



**Dodatek č. 01/2019 ke smlouvě o nájmu bytu č. 4000181351
ze dne 1.10.2018
schváleno RMZ 27.8.2018 č.j. 48/16R/2018**

uzavřený mezi těmito smluvními stranami:

1. Pronajímatel:

statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 760 01 Zlín
jehož jménem jedná Ing. et Ing. Jiří Kórec, primátor
ve věcech smluvních Bc. Kateřina Francová, náměstkyně primátora
odpovědný útvar: Odbor ekonomiky a majetku MMZ
IČO: 00283924
DIČ: CZ00283924

2. Nájemce:

iDance Studio, z.s., nám. T. G. Masaryka 1281, 760 01 Zlín
jehož jménem jedná [redacted] předseda spolku
IČO 05421551
zapsán ve spolkovém rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl L, vložka 22024

I.

Platnost uzavřené smlouvy o nájmu bytu č. 505 ve Zlíně, ul. Podlesí IV 5302 se prodlužuje do 30.09.2019.

II.

Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu bytu, tímto dodatkem nedotčeny, zůstávají v platnosti beze změny.

III.

Tento dodatek je sepsán ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Nájemce bere na vědomí, že statutární město Zlín zpracovává osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Zákonost zpracování v tomto případě vychází z čl. 6 odst. 1 písm. b); zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy. Kontakty na pověřence, práva a povinnosti správce a subjektů osobních údajů a další informace ke zpracování osobních údajů jsou uvedeny na www stránkách statutárního města Zlína.

13. 03. 2019

Ve Zlíně dne

[redacted]

nájemce
iDance Studio, z.s.

[redacted]

pronajímatel
statutární město Zlín
[redacted]
náměstkyně primátora

zodpovída	odbor	datum	
věcně	03.	2019	
právně	PR	03. 2019	
finančně	OE		

	320/2001 Sb.
funkce	
příkazce operace	datum
spisovně rozpočet	13. 03. 2019

Smlouva o nájmu bytu

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů mezi těmito smluvními stranami:

1. Pronajímatel:

statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 760 01 Zlín
jehož jménem jedná MUDr. Miroslav Adámek, primátor
ve věcech smluvních Ing. et Ing. Jiří Korec, náměstek primátora
odpovědný útvar: Odbor ekonomiky a majetku MMZ
IČO: 00283924
DIČ: CZ00283924
číslo smlouvy: 4000181351

2. Nájemce:

IDance Studio, z.s., nám. T. G. Masaryka 1281, 760 01 Zlín
jehož jménem jedná [redacted] předseda spolku
IČO 05421551
zapsán ve spolkovém rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl L, vložka 22024

I.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem bytu sestávající z pokoje a WC s ústředním vytápěním, plocha bytu 15,39 m², v 5. nadzemním podlaží, ve Zlíně, ul. Podlesí IV 5302, číslo bytu 505 (dále jen byt).
2. Pronajímatel touto smlouvou a za podmínek v ní dohodnutých přenechává do užívání nájemci byt specifikovaný v odst. 1 tohoto článku za účelem bydlení mimo zlínských reprezentantů v tanečním sportu a nájemce za těchto podmínek tento byt do užívání přijímá a zavazuje se užívat byt v souladu s touto smlouvou a hradit za užívání bytu řádně a včas nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo s ním související služby.
3. Příslušenství k bytu, výše nájemného a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo s ním související služby je stanoveno v evidenčním listu, který je přílohou této smlouvy.
4. Pronajímatel přenechává nájemci výše uvedený byt na dobu určitou s účinností od 1.10.2018 do 31.3.2019. V případě řádného užívání bytu a plnění povinností plynoucích z nájemní smlouvy bude nájemní smlouva prodlužována.
5. O odevzdání a převzetí bytu, jeho zařízení a vybavení sepíše pronajímatel s nájemcem Protokol o převzetí bytu.

II.

1. Nájemce při podpisu této smlouvy prohlašuje, že je mu stav bytu znám a je způsobilý k nastěhování a obývání.
2. Pronajímatel má právo požadovat, aby v bytě žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.
3. Pronajatý byt může nájemce přenechat do užívání jiné osobě než je uvedena v odst. 2 tohoto článku pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností nájemce.

4. Nájemce není oprávněn převést jako postupitel svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinnosti nájemce.
5. Nájemce je povinen zabezpečit, aby byt byl užíván řádně v souladu s touto smlouvou, udržován v řádném a čistém stavu a aby bylo o byt pečováno s péčí řádného hospodáře.
6. Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce. Pravidla pro hrazení drobných oprav bytů a pro hrazení nákladů spojených s běžnou údržbou bytů, v platném znění, jsou zveřejněna na úřední desce pronajímatele (www.zlin.eu).
7. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od nájemce náhradu.
8. 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. 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 právo ani na slevu z nájemného.
9. Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, zabezpečí mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku bytu za účelem zjištění stavu užívání bytu, jakož i přístup do něho za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby bytu nebo domu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
10. Nájemce je povinen oznamovat změny v počtu osob, bydlících v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli; neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost.
11. Nájemce je povinen zabezpečit, aby osoby bydlící v bytě, společně s bytem řádně užívali společné prostory a zařízení domu a řádně požívali plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.
12. Nájemce je povinen zajistit, aby v nepřítomnosti osob bydlících v bytě, která má být delší než dva měsíce, byla zabezpečena osoba, která po dobu nepřítomnosti osob bydlících v bytě měla možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; Nesplní-li nájemce tuto svou povinnost, považuje se toto jednání za porušení povinností nájemce závažným způsobem; to neplatí, nenastane-li z tohoto důvodu vážná újma.
13. Nájemce je povinen zajistit při výkonu práv souvisejících s užíváním bytu, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním uživatelům domu nerušený výkon jejich práv.
14. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobili v bytě nebo v domě osoby, bydlící v bytě. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu.
15. Stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě nesmí nájemce provádět bez písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na své vlastní náklady.
16. Provede-li nájemce stavební úpravy či jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu pronajímatele, uvede byt do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu věci. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele byt do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
17. Nájemce je povinen zajistit, aby osoby bydlící v bytě dodržovali Domovní řád, vydaný pronajímatelem.

