této nájemní smlouvy manželství, sdělí pronajímateli, zda k bytu vznikl společný nájem bytu manželé nebo že se manželé dohodli, že společné nájemní právo k bytu nevzniká. O tom, že společný nájem bytu nevznikl, předloží nájemce pronajímateli písemnou dohodu podepsanou oběma manželi.

4.12. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli i další skutečnosti, rozhodné pro výpočet změn úhrad, a to nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy tato skutečnost nastala. Pronajímatel promítne na základě tohoto oznámení změnu svých evidencí a vystaví nájemci doklad o provedené změně v evidenčním listu.

4.13. Hrubým porušením povinností ze strany nájemce je, umožní-li, aby v jeho domácnosti žil počet osob, který je nepřiměřený velikosti bytu a brání tomu, aby všechny osoby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.

4.14. Bude-li nájemce předem vědět o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt mu bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas pronajímateli. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu po ruce,

4.15. Nájemce je povinen strpět úpravu bytu nebo domu, popřípadě jeho přestavbu nebo jinou změnu, nesníží-li se hodnota bydlení a lze-li ji provést bez většího nepohodlí pro nájemce, nebo provádí-li ji pronajímatel na příkaz orgánu veřejné moci, anebo hrozí-li přímo zvlášť závažná újma.

4.16. Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, aby provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří pronajímateli. Nesplnění těchto povinností se považuje za hrubé porušení povinností ze strany nájemce.

4.17. Nájemce je povinen minimálně jedenkrát ročně zpřístupnit byt pronajímateli za účelem kontroly dodržování povinností, které nájemci vyplývají z platných právních předpisů a této smlouvy. Pronajímatel nájemce o termínu kontroly vyrozumí nejméně tři dny předem tak, aby se oznámení o provedení kontroly dostalo do fyzické dispozice nájemce (např. ústně při osobním jednání, telefonicky, osobním předáním písemného oznámení o kontrole či vhozením písemného oznámení o kontrole do schránky nájemce). Opakované porušení povinností nájemce zpřístupnit byt za účelem kontroly se považuje za hrubé porušení povinností nájemce.

4.18. Nájemce a i ti, kdo s ním bydlí, jsou povinni dodržovat zásady požární bezpečnosti vyplývající z právních předpisů – zejména zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci.

4.19. Nájemce je povinen dodržovat po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku.

Čl. 5 Zánik nájmu bytu

5.1. Nájem bytu zaniká zejména písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí. Výpovědní doba je tříměsíční.

5.2. Poruší-li nájemce svou povinnost zvlášť závažným způsobem, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal, nejpozději však do 1 měsíce od skončení nájmu bytu.

5.3. Nájemce je povinen byt vyklidit a vyklizený odevzdat pronajímateli, a to se vším vybavením a zařízením a ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebením při řádném užívání a údržbě. O odevzdání bytu musí být proveden zápis podepsaný oběma stranami.

5.4. Pokud nájemce nesplní povinnost vyklidit byt do 15 dnů od skončení nájmu a odmítá tedy předat vyklizený byt pronajímateli, odpovídá pronajímateli za škodu, která mu v důsledku tohoto jednání může vzniknout. Nájemce je po dobu svého prodlení se splněním povinností byt vyklidit a předat pronajímateli povinen platit pronajímateli nájemné i úhradu za služby spojené s užíváním bytu.

Čl. 6 Zvláštní ujednání

6.1. Vznikne-li nájemci škoda, způsobená pronajímatelem, hradí tuto škodu pronajímatel. Vznikne-li pronajímateli škoda na bytě a jeho příslušenství, způsobena nájemcem nebo těmi, kteří s ním bydlí v bytě, hradí tuto škodu nájemce.

6.2. Případné nároky z této smlouvy mohou uplatňovat smluvní strany u soudu nebo se domáhat ochrany u příslušného orgánu státní správy, zejména dojde-li k zásahu do pokojného stavu.

6.3. Podmínky chovu a držení psů, koček a jiných zvířat, jsou upraveny příslušnou obecně závaznou vyhláškou, ustanovením § 2258 NOZ a dalšími ustanoveními občanského zákoníku, chránícími dobré mravy v domě, v němž se pronajatý byt nachází.

