

**Město Znojmo, zastoupené Správou nemovitostí města Znojma,
příspěvkovou organizací**

organizací založenou usnesením Zastupitelstva města Znojma č. 25/91 odst. 2 b. ze dne 19.11.1991

sídlo: Pontassievska 317/14, 66902 Znojmo

IČ : 00839060,

DIČ: CZ00839060,



jako p r o n a j í m a t e l
a

Dětský domov Znojmo, příspěvková organizace, se sídlem: Hakenova 716/18, 66902 Znojmo

IČ: 49439723



/dále jako n á j e m c e/
uzavírají:

NÁJEMNÍ SMLOUVU

(aktuální znění)

na základě rozhodnutí Rady města č.j.: 49/2019 bod č.2228 ze dne 02.12.2019 a dle ustanovení § 2235 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

Čl.1

Město Znojmo je vlastníkem domu , kde se nachází v 1 podlaží byt č. 1.

Správa nemovitostí města Znojma, příspěvková organizace, je organizací města Znojma, které bylo na základě Zřizovací listiny a komisionářské smlouvy mimo jiné svěřeno činit jménem města Znojma právní úkony týkající se nájmu a výpůjčky bytových jednotek a nebytových prostor, které jí byly svěřeny do obhospodařování, zejména uzavírat a ukončovat smlouvy jménem zřizovatele v zastoupení příspěvkovou organizací.

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou tři měsíců s automatickou obnovou, a to od 01.01.2020 do 31.12.2024.

Byt obsahuje pokoj 1, koupelnu, předsíň, pokoj 2, pokoj 3, WC, kuchyň, sklepni kóji. Podlahová plocha bytu včetně základního příslušenství činí 75,23 m².

Vybavení a zařízení bytu je uvedeno v pasportu bytu, který nájemce podepisuje a tím stvrzuje pravdivost údajů. Nájemce má právo užívat společné prostory a zařízení domu.

Čl.2

Pronajímatel výše uvedený byt dává do nájmu nájemci, který jej prohlédl a do nájmu jej přijímá ke dni, který je uveden na protokolu o předání a převzetí bytu jako den předání a převzetí bytu.

Nájemce potvrzuje převzetí klíčů k předmětnému bytu, byt je mu přístupný a nic mu nebrání v jeho užívání. Nájemce dále prohlašuje, že si předmětný byt prohlédl, a že tento je zcela způsobilý k nastěhování, a že nic nebrání jeho řádnému užívání k účelu dle této smlouvy. Stav bytu - závady jsou uvedeny v protokolu o předání a převzetí bytu, který je nedílnou součástí této smlouvy a nájemce se zavazuje jej podepsat.

Ve společné domácnosti budou s nájemcem byt užívat:

<u>příjmení a jméno</u>	<u>vztah</u>
OSOBA PRO SLUŽBY	spolubydlicí
OSOBA PRO SLUŽBY	spolubydlicí
OSOBA PRO SLUŽBY	spolubydlicí
OSOBA PRO SLUŽBY	spolubydlicí
OSOBA PRO SLUŽBY	spolubydlicí
OSOBA PRO SLUŽBY	spolubydlicí
OSOBA PRO SLUŽBY	spolubydlicí

Nájemce má právo přijmout nového člena své domácnosti pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele ve smyslu ust. § 2272 odst. 2 občanského zákoníku.

Ví-li nájemce o své nepřítomnosti v bytě, která bude delší než dva měsíce, ev. bude-li pro něho po tuto dobu byt těžko dosažitelný, je nájemce povinen oznámit toto předem pronajímateli a označit osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí vstup do bytu. Neučiní-li tak nájemce a vznikne-li v důsledku uvedeného jednání pronajímateli závažná újma, považuje se takové jednání za hrubé porušení povinností nájemce dle ust. § 2269 občanského zákoníku.

Pronajímatel nesouhlasí s přechodem nájmu ve smyslu ust. § 2279 oddst.1 občanského zákoníku na jině osoby, než je nájemcův manžel, partner, rodič, sourozenec, zeť, snacha, dítě nebo vnuk.

