

# Nájemní smlouva o nájmu bytu v [REDACTED] č. 2015/03/03/0251

## Pronajímatel:

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

## Nájemce:

Jméno a příjmení: [REDACTED]  
Datum narození: [REDACTED]  
Bydliště: [REDACTED] 708 00 Ostrava-Poruba

uzavřeli v souladu s § 2235 a § 2300 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) a nařízení vlády č. 146/2003 Sb. o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů pro příjmově vymezené osoby ve znění pozdějších předpisů 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 ulici [REDACTED] v Ostravě-Porubě, 708 00.  
Tato budova je domem zvláštního určení.
- 1.2. Pronajímatel pronajímá nájemci ve výše uvedeném bytovém domě byt v [REDACTED] nadzemním podlaží domu, č. bytu [REDACTED]. Byt sestává z 0 kuchyně, 1 pokoje a příslušenství – koupelny, WC. Byt má celkovou výměru 35,06 m<sup>2</sup>.
- 1.3. Přesný rozsah vybavení a stav bytu je uveden v evidenčním listu a předávacím protokolu, které jsou přílohami a nedílnými součástmi této smlouvy.
- 1.4. Nájemní smlouva se uzavírá ve smyslu § 3075 OZ a Obecně závazné vyhlášky č. 14/2013, kterou se vydává Statut města Ostravy, na základě písemného doporučení odboru péče o občany Úřadu městského obvodu Poruba, neboť pronajímáný byt se nachází v domě zvláštního určení (domě s pečovatelskou službou) a je bytem zvláštního určení, na jehož zřízení přispěl stát.

## Čl. 2 Doba nájmu

- 2.1. Nájemní poměr se sjednává s účinností od **1.6.2015** na dobu určitou do **31.5.2017**.
- 2.2. Pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dni, kdy měl nájem bytu skončit, nemusí pronajímatel vyzývat nájemce, aby byt opustil, přesto se však nájem bytu (není-li dalších kroků obou smluvních stran směřujících k jeho obnově) neobnovuje.
- 2.3. Smluvní strany se však v rámci smluvní volnosti dohodly, že nenastanou-li během trvání nájemního vztahu důvody, pro které by jinak měl pronajímatel právo vypovědět nájem bytu podle § 2288 nebo § 2291 OZ v platném a účinném znění, zejména bude-li placeno řádně a včas a v plné výši nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu, může být nájemní smlouva prodloužena. Účastníci mohou, a to na písemný návrh nájemce, který jej předloží pronajímateli před uplynutím původně sjednané doby nájmu, uzavřít dodatek nájemní smlouvy o prodloužení doby nájmu. Tímto způsobem lze nájem prodlužovat i opakovaně.

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

- 3.1. Účastníci smlouvy se dohodli na výši nájemného za 1 m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy bytu, která činí **107,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc**. Výše nájemného při celkové výměře započitatelné podlahové plochy **35,06 m<sup>2</sup>**, tedy činí **3.751,- 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. 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 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.
- 3.4. 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 [REDACTED] případně v hotovosti do pokladny pronajímatele.

3.5. 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.

3.6. Popis a rozsah vybavení bytu je obsažen v evidenčním listu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Jeho úhrada je zahrnuta do měsíční úhrady za nájem z bytu dle odstavce 3.1. tohoto článku.

3.7. Jako součást záloh za plnění spojená s užíváním bytu se dále dohodou účastníků stanovuje měsíční záloha na servis elektrické požární signalizace včetně provádění pravidelných periodických revizí a kontrol elektrické požární signalizace. Tato záloha je rovněž obsažena v evidenčním listu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Náklady za tuto službu budou účtovány pronajímatelem dle počtu umístěných opticko-kouřových hlásičů v bytě.

3.8. Úhrady za služby placené zálohově je pronajímatel povinen vyúčtovat nájemci nejméně jednou ročně v termínu vyúčtování otopného období. Nedoplatky a přeplatky z vyúčtování jsou splatné v souladu s platnými právními předpisy.

3.9. 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.

3.10. 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.

3.11. 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. nadzemním podlaží, kteří jej neuvžívají.

3.12. 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.