6.4. Pronajímatel je oprávněn v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb, o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, shromažďovat osobní údaje o nájemci a dalších uživatelích bytu (tj. subjekty údajů) v rozsahu nezbytném k řádnému uzavření nájemní smlouvy, plnění povinností účastníků z nájemní smlouvy a v souvislosti s ní včetně poskytování služeb a plateb za služby spojené s nájmem a rovněž i údaje sloužící k identifikaci subjektů údajů, údajů o plátcích mzdy, bankovním spojení, bydlišti apod. Subjekt údajů má právo na informace o tom, jaké osobní údaje jsou o něm zpracovávány a jestliže zjistí, že došlo k porušení povinností zpracovatele, má právo žádat Úřad pro ochranu osobních údajů o opatření k nápravě. Subjekt údajů je oprávněn žádat zpracovatele o nápravu závadného stavu a zaplacení náhrady za porušení svého práva na lidskou důstojnost, osobní čest, dobrou pověst a práva na ochranu jména.

6.5. Nájemce tímto uděluje pronajímateli svůj výslovný souhlas podle ustanovení § 5 odst. 1 písm. f) zák. č. 101/2000 Sb., aby v případě, že pronajímatel zjistí ze svých evidencí o úhradách nájemného a ceny služeb poskytovaných s nájmem bytu, že nájemce je v prodlení s plněním platebních povinností vyplývajících z uzavřené nájemní smlouvy a z obecně závazných právních předpisů, zveřejnil informace o tomto prodlení, včetně identifikace osoby dlužníka a specifikace nesplněné povinnosti co do důvodu a výše, jak tyto údaje vyplývají ze zjištění pronajímatele a z jeho evidencí.

Čl. 7 Závěrečná ustanovení

7.1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro užívání bytu, společných prostor a zařízení domu příslušná ustanovení občanského zákoníku a další obecně závazné předpisy.

7.2. Tato smlouva obsahuje 9 stran a je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží nájemce a tři si ponechává pronajímatel.

7.3. Případné změny a doplňky této smlouvy o nájmu vyžadují ke své platnosti písemný souhlas obou stran.

7.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

7.5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, smlouva byla podepsána

na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Ostravě-Porubě

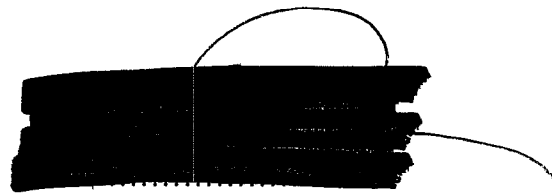
dne 12. 3. 2014

dne 12. 03. 2014

Statutární město Ostrava
Městský obvod Poruba
Klimkovická 28/55
708 56 Ostrava - Poruba
128



.....
pronajímatel



.....
nájemce

Přílohy této smlouvy tvoří:

evidenční list

Dodatek č. 2
k nájemní smlouvě č. 2002/09/03/1884/00

Pronajímatel:

Statutární město Ostrava - Městský obvod Poruba
Klimkovická 28/55, 708 56 Ostrava-Poruba
zastoupený starostou MOb Poruba Ing. Lumírem Palyzou
k podpisu smlouvy zmocněn místostarosta MOb Poruba Ing. Petr Stachura
IČ: 00845451
DIČ: CZ 00845451

1. nájemce:

jméno a příjmení
datum narození
bydliště

[redacted]
[redacted]
[redacted], 708 00 [redacted]

2. nájemce:

jméno a příjmení
datum narození
bydliště

[redacted]
[redacted]
[redacted], 708 00 [redacted]

uzavřeli podle § 685 a následujících občanského zákoníku tuto smlouvu
(č.j.: OSČaBH/byt/32/05/12/Hr.)

Čl. 1
Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel je vlastníkem obytného domu č.p. [redacted] č.or. [redacted], na [redacted]
v Ostravě-Porubě.

1.2. Pronajímatel pronajal paní [redacted] (dále jen 1. nájemce) dne 20.12.2002 ve výše
uvedeném obytném domě byt v [redacted] nadzemním podlaží domu, č. bytu [redacted]. Byt sestává z 1 kuchyně,
1 pokoje a příslušenství – koupelny, WC a sklepu č. koje [redacted]. Byt má celkovou výměru **28,45** m².

Podlahová plocha balkonu, lodžie, sklepu, terasy, se v případech, kdy se nejedná o místnost,
započítává do podlahové plochy bytu jednou polovinou.