Nájemce a pronajímatel se dohodli, že spolu s nájemcem bude předmětný byt užívat celkem maximálně 6 osob, což je počet osob přiměřený velikosti předmětného bytu ve smyslu ust. § 2272 odst. 3 občanského zákoníku. Nájemník se tak pronajímateli zavazuje, že v uvedeném bytě nebude bydlet více jak 7 osob. Nájemník bere toto omezení na vědomí a s tímto omezením souhlasí. Pro případ porušení tohoto ustanovení smlouvy ze strany nájemníka se obě smluvní strany dohodly na tom, že se jedná o hrubé porušení povinností nájemce vyplývajících mu z nájmu bytu a tím i bez dalšího naplnění výpovědního důvodu dle ust. § 2288 odst. 1 písm. a) občanského zákoníku, se všemi s tím spojenými důsledky.

Čl.3

Nájem bytu a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu jsou uvedeny rozpisem jednotlivých položek v evidenčním listě nájemného, který je nedílnou součástí této smlouvy a nájemce se zavazuje jej podepsat. Pronajímatel se zavazuje ve smyslu ust. § 2247 odst. 1 občanského zákoníku zajistit poskytování následujících služeb: dodávka vody, dodávka tepla, osvětlení společných částí domu, zajištění příjmu tel.vysílání.

Způsob rozúčtování a úhrady služeb se řídí obecně závazným právním předpisem.

Čl.4

1. Nájemné v městském bytě je stanoveno ve výši 60,- Kč/m²/měs. podlahové plochy. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit nájemci sjednanou výši nájemného o míru inflace úředně stanovenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

Možnost ujednat zvyšování nájemné dle ust. § 2248 občanského zákoníku, příp. postupovat podle ust. § 2249 občanského zákoníku, v případě provádění stavebních úprav dle ust. § 2250 občanského zákoníku.

2. Nájemné spolu s úhradou za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu je splatné vždy v běžném měsíci, nejpozději však do posledního dne tohoto měsíce.

3. Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce. Pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou bytu upravuje zvláštní právní předpis. Nájemce je povinen bez prodlení oznámit vadu či poškození v bytě, které zjistí.

4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě, že nájemci vznikne dluh na nájemném a zálohách na služby spojené s užíváním bytu a v souvislosti s tímto budou pronajímatelem nájemci zasílány výzvy k úhradě (upomínky), je nájemce povinen uhradit náklady, které pronajímateli v souvislosti se zasláním upomínek prokazatelně vznikly.

5. Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu do pěti dnů po splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonem stanovené výši, a pokud budou nájemci pronajímatelem zasílány výzvy k úhradě (upomínky), je nájemce povinen uhradit náklady na poštovné, které pronajímateli v souvislosti se zasláním upomínek prokazatelně vznikly.

Čl.5

Nájemce je povinen jakoukoliv změnu počtu osob své domácnosti, příp. jakoukoliv jinou změnu rozhodnou pro výpočet nájemného a záloh za služby spojené s užíváním bytu, oznámit písemně pronajímateli do 2 měsíců od okamžiku, kdy ke změně došlo. Neučiní-li tak nájemce, považuje se to za závažné porušení jeho povinností ve smyslu ust. § 2272 odst. 1 občanského zákoníku. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob. Nesplní-li nájemce tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení povinností a výpovědní důvod podle § 2288 odst. 1 písm. a) občanského zákoníku.

Čl.6

Nájemce umožní přístup do bytu po předchozí písemné výzvě pronajímateli nebo jím pověřené osobě za účelem provedení instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, energií a následně odpočtu naměřených hodnot /spotřeba vody, tepla, TUV,.../.

V případě, že si nájemce městského bytu bude sjednávat odběr elektrické energie svým jménem, doporučuje se uzavřít smlouvu se společností E.ON.

V případě, že si nájemce městského bytu bude sjednávat odběr plynu svým jménem, doporučuje se uzavřít smlouvu se společností RWE.

Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do bytu za účelem kontroly, zda nájemce užívá byt řádným způsobem.

Nájemce není oprávněn dát bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do podnájmu byt nebo jeho část. Předchozí písemný souhlas pronajímatele s podnájemem bytu nebo jeho části musí být dán vždy, domněnka podle ust. § 2275 věta druhá občanského zákoníku, se v tomto případě nepoužije.

Ustanovení § 2285 občanského zákoníku o automatické obnově nájemního vztahu se v tomto případě podle dohody účastníků nepoužije.

Čl.7

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce se řídí ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.

Součástí této smlouvy je jedno vyhotovení evidenčního listu nájemného a jedno vyhotovení protokolu o předání a převzetí bytu.