3.13. Náklady na úklid společných prostor v domě budou pronajímatelem rozúčtovány mezi jednotlivé byty v domě.

## **Čl. 4**

### **Jistota**

- 4.1. Nájemce při podpisu nájemní smlouvy složil peněžní prostředky k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu a úhrady jiných svých závazků v souvislosti s nájmem (dále jen jistota) ve výši **7.502,- Kč**, což odpovídá dvouměsíčnímu nájemnému z bytu. Strany konstatují, že sjednaná výše jistoty není dle § 2254 odst.1 OZ vyšší než šestinásobek měsíčního nájemného.
- 4.2. Vznikne-li za trvání nájmu nájemci dluh vůči pronajímateli související s nájmem (na nájemném, na plněních poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu, na náhradě škody způsobené porušením nájemcových povinností apod.), jistota poskytnutá nájemcem se o tuto dlužnou částku sníží. Současně vzniká nájemci povinnost jistotu do jednoho měsíce ode dne jejího snížení doplnit na původní úroveň. Pronajímatel je povinen nájemce o snížení jistoty písemně informovat.
- 4.3. Po skončení nájmu pronajímatel vrátí jistotu nájemci nebo jeho právnímu nástupci, příp. její část, bylo-li na ni provedeno započtení závazků nájemce (dluhů spojených s nájemním vztahem), a to nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byt vyklidil a předal pronajímateli. Jistota se vrací včetně úroků od jejího poskytnutí ve výši zákonné sazby.
- 4.4. Při vrácení jistoty je pronajímatel povinen vypracovat vyúčtování obsahující údaje o tom, kdy a v jaké výši byla jistota složena, a co bylo na tuto jistotu pronajímatelem započteno a v jaké výši a jak byla zúčtena.
- 4.5. Mimo jistoty slouží pronajímateli k zajištění jeho pohledávek vůči nájemci i zadržovací právo k movitým věcem nacházejícím se v pronajatém bytě (§ 1395 OZ).

## **Čl. 5**

### **Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu**

- 5.1. Pronajímatel je povinen předat nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.
- 5.2. Pronajímatel je povinen zpřístupnit nájemci byt způsobilý k nastěhování a obývání dne 27.5. 2015 . Byt je zpřístupněn, obdržel-li nájemce od pronajímatele klíče a nebrání-li mu nic v přístupu do bytu.
- 5.3. Nájemce přebírá byt v takovém stavu, jaký je uveden v předávacím protokolu, který je přílohou a nedílnou součástí nájemní smlouvy a prohlašuje, že stav pronajímaného bytu je mu znám.
- 5.4. 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 zámeků, 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, výlevků, 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 termostátů 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, 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).

5.5. 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.

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

5.7. 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 zvlášť závažným porušením smlouvy, a proto i důvodem k výpovědi bez výpovědní doby ze strany pronajímatele.

5.8. 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.

5.9. 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.

5.10. 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.

5.11. 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.

5.12. 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.

5.13. 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.

5.14. Pronajímatel si vyhrazuje nezbytnost svého předchozího písemného souhlasu s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti, a to vyjma osob nájemci blízkých.

5.15. 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.

5.16. 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.

5.17. 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, je takovou osobou pronajímatel. Nesplní-li nájemce svou povinnost, považuje se toto jednání za porušení povinností nájemce závažným způsobem; to neplatí, nenastane-li z tohoto důvodu závažná újma.

5.18. 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 zvláště závažná újma.

5.19. 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.

5.20. 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.

5.21. 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.

5.22. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se zněním smlouvy č. 2009/03/23/0458 ze dne 27.5.2009 uzavřené mezi pronajímatelem a ČR – Hasičským záchranným sborem Moravskoslezského kraje, jejímž předmětem je připojení elektrické požární signalizace [redacted] na ulici [redacted] v Ostravě-Porubě na Centrum tísňového volání Ostrava. Nájemce tímto bere na vědomí, že poplatek za planý výjezd činí částku 2.353,- Kč vč. DPH, přičemž se zavazuje tento poplatek pronajímateli uhradit v případě, že svým jednáním či opomenutím planý výjezd způsobí. Nájemce poplatek uhradí na základě faktury vystavené pronajímatelem ve lhůtě splatnosti 30 dnů.

5.23. Nájemce je povinen dodržovat provozní a domovní řád domu s pečovatelskou službou. Dále je nájemce povinen dodržovat po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku.

## Čl. 6

### Zánik nájmu bytu

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

6.2. Pro nájem bytu v [redacted] neplatí ustanovení § 2279 OZ. Zemře-li nájemce, nájem bytu zvláštního určení skončí a pronajímatel vyzve osoby, které trvale

bydlely v bytě společně s nájemcem, aby byt vyklidily nejpozději do tří měsíců ode dne, kdy výzvu obdrží; nejsou-li v bytě takové osoby, pronajímatel vyzve obdobně nájemcovy dědice.