1.3. Vybavení a zařízení bytu, jeho stav a výměra jednotlivých místností jsou uvedeny
v evidenčním listu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

1.4. Pronajímatel Statutární město Ostrava - Městský obvod Poruba, paní [redacted] jako
nájemce 1. a pan [redacted] jako nájemce 2., tímto uzavírají dohodu o společném nájmu
bytu specifikovaného v odst. 1.2. této smlouvy. Pronajímatel pronajímá nájemci 1. a nájemci 2.
uvedený byt do společného nájmu a oba nájemci společný nájem bytu přijímají.

1.5. Paní [redacted] prohlašuje, že je srozuměna s tím, že nájemní vztah mezi ní jako
1. nájemcem a Statutárním městem Ostrava - Městským obvodem Poruba jako pronajímatelem,
se uzavřením této dohody mění ve společný nájem bytu, přičemž účastníkem tohoto nájemního
vztahu je rovněž nájemce 2.

1.6. Společní nájemci bytu mají stejná práva a povinnosti. Běžné věci, týkající se společného nájmu bytu, může vyřizovat každý ze společných nájemců. V ostatních věcech je třeba souhlasu obou společných nájemců, jinak je právní úkon neplatný. Z právních úkonů týkajících se společného nájmu bytu, jsou oprávněni a povinni oba společní nájemci společně a nerozdílně. Pokud se v této dohodě používá pojem „nájemce“, jsou jím míněni oba společní nájemci.

1.7. Účastníci se dohodli změnit nájemní smlouvu tak, že od účinnosti dodatku č. 2 k nájemní smlouvě č. 2002/09/03/1884/00 ze dne 20.12.2002 se společný nájem bytu upravuje takto:

Čl. 2 **Doba nájmu**

2.1. Nájemní poměr se sjednává:

- s účinností od **15.5.2012** na dobu **neurčitou**.

2.2. Účastníci se dohodli, že pronajímatel je oprávněn výši nájemného každoročně jednostranně upravit na období od 1.7. do 30.6. následujícího kalendářního roku buď o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v roce předchozím vyhlášeným Českým statistickým úřadem, anebo o 2,5% ve srovnání s výší nájemného platnou v předcházejícím období, a to tím způsobem, jehož výsledkem bude vyčíslení vyšší částky. Zvýšení nájemného bude oběma společným nájemcům písemně oznámeno nejpozději do 30.6. běžného roku.

Čl. 3 **Nájemné a úhrada za plnění spojené s užíváním bytu**

3.1. Účastníci smlouvy se dohodli na výši nájemného za 1 m² započitatelné podlahové plochy bytu, která činí **50,02,- Kč/m²** měsíčně. Výše nájemného při celkové výměře započitatelné podlahové plochy **28,45 m²** činí **1.423,- Kč** měsíčně. Celková výše měsíční úhrady za nájem z bytu je uvedena rovněž v evidenčním listu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

3.2. Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu (ceny služeb) nebo zálohy za ně, jsou splatné měsíčně, a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné a úhrady za služby.

3.3. Nezaplatí-li společní nájemci nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu včetně zálohy za ně do 5 dnů po jejich splatnosti, jsou povinni zaplatit pronajímateli společně a nerozdílně poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 25,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení, a to od prvního dne po termínu splatnosti. Prodlení s placením nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu po dobu delší než 3 měsíce je důvodem k výpovědi z nájmu bytu.

3.4. Oba společní nájemci tímto udělují pronajímateli souhlas k inkasu nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu prostřednictvím soustředěného inkasa plateb obyvatelstva (SIPO) České pošty s.p.

3.5. Výše měsíčních záloh za plnění spojená s užíváním bytu se stanoví dohodou účastníků a je obsažena v evidenčním listu, který je přílohou a nedílnou součástí tohoto dodatku smlouvy. Výše měsíčních záloh za plnění spojená s užíváním bytu může být upravena dohodou účastníků, dále může být upravena jednostranně ze strany pronajímatele v míře odpovídající změně ceny služby, nebo na základě změny dané zvláštním předpisem, rozhodnutím cenového orgánu, nebo

z dalších důvodů, například ze změny rozsahu nebo kvality služeb. V tomto případě je pronajímatel povinen tuto změnu společným nájemcům oznámit písemně před termínem splatnosti měsíčních záloh za služby spojených s užíváním bytu.