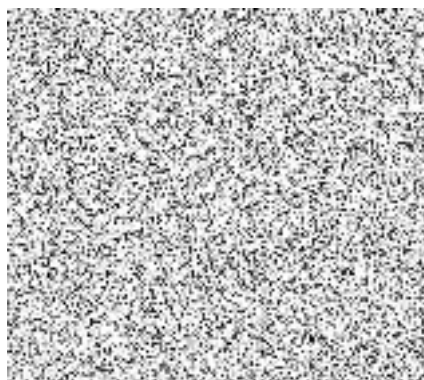
Pronajímatel tímto dává nájemci na vědomí, že doporučuje sjednat si pro pronajímaný byt pojištění domácnosti (proti požáru apod.) na celou dobu nájmu. Pokud nebude nájemce mít uzavřeno pojištění domácnosti, je povinen v případě vzniku škodné události v jeho domácnosti nahradit pronajímateli a ostatním vlastníkům jednotek či nájemníkům v domě vzniklou škodu.

Nájemce byl podle ust. § 2256 občanského zákoníku seznámen s domovním řádem, jeden výtisk převzal a zavazuje se jej řádně dodržovat.

Čl.8

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, přičemž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Ve Znojmě dne 01.01.2020



Město Znojmo, zastoupené Správou nemovitostí města Znojma, příspěvkovou organizací
organizací založenou usnesením Zastupitelstva města Znojma č. 25/91 odst. 2 b, ze dne 19.11.1991

sídlo: Pontassievska 317/14, 66902 Znojmo
IČ : 00839060,
DIČ: CZ00839060,



jako pronajímatel
a

Dětský domov Znojmo, příspěvková organizace IČ: 49439723, Hakenova 716/18, 669 02 Znojmo

dále jako nájemce

Dále jako účastníci, dále také jako smluvní strany
uzavírají:

DODATEK č. 1

I.

Smluvní strany uzavřely na základě rozhodnutí Rady města Znojma nájemní smlouvu, jejímž předmětem je pronájem bytu č. 1, který se nachází v bytovém domě na ulici 



II.

Předmětem tohoto dodatku č. 1 je změna ustanovení nájemní smlouvy (dále jen „Smlouvy“) o výši nájmu a změně inflační doložky.

Z výše uvedeného důvodu dochází ke změně článku 4 odstavec 1 výše citované nájemní smlouvy, který nově zní následovně:

2.1 Ustanovení Smlouvy se mění následujícím způsobem:

Nájem bytu a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu (dále jen „nájemné“) jsou uvedeny rozpisem jednotlivých položek v evidenčním listě, který je nedílnou součástí této smlouvy a nájemce se zavazuje jej podepsat (dále jen „evidenční list“).

Částka nájemného dle evidenčního listu odpovídající úhradě za užívání bytu bez dalších služeb a plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu je smluvními stranami sjednána ve výši 64 Kč za m² měsíčně (dále jen „nájemné“).

Výše nájemného bude dále navyšována tak, aby bylo dosaženo cílové částky nájemného ve výši 72 Kč za m² měsíčně (dále jen „cílové nájemné“), a to následujícím způsobem:

- a) počínaje třetím kalendářním měsícem od doručení návrhu nájemci, se výše nájemného zvýší o částku odpovídající jedné třetině rozdílu mezi výší nájemného dle předchozího odstavce a cílovým nájemným s tím, že postupné zvyšování bude po 12 kalendářních měsících;
- b) každý další kalendářní rok bude nájemci předložen evidenční list, kde bude zohledněno další postupné navyšování nájemného dle uzavřeného dodatku a rozhodnutí pronajímatele.

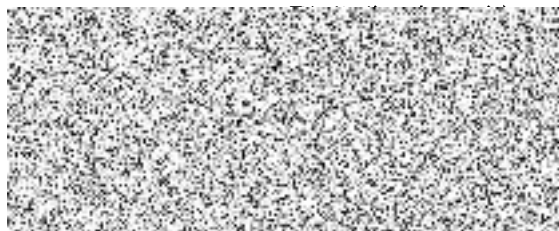
Dále se mění ustanovení článku 4 citované nájemní smlouvy o možnosti zvýšení nájmu o inflaci následovně:

- 2.2 Pronajímatel má právo výši nájemného jednostranně upravit o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu (CPI — Consumer Price Index), dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Pronajímatel písemně oznámí Nájemci účinnost Inflační doložky po předchozím odsouhlasení jejího uplatnění v radě města, nejpozději do 31. března příslušného roku, ve kterém došlo k vyhlášení rozhodné míry inflace. Nájemné se zvýší od 1. ledna příslušného roku, přičemž rozdíl mezi dosud zaplaceným nájemným a nově stanoveným nájemným za již uplynulé měsíce příslušného roku (zpravidla leden až březen) bude splatný s nájemným za druhý měsíc následující po uplatnění inflační doložky radou města, bude-li k datu uplatnění smluvní vztah trvat. V případě ukončení nájemního vztahu v období od ledna do března bude Správou nemovitostí města Znojma, příspěvkovou organizací, vystaven dodatečný předpis nájemného. Ujednáním obsaženým v předchozím odstavci této smlouvy není nikterak dotčena možnost Pronajímatele navrhnout zvýšení nájemného za podmínek obsažených v ust. § 2249 občanského zákoníku.

III.

- 3.1 Ostatní ujednání Smlouvy se nemění a zůstávají v platnosti.
- 3.2 Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti ode dne jeho podpisu oběma smluvními stranami.
- 3.3 Tento Dodatek je vyhotoven ve 2 exemplářích, přičemž jeden obdrží pronajímatel a jeden každý nájemce. Součástí tohoto Dodatku je Evidenční list.
- 3.4 Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek je uzavřen svobodně a vážně, určité a srozumitelně, řádně si jej přečetli a souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují níže vlastnoručními podpisy.

Ve Znojmě dne



EVIDENČNÍ LIST platný od: 8/2024

Správce Správa nemovitostí města Znojma, příspěvková organizace Pontassievská 317/14 Znojmo 66902 IČO 00839060	Vlastník nemovitost Město Znojmo Obroková 1/12 Znojmo 669 02 IČ 00293881
---	---

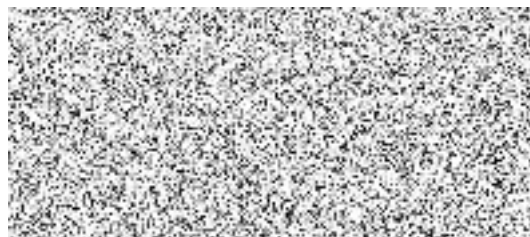
Nájemce Dětský domov Znojmo, příspěvková organizace IČ: 49439723, Hakenova 716/18, 66902 Znojmo	Adresa 
--	---

Měsíční nájemné (sazba m² x plocha) 64 Kč/m² x 73,23 m² = 4 687 Kč

Předpis měsíční

Nájemné	4 687 Kč
Ostatní položky předpisu	3 835 Kč
Celkem předepsáno	8 522 Kč

Ve Znojmě, dne



DODATEK Č. 2 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

uzavřené mezi

Město Znojmo, zastoupené Správou nemovitostí města Znojma, příspěvkovou organizací založenou usnesením Zastupitelstva města Znojma č. 25/91 odst. 2 b, ze dne 19.11.1991

sídlo: Pontassievska 317/14, 66902 Znojmo

IČ : 00839060,

DIČ: CZ00839060,



jako pronajímatel

a

Dětský domov Znojmo, příspěvková organizace, IČ: 49439723 , sídlo: Hakenova 716/18, 66902 Znojmo

dále jako nájemce

I.

Účastníci uzavřeli dne 01.01.2020 nájemní smlouvu, jejímž předmětem je pronájem bytu č. 1, který se nachází ve I NP v domě 

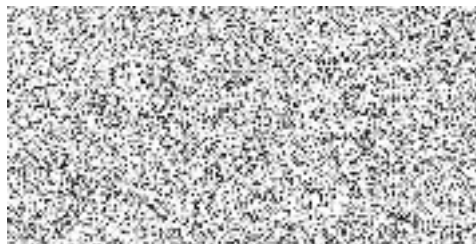
II.

Účastníci se dohodli, že výše uvedená nájemní smlouva se v Čl. I. mění tak, že doba nájmu se sjednává na dobu určitou tří měsíců s automatickou obnovou, a to **od 01.01.2025 do 31.12.2029**. Podmínkou automatické obnovy nájemního vztahu je, že po celou dobu trvání nájmu se nájemce nedostane do prodlení s úhradou nájemného a záloh na plnění související s užíváním bytu, nemá v okamžiku uplynutí uvedené lhůty k pronajímateli žádné splatné závazky a neporuší ani jiné podmínky nájmu dle nájemní smlouvy či obecně závazných právních předpisů.