6.3. 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. Vypovědět nájem lze jen s předchozím souhlasem odboru péče o občany Úřadu městského obvodu Poruba v souladu s § 3075 OZ a Obecně závaznou vyhláškou č. 14/2013, kterou se vydává Statut města Ostravy.

6.4. 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 opotřebení při řádném užívání a údržbě. O odevzdání bytu musí být proveden zápis podepsaný oběma stranami.

6.5. 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 povinnosti byt vyklidit a předat pronajímateli povinen platit pronajímateli nájemné i úhradu za služby spojené s užíváním bytu.

## **Čl. 7 Zvláštní ujednání**

7.1. 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.

7.2. 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.

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

7.4. 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.

7.5. 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. 8

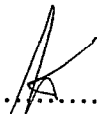
### Závěrečná ustanovení

- 8.1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro užívání bytu, společných prostor a zařízení domu příslušná ustanovení občanského zákoníku a další obecně závazné předpisy.
- 8.2. Tato smlouva obsahuje 10 stran a je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží nájemce a tři si ponechává pronajímatel.
- 8.3. Případné změny a doplňky této smlouvy o nájmu vyžadují ke své platnosti písemný souhlas obou stran.
- 8.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem sjednaného nájemního poměru dle článku 2 této smlouvy.
- 8.5. Tato smlouva je uzavřena s nájemcem – příjmově vymezenou osobou, která nemá vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu nebo k bytu, ani je neuvžívá právem odpovídajícím věcnému břemeni. Tuto podmínku splňují i další členové domácnosti, kteří dále předmětný byt užívají. Uvedené podmínky nájemce potvrzuje ve svém čestném prohlášení, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 8.6. 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.
- 8.7. Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích:  
Potvrzuje se, že o předmětu nájmu této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 116/RMOB1418/3 ze dne 16.12.2014.  
Doporučení uzavřít nájemní smlouvu vydal v souladu s Obecně závaznou vyhláškou města Ostravy č. 14/2013, kterou se vydává Statut města Ostravy, odbor péče o občany Úřadu městského obvodu Poruba dne 2.9.2014 pod č.j. 41759/14.

8.8. 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 27.5.2015


  
.....  
pronajímatel

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



**OSTRAVA!!!**

dne 27.5.2015

  
.....  
nájemce


**EVIDENČNÍ LIST**  
**pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů platný od 01.07.2015**

**Vlastník**

SMO - MOB PORUBA

Klimkovická 55/28

708 56 Ostrava Poruba

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451

<b>Uživatel</b>		<b>Datum narození</b>	
<b>Adresa</b>	708 00 Ostrava	<b>Kategorie</b>	
<b>Číslo bytu</b>		<b>Velikost</b>	1+0
<b>Variabilní symbol</b>		<b>Příslušenství</b>	Základní
<b>Číslo jednací smlouvy</b>		<b>Podlaží</b>	1
<b>Počet osob pro služby</b>	1	<b>Bezbariérový přístup</b>	Ne
<b>Smlouva od</b>	01.06.2015	<b>Počet osob evidenční</b>	1
<b>Do</b>	31.05.2017	<b>Směrné číslo (428/2001)</b>	56
<b>Výpočet nájemného</b>	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	<b>Napětí</b>	230
<b>Komíny</b>	0	<b>Výtah</b>	N
<b>Druh výpočtu penále</b>	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)	<b>Topení</b>	ústřední
<b>Splatnost</b>	31.07.2015	<b>STA</b>	0
		<b>Sazba za m2</b>	107,00

**Výměr úhrad za užívání bytu (služeb)**

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	3 751,00	V Dohoda za m2(-KP)		Inkaso
Vodné stočné	200,00	S Dohoda za osobu	1	Inkaso
Teplo	851,00	S Stanoveno		Inkaso
Teplá voda	300,00	S Dohoda za osobu	1	Inkaso
Úklid	100,00	S Stanoveno		Inkaso
Společná elektřina	10,00	S Dohoda za osobu	1	Inkaso
Kouřové čidlo	30,00	S Stanoveno		Inkaso
<i>Nájemné celkem</i>	<i>3 751,00</i>			
<i>Služby celkem</i>	<i>1 491,00</i>			
<i>Měsíční předpis celkem</i>	<i>5 242,00</i>			
Spojové číslo				
<b>Inkaso</b>	<b>5 242,00</b>			