3.6. Úhrada za vybavení bytu je stanovena dohodou účastníků, je obsažena v evidenčním listu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy a vypočte se takto:

a) u předmětů, jejichž životnost dosud neuplynula, se částka vypočte dle vzorce

$$No = \frac{Pn \times po}{100 \times 12}$$

kde No = měsíční nájemné za předmět vybavení bytu,
Pn = pořizovací náklady předmětu vybavení,
po = roční procento opotřebení.

Požizovací náklady předmětu vybavení tvoří kupní cena, účelně vynaložené náklady na jeho dopravu a montáž v bytě, případně úrok z úvěru a další prokazatelné náklady po dohodě se společnými nájemci.

Roční procento opotřebení a životnosti předmětů vybavení bytu :

předmět vybavení (jednotlivě)	roční opotřebení v %	životnost v letech
sporák, vaříč	6,6	15
kuchyňská linka a vestavěná skříň	5	20
el.bojler a průtokový ohřívač vody zdroj tepla a užívaný jednotlivým nájemcem bytu k vytápění	10	10
měřicí a regulační zařízení pro tepelnou energii a vodu	5	20
	12,5	8

U zařízení kombinovaných se pro výpočet nájemného použije procento opotřebení toho vybavení, pro které je stanoveno procento vyšší.

b) u předmětů, jejichž životnost uplynula nebo není-li známa pořizovací cena nebo datum pořízení předmětu vybavení ve výši :

sporák a kuchyňská linka (jednotlivě) 10,- Kč
ostatní předměty vybavení (jednotlivě) 5,- Kč

U předmětů vybavení neuvedených pod písm. a), kterými pronajímatel po dohodě se společnými nájemci byt vybaví, se nájemné sjednává dohodou.

3.7. Úhrady za poskytovaná plnění - služby placené zálohově je pronajímatel povinen vyúčtovat společným nájemcům nejméně jednou ročně v termínu vyúčtování otopného období. Nedoplatky a přeplatky z vyúčtování jsou splatné v souladu s platnými právními předpisy.

3.8. Zálohy na plnění poskytovaná s užíváním bytu (uvedené v Evidenčním listu) stanoví pronajímatel jako měsíční podíl z roční ceny odvozené z předpokládané ceny běžného roku.

3.9. Náklady na dodávky tepla a teplé užitkové vody (TUV) budou pronajímatelem rozúčtovány mezi jednotlivé byty v domě v souladu s příslušným platným právním předpisem. Je-li byt vybaven poměrovými měřidly tepla, určí poměr mezi základní a spotřební složkou nákladů pronajímatel.

3.10. Náklady na dodávky studené pitné vody (vodné a stočné), odvoz splašků a čištění žump, úklid společných prostor v domě, provoz výtahu a osvětlení společných prostor v domě budou pronajímatelem rozúčtovány mezi jednotlivé byty v domě poměrem počtu osob nájemcem oznámených pronajímateli k počtu všech osob oznámených pronajímateli ve všech bytech v domě. Náklady na provoz výtahu nebudou účtovány těm nájemcům bytů v 1. a 2. nadzemním podlaží, kteří jej neužívají.

3.11. Je-li byt vybaven poměrovým vodoměrem studené pitné vody (SV), vyúčtuje pronajímatel náklady SV poměrově mezi jednotlivé byty dle odpočtů těchto vodoměrů. V případě, že společní nájemci bytu neumožní provedení odečtu poměrového vodoměru SV v termínu stanoveném pronajímatelem, bude spotřeba stanovena výpočtem – průměrný počet dílků na 1 osobu/rok v bytech, u nichž byl odečet proveden se vynásobí počtem osob/rok bytu, ve kterém odečet proveden nebyl.

3.12. Náklady zajištění společné televizní antény (STA) budou vyúčtovány pronajímatelem rovným dílem mezi všechny byty v domě.

Čl. 4

Práva a povinnosti spojená s nájmem bytu

4.1. Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí společní nájemci ve smyslu nařízení vlády ČR č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

4.2. Společní nájemci mají vedle práva užívat byt i právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.

4.3. Společní nájemci jsou povinni řádně užívat byt, společné prostory a zařízení domu a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno. Práva a povinnosti společných nájemců platí přiměřeně i pro členy jejich domácnosti.