III.

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši Kč 58,98/m² započitatelné podlahové plochy měsíčně na základě usnesení Rady města Zlína č. 91/22R/2011 ze dne 31.10.2011.
2. Nájemné ze zařizovacích předmětů, které jsou součástí vybavení bytu, bude stanoveno dohodou smluvních stran podle usnesení Rady města Zlína č. 374/11R/2003 ze dne 9.6.2003.
3. Měsíční zálohy na úhradu za plnění spojená s užíváním bytu nebo s ním související služby (dále jen „služby“) se stanoví jako měsíční podíl z předpokládaných ročních cen služeb odvozený z cen uplynulého kalendářního roku nebo posledního zúčtovacího období nebo cen odvozených z předpokládaných cen běžného roku, jestliže některé služby v uplynulém období nebyly placeny nebo poskytovány.
4. Pronajímatel je povinen každoročně vyúčtovat a provést vyrovnání případných přeplatků či nedoplatků skutečných nákladů za dodané a poskytnuté služby. Smluvní strany se dohodly, že rozúčtování služeb spojených s bydlením bude provedeno dle platných právních předpisů.
5. Náklady na služby budou účtovány od data účinnosti nájemní smlouvy v případě, že nájemní smlouva byla účinná k prvnímu dni kalendářního měsíce. Pokud je nájemní smlouva uzavřena s účinností od jiného dne v měsíci, budou náklady na služby účtovány od prvního dne kalendářního měsíce, který následuje po datu účinnosti nájemní smlouvy.
V případě zániku nájmu bytu budou náklady na služby účtovány do posledního dne kalendářního měsíce, v němž k zániku nájmu bytu došlo.
6. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a zálohy na úhradu služeb nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné. Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohy na úhradu služeb, je povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.
7. Nájemce je povinen oznámit do 15 dnů pronajímateli skutečnosti rozhodné pro stanovení nájemného a cen služeb (např. změny v počtu bydlících osob).
8. Změní-li se skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednaného nájemného a cen služeb, změní se jejich výše od prvního dne měsíce následujícího po změně těchto skutečností.
9. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli byt skutečně odevzdá.
10. V případě, že nájemce žádá o zaslání přeplatku z vyúčtování služeb dle odst. 4 tohoto článku na účet, vyplní číslo svého bankovního účtu v záhlaví této smlouvy (u údajů o nájemci). Nájemce zodpovídá za správnost uvedeného čísla účtu a za případné škody, které by mohly vzniknout uvedením chybného čísla účtu či nenahlášením nového čísla účtu. Změnu čísla účtu pro zaslání přeplatku z vyúčtování služeb je možné provést pouze formou písemného vzestupně číslovaného dodatku k této smlouvě na základě písemné žádosti nájemce.

IV.

1. Nájem bytu zanikne písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, písemnou výpovědí nebo jiným způsobem stanoveným občanským zákoníkem. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V případě, že nájem bytu byl sjednán na dobu určitou, skončí uplynutím této doby.
2. Po skončení nájmu vyklizený byt převezme od nájemce zpět pronajímatel, který sepíše s nájemcem o převzetí bytu, jeho zařízení a vybavení Protokol o převzetí bytu.

3. Nájemce odevzdá byt ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel a současně zruší smlouvy s dodavateli energií a služeb, které byly uzavřeny s dodavateli těchto energií a služeb v souvislosti s nájmem bytu dle této smlouvy.
4. Při skončení nájmu odstraní nájemce v bytě změny, které provedl v bytě se souhlasem pronajímatele, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede byt do původního stavu.
5. Nájemce odstraní v bytě změny, které byly provedeny bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežadá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota bytu zvýšila. Pronajímatel může žádat po nájemci náhradu ve výši snížení hodnoty bytu, které bylo způsobeno změnami provedenými v bytě bez souhlasu pronajímatele.

V.

1. Nájemce bere na vědomí, že statutární město Zlín zpracovává osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Zákonnost zpracování v tomto případě vychází z čl. 6 odst. 1 písm. b); zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy. Kontakty na pověřence, práva a povinnosti správce a subjektů osobních údajů a další informace ke zpracování osobních údajů jsou uvedeny na www stránkách statutárního města Zlína.
2. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
3. Veškeré změny smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného vzestupně číslovaného dodatku.
4. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo neúčinná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.
5. Pokud vzájemné vztahy nebyly v této smlouvě výslovně upraveny, řídí se občanským zákoníkem a dalšími obecně platnými právními předpisy České republiky.
6. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu; přičemž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu či druhou smluvní stranu, že jejímu obsahu porozuměly a s jejím obsahem plně souhlasí. Na důkaz těchto skutečností připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích


Projednáno: 20.08.2018, Komise bytového hospodářství

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo jednací: 27.08.2018, usn. č. 48/16R/2018

Ve Zlíně dne 1. 10. 2018



nájemce
iDance Studio, z.s.

předseda spolku



náměstek primátora