**Rozpis místností**

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
pokoj 1	ústřední	26,29	26,29	26,29	26,29	26,29
předsíň	ústřední	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68
koupelna + WC	ústřední	5,09	5,09	5,09	5,09	5,09
<b>Celkem</b>		<b>35,06</b>	<b>35,06</b>	<b>35,06</b>	<b>35,06</b>	<b>35,06</b>

**Seznam osob**

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Poznámka
		Nájemce		

Potvrzuji správnost údajů v tomto evidenčním listě a jsem si vědom(a) povinnosti neprodleně hlásit veškeré změny v údajích tohoto evidenčního listu, zejména pak změnu počtu osob, užívajících tento prostor (i dočasně nejméně tři měsíce v roce).



Pronajimatel

Ostrava-Poruba dne 27.05.2015



Nájemce

Statutární město Ostrava  
Městský obvod Poruba  
Klimkovická 28/55  
708 56 Ostrava - Poruba  
-37-

27.05.2015 10:13:50

Správce

2015/03/03/02.57

**Předávací protokol**

k předání bytu č. [redacted] v [redacted] NP v domě č.p. [redacted], č.or. [redacted] na ul. [redacted]  
v Ostravě-Porubě.

Nájemce bytu [redacted]

Nájem bytu od [redacted]

Velikost bytu 0 + 1.

**Členění bytu 0 + 1 – viz níže**

**Předsíň**

vstupní dveře	v pořádku	
podlaha, stěny	v pořádku	
vestavěná skříň, věšák	v pořádku	
osvětlení, vypínače	v pořádku	

**Koupelna, WC**

dveře	v pořádku	
okno	v pořádku	
podlaha, stěny	v pořádku	
WC kombi	v pořádku	
umývadlo	v pořádku	
sprchový kout	v pořádku	
baterie sprchová, umývadlová	v pořádku	
osvětlení, vypínače, zásuvky	v pořádku	
ventilátor	v pořádku	
přívod pro pračku		
ÚT radiátor	v pořádku	

**Pokoj + kuchyňský kout**

dveře	v pořádku	
okno, balkonové dveře	v pořádku	
plovoucí podlaha, stěny	v pořádku	
kuchyňská linka, baterie	v pořádku	
elektrický sporák	v pořádku	
odsávač par	v pořádku	
osvětlení, vypínače, zásuvky, čidlo	v pořádku	
ÚT radiátor	v pořádku	

### Ostatní vybavení

poštovní schránka	v pořádku	
žaluzie	v pořádku	
vodoměr SV	č. 07438126	stav 00137 m3
vodoměr TUV	č. 53204312	stav 00019,511 m3
Indikátor ÚT-předsín	č. 434 820 175	stav 4
Indikátor ÚT-koupelna	č. 434 820 120	stav 6
Indikátor ÚT-pokoj	č. 434 820 335	stav 24
Indikátor ÚT-pokoj	č. 434 819 896	stav 14
Digitální bezdrátový telefon	PANASONIC KX-TG1100 č. 8FBQA040008	návod k obsluze –v bytě

Prohlídka bytu provedena dne 13.5.2015.

Nájemce převzal:

- svazek klíčů od předmětného bytu – 4 ks vstupní dveře do domu, 4 ks od vstupních dveří do bytu (jeden klíč uložen v bezpečnostní schránce na vrátnici správní budovy), 2 ks od poštovní schránky
- revizní zprávu, záruční listy, návody k použití – viz příloha tohoto předávacího protokolu
- důležité informace pro nájemce

Byt je předán ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

Před podepsáním tohoto protokolu byl nájemce upozorněn na svou povinnost udržovat byt se vším zařízením a vybavením ve stavu, ve kterém jej převzal, přičemž se vezme zřetel na obvyklé opotřebení.

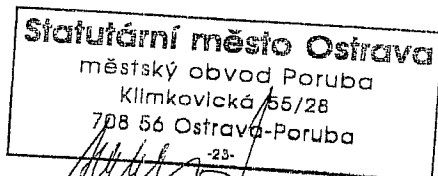
Současně vzal nájemce na vědomí, že odpovídá za poškození bytu či jeho vybavení a zařízení.

Tytéž povinnosti má i pokud jde o vybavení zařízením, jež bude do bytu správou domu instalováno. Nájem bytu zanikne písemnou dohodou nebo jiným způsobem, v souladu s platným zněním občanského zákoníku.

V Ostravě-Porubě dne .....24.5.2015.....

Předávající:

....., OSČaBH



Přebírající:

tel. číslo .....

.....