4.4. Společní nájemci nejsou oprávněni bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat byt nebo jeho část do podnájmu ani jej využívat k podnikatelské činnosti. Společní nájemci nesmí převést užívání bytu na jinou osobu jinak než způsobem uvedeným v zákoně a se svolením pronajímatele. Při porušení těchto povinností může pronajímatel společným nájemcům vypovědět nájem z důvodů uvedených v ustanovení § 711 odst. 2 písm. b) občanského zákoníku.

4.5. Společní nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním uživatelům domu výkon jejich práv. Společní nájemci jsou povinni odstranit závady a poškození, které způsobili v domě sami, nebo ti, kdo s nimi bydlí. Nestane-li se tak ani po předchozím upozornění pronajímatele, budou závady a poškození odstraněny na jejich náklady.

4.6. Společní nájemci jsou povinni bezodkladně oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které má provádět pronajímatel, jinak odpovídají za škodu, která porušením této jejich povinnosti pronajímateli vznikne. Společní nájemci jsou povinni po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli přístup do pronajatého bytu za účelem kontroly řádného užívání bytu, provedení nutných oprav, úprav a rekonstrukcí v bytě, provedení instalací a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody a odpočtů naměřených hodnot.

4.7. Společní nájemci nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez předchozího souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby společní nájemci provedené úpravy a změny bez odkladu odstranili. Souhlas pronajímatele nenahrazuje ohlášení stavby, ani stavební povolení či jiné

rozhodnutí stavebního úřadu, které je k provádění stavebních úprav stavebník povinen získat.

4.8. Společní nájemci mohou přijmout do bytu další osobu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou anebo o případy zvláštního zřetele hodné. Společní nájemci jsou povinni písemně ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny v počtu spolubydlících osob v bytě v případě, že lze předpokládat, že tato změna potrvá déle než 2 měsíce. Společní nájemci uvedou v ohlášení jména, příjmení a data narození těchto osob, a to nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy k této změně došlo. Pronajímatel promítne tyto údaje do svých evidencí a vystaví nájemci doklad o provedené změně v evidenčním listu. Nesplní-li společní nájemci tuto povinnost ani do dvou měsíců ode dne, kdy změna nastala, má se za to, že společní nájemci hrubě porušili svoji povinnost.

4.9. Jestliže společní nájemci ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v bytě spojené se složitou dosažitelností svých osob, oznámí tuto skutečnost pronajímateli. Současně označí osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy to bude nezbytně nutné, a uvedou její kontaktní údaje (adresa, telefonní spojení).

4.10. Společní nájemci, a i ti, kdo s nimi bydlí, jsou povinni dodržovat zásady požární bezpečnosti vyplývající z právních předpisů – zejména zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci.

4.11. Společní nájemci jsou povinni minimálně jedenkrát ročně zpřístupnit byt pronajímateli za účelem kontroly dodržování povinností, které společným nájemcům vyplývají z platných právních předpisů a této smlouvy. Pronajímatel společné nájemce o termínu kontroly vyrozumí nejméně tři dny předem tak, aby se oznámení o provedení kontroly dostalo do fyzické dispozice společných nájemců (např. ústně při osobním jednání, telefonicky, osobním předáním písemného oznámení o kontrole či vhozením písemného oznámení o kontrole do schránky společných nájemců). V případě, že společní nájemci svoji povinnost zpřístupnit byt za účelem kontroly poruší, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé porušení této povinnosti. Opakované porušení povinnosti společných nájemců zpřístupnit byt za účelem kontroly se považuje za hrubé porušení povinností společných nájemců.

4.12. Pronajímatel má právo požadovat, aby v bytě žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly řádně užívat byt a žít v hygienicky vyhovujících podmínkách.

Čl. 5

Zánik nájmu bytu

5.1. Nájem bytu zanikne písemnou dohodou mezi pronajímatelem a společnými nájemci, písemnou výpovědí, uplynutím doby nájmu nebo jiným způsobem stanoveným zákonem.

5.2. Po zániku nájmu bytu jsou společní nájemci povinni byt vyklidit a vyklizený odevzdat pronajímateli, a to se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzali, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě. O odevzdání bytu musí být proveden zápis podepsaný oběma stranami.

Čl. 6

Zvláštní ujednání

6.1. Vznikne-li společným nájemcům škoda způsobená pronajímatelem, hradí tuto škodu pronajímatel. Vznikne-li pronajímateli škoda na bytě a jeho příslušenství způsobená společnými nájemci nebo těmi, kteří s ním bydlí v bytě, hradí tuto škodu společní nájemci.