III.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou exemplářích, přičemž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Vc Znojmě dne 01.01.2025



EVIDENČNÍ LIST**platný od: 1.2025**

Správce Správa nemovitostí města Znojma, příspěvková organizace Pontassievska 317/14 Znojmo 66902 IČ 00839060	Vlastník nemovitosti Město Znojmo Obroková 1/12 Znojmo 669 02 IČ 00293881
--	--

Nájemce IČ: 49439723 Dětský domov Znojmo, příspěvková organizace

Adresa

Rozhodnutí RM č.

Snížená kvalita bytu:	NE	Velikost	3+1	Napětí :	220	Počet osob evidenční:	1
Příslušenství:	1	Základní		STA:	ANO	Počet osob pro služby:	7
Podlaží:	1			Výtah:	NE	Nájem od:	01.03.2003
Topení:	ústřední - kotelna			Komíny:	0	Smlouva ze dne:	01.01.2020
Vodné:	výtok WC, koupelna			Směr. číslo	35	Nájem na dobu:	31.12.2029

Měsíční nájemné (sazba x plocha): 64,00 Kč/m2 x 73.23 m2 = 4 686,72

Vybavení bytu (ve vlastnictví pronajimatele) celkem: 35,00

Položky předpisu včetně služeb				
poř	název			částka
1	Nájem			4 687,00
2	Vybavení			35,00
3	Voda			560,00
4	Teplo			1 500,00
5	Teplá voda			1 550,00
10	Společná elekt.			175,00
11	STA			15,00
Celkem předepsáno				8 522,00

Rozpis místností, vybavení bytu a seznam osob je na druhém listu!

Seznam místností								
Místnost	Cel.plocha	Zap.teplo	TUV	Zp.vytápění	Zkos.sazba	Zap.náj.	Nájemné	
kuchyň	12,00	12,00	0,00	ústřední -	N	64,00	12,00	768,00
WC	0,91	0,91	0,00	ústřední -	N	64,00	0,91	58,24
koupelna	2,56	2,56	0,00	ústřední -	N	64,00	2,56	163,84
předsíň	6,85	6,85	0,00	ústřední -	N	64,00	6,85	438,40
sklepní kóje	4,00	0,00	0,00	nevytápěno	N	64,00	2,00	128,00
pokoj 1	12,06	12,06	0,00	ústřední -	N	64,00	12,06	771,84
pokoj 2	16,21	16,21	0,00	ústřední -	N	64,00	16,21	1 037,44
pokoj 3	20,64	20,64	0,00	ústřední -	N	64,00	20,64	1 320,96
Plochy v m2, nájemné:	75,23	71,23	0,00			73,23	4 686,72	

Vybavení bytu (ve vlastnictví pronajímatele) celkem:							
Vybavení	Dat.	Počet	MJ	Cena/MJ	Celkem	Opotř.%	Měsíčně Kč
kuchyňská linka - 10	01.03.2003	1 ks		0,00	0,00	5,00	10,00
1dveř.vest.skříň	01.03.2003	2 ks		0,00	0,00	5,00	10,00
vodoměr teplá voda	20.03.2019	1 ks		0,00	0,00	12,50	5,00
sporák plynový	01.03.2003	1 ks		0,00	0,00	6,60	10,00
Vybavení bytu (ve vlastnictví pronajímatele) celkem:							35,00

Seznam bydlících osob						
Příjmení a jméno	Dat.narození	Text	Přihlášen	Odhlášen	EV	SL
Osoba pro služby		spolubydlicí	21.08.2015		Ne	Ano
Osoba pro služby		spolubydlicí	21.08.2015		Ne	Ano
Osoba pro služby		spolubydlicí	21.08.2015		Ne	Ano
Osoba pro služby		spolubydlicí	21.08.2015		Ne	Ano
Osoba pro služby		spolubydlicí	21.08.2015		Ne	Ano
Osoba pro služby		spolubydlicí	21.08.2015		Ne	Ano
Osoba pro služby		spolubydlicí	21.08.2015		Ne	Ano
Dětský domov Znojmo, přisp.organizace		nájemce	01.03.2003		Ano	Ne

Potvrzuji správnost údajů v tomto evidenčním listě a jsem si vědom povinnosti neprodleně hlásit veškeré změny v údajích tohoto evidenčního listu, zejména pak změnu počtu osob, užívajících tento byt (i dočasně nejméně 3 měsíce v roce).

Ve Znojmě dne 01.01.2025