6.2. Společní nájemci se zavazují provádět úklid společných prostor, včetně přístupových vchodů podle stanoveného rozvrhu v domě, nebude-li ujednáno jinak.

6.3. Nájem bytu je zákonem chráněným nájmem. Případné nároky mohou uplatňovat smluvní strany u soudu nebo se domáhat ochrany u příslušného orgánu státní správy, zejména dojde-li k zásahu do pokojného stavu.

6.4. Podmínky chovu a držení psů, koček a jiných zvířat jsou upraveny příslušnou obecně závaznou vyhláškou a dále ustanoveními občanského zákoníku, chránícími dobré mravy v domě, v němž se pronajatý byt nachází.

6.5. Pronajímatel je oprávněn v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů shromažďovat osobní údaje o společných nájemcích a dalších uživatelích bytu (tj. subjekty údajů) v rozsahu nezbytném k řádnému uzavření nájemní smlouvy, plnění povinností účastníků z nájemní smlouvy a v souvislosti s ní včetně poskytování služeb a plateb za služby spojené s nájmem a rovněž údaje sloužící k identifikaci subjektů údajů, údajů o plátcích mzdy, bankovním spojení, bydlišti apod. Subjekt údajů má právo na informace o tom, jaké osobní údaje jsou o něm zpracovávány a jestliže zjistí, že došlo k porušení povinností zpracovatele, má právo žádat Úřad pro ochranu osobních údajů o opatření k nápravě. Subjekt údajů je oprávněn žádat zpracovatele o nápravu závadného stavu a zaplacení náhrady za porušení svého práva na lidskou důstojnost, osobní čest, dobrou pověst a práva na ochranu jména.

6.6. Společní nájemci tímto udělují pronajímateli svůj výslovný souhlas podle ustanovení § 5 odst. 1 písm. f) zák. č. 101/2000 Sb., aby v případě, že pronajímatel zjistí ze svých evidencí o úhradách nájemného a ceny služeb poskytovaných s nájmem bytu, že společní nájemci jsou v prodlení s plněním platebních povinností vyplývajících z uzavřené nájemní smlouvy a z obecně závazných právních předpisů, zveřejnil informace o tomto prodlení, včetně identifikace osob dlužníků a specifikace nesplněné povinnosti co do důvodu a výše, jak tyto údaje vyplývají ze zjištění pronajímatele a z jeho evidencí.

Čl. 7

Závěrečná ustanovení

7.1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro užívání bytu, společných prostor a zařízení domu příslušná ustanovení občanského zákoníku a další obecně závazné předpisy.

7.2. Tato smlouva obsahuje sedm stran a je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každý společný nájemce a tři si ponechává pronajímatel.

7.3. Případné změny a doplňky této smlouvy o nájmu vyžadují ke své platnosti písemný souhlas obou stran.

7.4. Tento dodatek nájemní smlouvy nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všech smluvních stran.

7.5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla podepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

7.6. Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích:

Potvrzuje se, že o společném nájmu bytu účastníky tohoto dodatku č. 2 k nájemní smlouvě č. 2002/09/03/1884/00 ze dne 20.12.2002 rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 1490/RMOB1014/42 bod 3) ze dne 3.5.2012.

V Ostravě-Porubě

dne 14.5.2012

dne 14.05.2012

Statutární město Ostrava
městský obvod Poruba
Klimkovičkovo 23/55
708 56 Ostrava - Poruba



pronajímatel



nájemce



Přílohy
evidenční list

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 15.12.1994

Pronajímatel:

Statutární město Ostrava - Městský obvod Poruba
Klimkovická 55, 708 56 Ostrava-Poruba
zastoupený starostou MOB Poruba Ing. Lumírem Palyzou
k podpisu dodatku zmocněna místostarostka MOB Poruba Ing. Marie Hladišová
IČ: 00845451 DIČ: CZ00845451

Nájemce:

jméno a příjmení:
narozen:
bytem:

[REDACTED], 708 00 [REDACTED]

I.

1. Písemným oznámením pronajímatele o jednostranném zvýšení nájemného ze dne 27.8.2009 (dále jen „oznámení“) bylo nájemné za užívání předmětného bytu zvýšeno na částku **50,02 Kč/m²** započitatelné podlahové plochy/měsíc a měsíčně tedy činí částku **1.423,- Kč**, a to počínaje dnem 01.01.2010.
2. Smluvní strany se tímto dohodly, že zvýšení nájemného dle oznámení bude účinné od 01.01.2011, přičemž po dobu od **01.01.2010** do **31.12.2010** bude nájemné činit částku **42,31 Kč/m²** započitatelné podlahové plochy/měsíc, tedy měsíčně částku **1.203,- Kč**. Úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu zůstává nezměněna.
3. V případě, že nájemce v období od uzavření tohoto dodatku do dne 31.12.2009 nezaplatí byt jen jednou nájemné nebo úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu řádně a včas, ujednání článku I. odst. 2 tohoto dodatku se ruší prvním dnem prodlení a nájemce je povinen počínaje dnem 01.01.2010 hradit nájemné ve výši dle oznámení.
4. V případě, že nájemce v období od 01.01.2010 do 31.12.2010 nezaplatí byt jen jednou nájemné, úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo vyúčtování úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu (tzv. vyúčtování služeb) řádně a včas, ujednání článku I. odst. 2 tohoto dodatku se ruší prvním dnem prodlení a nájemce je povinen od tohoto dne hradit nájemné ve výši dle oznámení.

II.

1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tento dodatek byl sepsán ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
3. Účastníci tohoto dodatku prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem. Dodatek byl podepsán na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyl ujednan v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Ostravě-Porubě dne 25. 11. 2009

Statutární město Ostrava
Městský obvod Poruba
Klimkovická 55
708 56 Ostrava-Poruba
Ing. Marie Hladišová
místostarostka

pronajímatel
Ing. Marie Hladišová
místostarostka

[REDACTED]

nájemce

Nájemní smlouva č. 2002/09/03/1884/00

Pronajímatel:

Statutární město Ostrava - Městský obvod Poruba
Klimkovická 28/55, 708 56 Ostrava-Poruba
zastoupený starostou MOb Poruba panem Miroslavem Novákem

IČ: 00845451

Nájemce:

jméno a příjmení
rodné číslo
bydliště

Ostrava – byt č.

č.j.: OSaÚN/byt/63/12/02/Sm/Ča

uzavřeli podle § 685 a následujících občanského zákoníku tuto smlouvu.

Čl. 1

Předmět nájmu

1.1 Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí č.p. na v Ostravě-

1.2. Pronajímatel pronajímá nájemci ve výše uvedené nemovitosti byt I. kategorie, v nadzemním podlaží domu, č. bytu sestávající z 1 kuchyně, 1 pokoje s příslušenstvím – koupelna, WC.

Přesný rozsah vybavení a stavu bytu je uveden v evidenčním listě, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. 2

Doba nájmu

2.1. Nájemní poměr se sjednává:

- s účinností od **1.1.2003** na dobu neurčitou.

Čl. 3**Nájemné a úhrada za plnění spojené s užíváním bytu**

3.1. Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu (ceny služeb) nebo zálohy za ně, jsou splatné měsíčně, a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné a úhrady, pokud se v dalších částech této smlouvy pronajímatel s nájemcem nedohodnou jinak.

3.2. Nezaplatí-li nájemce úhrady za nájem a služby (zálohy za ně) do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli domu poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 25,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení, a to od prvního dne po termínu splatnosti. Prodlení s placením nájemného a úhrad po dobu delší než 3 měsíce je důvodem k výpovědi z nájmu bytu.

3.3. Nájemné spolu s úhradou za plnění poskytovaná s užíváním bytu se zavazuje nájemce platit na účet pronajímatele. Měsíční úhrady a zálohy stanovené podle platných cenových předpisů a podle bližších údajů jsou uvedeny v Evidenčním listu bytu. Při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro stanovení nájemného nebo úhrad na plnění poskytovaná s užíváním bytu se přiměřeně změní i výše nájemného a úhrad počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodu pro jejich změnu. Veškeré tyto změny oznámí správce domu nájemci písemně. Nájemce má právo proti těmto změnám uvedeným v předchozím textu podat žalobu u příslušného soudu.

3.4. Úhrady za služby placené zálohově je správce domu povinen vyúčtovat nájemci ve stanovených lhůtách dle platných cenových předpisů. Nedoplatky a přeplatky z vyúčtování jsou splatné do 15 dnů po prokazatelném doručení vyúčtování nájemci.

3.5. Výše nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu se stanoví podle platných cenových předpisů.

Čl. 4**Práva a povinnosti spojená s nájmem bytu**

4.1. Pronajímatel je povinen předat nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.

4.2. Nájemce přebírá byt v takovém stavu, jaký je uveden v předávacím protokolu, který je součástí nájemní smlouvy.

4.3. Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce.

4.4. Nájemce bytu a osoby, které žijí s nájemcem ve společné domácnosti, mají vedle práva užívat byt i právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.

4.5. Nájemce je povinen užívat byt, společné prostory a zařízení domu řádně a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.

4.6. Bez písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat byt nebo jeho část do podnájmu ani jej využívat k podnikatelské činnosti. Nájemci není rovněž dovoleno byt převést na

jinou osobu, při poruše těchto povinností se nájemce vystavuje nebezpečí výpovědi.

4.7. Nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám, nebo ti kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak ani po předchozím upozornění pronajímatele budou závady a poškození odstraněny na jeho náklady.

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

4.9. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez předběžného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.

4.10. Nájemce je povinen hlásit pronajímateli (správci) změny v počtu spolubydlících osob v bytě, a další skutečnosti rozhodné pro výpočet změn úhrad, a to nejpozději do jednoho měsíce ode dne kdy tato skutečnost nastala. Správce promítne na základě tohoto oznámení změnu svých evidencí a vystaví nájemci doklad o provedené změně v evidenčním listu.

Čl. 5

Zánik nájmu bytu

5.1. Nájem bytu zanikne písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí.

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

5.3. Po zániku nájmu bytu je nájemce povinen byt vyklidit a vyklizený odevzdat prostřednictvím správce pronajímateli, a to se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k normálnímu opotřebení při řádném užívání a údržbě. O odevzdání bytu správce musí provést zápis podepsaný oběma stranami.

Čl. 6

Zvláštní ujednání

6.1. Vznikne-li nájemci škoda způsobena pronajímatelem, hradí tuto škodu pronajímatel. Vznikne-li pronajímateli škoda, na bytě a jeho příslušenství, způsobena nájemcem nebo těmi, kteří s ním bydlí v bytě, hradí tuto škodu nájemce.

6.2. Nájemce se zavazuje provádět úklid společných prostor, včetně přístupových vchodů podle stanoveného rozvrhu v domě, nebude-li ujednáno jinak.

6.3. Nájem bytu je zákonem chráněným nájmem. Případné nároky mohou uplatňovat smluvní strany u soudu nebo se domáhat ochrany u příslušného orgánu státní správy, zejména dojde-li k zásahu do pokojného stavu.

6.4. Podmínky chovu a držení psů, koček a jiných zvířat jsou upraveny příslušnou obecně závaznou vyhláškou a dále ustanoveními občanského zákoníku, chránícími dobré mravy v domě, v němž se pronajatý byt nachází.

6.5. Nájemce tímto uděluje pronajímateli svůj výslovný souhlas podle ustanovení § 5 odst. 1 písm. f) zák. č. 101/2000 Sb., aby v případě, že pronajímatel zjistí ze svých evidencí o úhradách nájemného a ceny služeb poskytovaných s nájmem bytu, že nájemce je v prodlení s plněním platebních povinností vyplývajících z uzavřené nájemní smlouvy a z obecně závazných právních předpisů, zveřejnil informace o tomto prodlení, včetně identifikace osoby dlužníka a specifikace nesplněné povinnosti co do důvodu a výše, jak tyto údaje vyplývají ze zjištění pronajímatele a z jeho evidencí.

Čl. 7

Závěrečná ustanovení

7.1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro užívání bytu, společných prostor a zařízení domu příslušná ustanovení občanského zákoníku a další obecně závazné předpisy.

7.2. Tato smlouva obsahuje 4 strany a je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží nájemce a tři si ponechává pronajímatel.

7.3. Případné změny a doplňky této smlouvy o nájmu vyžadují ke své platnosti písemný souhlas obou stran.

7.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem sjednaného nájemního poměru (dle článku 2).

7.5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla podepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

7.6. Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích:

Potvrzuje se, že o předmětu nájmu této smlouvy rozhodla Rada městské obvodu Poruba usnesením č. 107/3 bod 2 ze dne 12.12.2002.

V Ostravě-Porubě

dne 20. 12. 2002

dne 18. 12. 2002

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Přílohy
evidenční list