

Obsah smlouvy

Článek I.

Předmět nájmu, jeho příslušenství a rozsah užívání bytu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem obytného domu č. p. 176, na ulici BOŽKOVA, č. or. 56, v k. ú. Přívoz, obec Ostrava.
2. Pronajímatel přenechává nájemci, v domě uvedeném v odstavci 1. tohoto článku, do užívání byt číslo 2 v 1. nadzemním podlaží tohoto domu, sestávající ze 3 pokojů, 1 kuchyně. K bytu náleží předsíň, WC, koupelna, spíž, komora, sklep. Toto příslušenství je blíže specifikováno ve „Výpočtovém listu“, který je nedílnou součástí této smlouvy. Jedná se o byt se standardním vybavením, s ústředním vytápěním (etážové pl).
1. Údaje týkající se stavu, rozsahu vybavení, zařízení a příslušenství bytu uvedeného v odstavci 2. tohoto článku jsou uvedeny ve „Výpočtovém listu“, který je nedílnou součástí této smlouvy a v „Předávacím protokolu bytu“, který nájemce obdrží při předání bytu do užívání.
2. Osoby užívající byt se souhlasem pronajímatele i nájemce jsou uvedeny ve „Výpočtovém listu“, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Článek II.

Projevy vůle

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává nájemci za nájemné do užívání byt specifikovaný v článku I. této smlouvy, a to k zajištění bydlení osobám uváděným ve „Výpočtovém listu“ této smlouvy, které jsou zařazeny do projektu Prevence bezdomovectví a nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a zajistit užívání tohoto bytu v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2. Pronajímatel přenechává nájemci byt ve stavu způsobilém k bydlení.

Článek III.

Doba trvání nájmu, nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním bytu, kauce

1. Nájem bytu dle článku I. se sjednává na dobu **určitou, od 1. 6. 2013 do 30. 11. 2013.**
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě dodržování všech povinností nájemce uvedených v nájemní smlouvě a povinností uvedených v § 687 až § 695 občanského zákoníku, v platném znění a za předpokladu, že nájemce nesdělí nejpozději ve lhůtě jednoho měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu, že po uplynutí této doby nájmu již nehodlá byt nadále užívat, bude se nájemní smlouva dále obnovovat vždy o sjednanou dobu – tj 6 měsíců za stejných podmínek, jaké jsou uvedeny v nájemní smlouvě, a to uzavřením dodatku k nájemní smlouvě. K obnovení nájemního vztahu nedojde, bude-li nájemce porušovat své povinnosti uvedené v této nájemní smlouvě, případně vyplývající mu ze zákonné právní úpravy nájmu bytu, zejména bude-li mít k datu skončení platnosti sjednané doby nájmu dluh na nájmu bytu v jakékoli výši, nebo dluh na zálohách na služby spojené s užíváním bytu, dluh na vyúčtování služeb spojených s užíváním daného bytu včetně příslušenství těchto dluhů případně, bude-li nájemce prokazatelně porušovat dobré mravy v domě nebo své povinnosti vyplývající z obecné právní úpravy nájmu bytu.
3. Nájemné je v době uzavírání této smlouvy stanoveno dohodou, ve výši 55,00 Kč/m²/měsíc. Celková výše nájemného, účtovaná pronajímatelem za plochu bytu i výše záloh na jednotlivé služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním bytu, je uvedena ve „Výpočtovém listu“.
4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že od roku následujícího po uzavření této smlouvy, po celou dobu trvání nájmu, může pronajímatel uplatnit jednostranné navýšování nájemného o koeficient růstu inflace vyhlášený Českým statistickým úřadem, vyjadřující průměrnou míru inflace za

12. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel je oprávněn prostředky specifikované v článku III. odst. 11. použít k úhradě pohledávek na nájemném a k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu, včetně příslušenství pohledávek a dále k úhradě škod, které nájemce způsobí na majetku pronajímatele nebo jejichž vznik zavíní. Tyto prostředky budou rovněž sloužit k zajištění pohledávek, které vzniknou po skončení nájemního vztahu z titulu bezdůvodného obohacení, pokud nájemce po skončení nájmu ve lhůtě vyplývající z této nájemní smlouvy nepředá byt pronajímateli ve stavu, v jakém tyto prostory převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodly jinak. Kauce může být použita také k úhradě jiných dluhů nájemce, vzniklých v souvislosti s nájmem bytu a přiznaných vykonatelným rozhodnutím soudu nebo nájemcem písemně uznaných.
13. V případě oprávněného čerpání peněžní částky pronajímatelem je povinností nájemce doplnit čerpané peněžní prostředky na zvláštní účet pronajímatele, vedený u peněžního ústavu do původní výše, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy mu pronajímatel doručí písemnou výzvu k doplnění peněžních prostředků. Nesplnění této povinnosti je důvodem k podání výpovědi z nájmu bytu podle ustanovení § 711 odst. 2 písm. b) zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
14. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že po skončení nájmu vrátí pronajímatel nájemci nevyčerpané peněžní prostředky s příslušenstvím, a to nejpozději do dvou měsíců ode dne, kdy nájemce byt vyklidil a předal pronajímateli.

Článek IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Vedle práva užívat byt mají osoby užívající byt se souhlasem pronajímatele právo užívat i společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno. Užívání společné prádelny, půdy, sklepa a jiných společných prostor a zařízení domu se však bude řídit závaznými pokyny vydanými pronajímatelem. Patří-li k domu dvůr, zahrada nebo jiný pozemek, bude jejich případné užívání nájemcem obsahem samostatné smlouvy.
2. Povinností nájemce je zajistit řádné užívání bytu, společných prostor i zařízení domu a řádně požívat i plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.
3. Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát na to, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním uživatelům domu nerušený výkon jejich práv.
4. Nájemce hradí vlastním nákladem drobné opravy bytu související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, které stanoví zvláštní předpis.
5. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení; jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
6. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.
7. Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě zpřístupnit byt pronajímateli nebo jím pověřené osobě za účelem provedení kontroly, že byt užívá řádným způsobem a je povinen, umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě provedení instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody a umožnit přístup k dalším technickým zařízením, která jsou součástí bytu a patří pronajímateli.
8. Nájemce je povinen písemně a bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob, jménech, příjmeních a datech narození osob v bytě, je-li zřejmé, že tato změna potrvá déle než 2 měsíce. Pokud tak neučiní ani do 2 měsíců ode dne, kdy změna nastala, je nesplnění této povinnosti považováno za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu bytu

a bude výpovědním důvodem podle ustanovení § 711 odst. 2 písm. b) zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

9. Nájemce může pronajatý byt nebo jeho část přenechat jinému do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele, jinak je Smlouva o podnájmu neplatná. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu bytu podle ustanovení § 711 odst. 2 písm. b) zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu a nájemce se zavazuje jedno vyhotovení této smlouvy předat pronajímateli.

Článek V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.
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 byt řádně užívat a žily v hygienicky vyhovujících podmínkách.
3. Přijetí další osoby do bytu po uzavření této smlouvy je možné jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Článek VI.

Zvláštní ujednání

1. Chov hospodářských zvířat v bytě a v přilehlých venkovních prostorách (zahradách a dvorech) je zakázán. Ostatní zvířata je povoleno chovat v bytě jen tehdy, pokud nemohou ohrozit bezpečnost a zdraví lidí a pokud neobtěžují ostatní nájemce zápachem a hlukem.
2. Pronajímatel a nájemce se tímto dohodli, že úklid společných prostor v domě bude zajišťovat pronajímatelem určený dodavatel. Náklady na úklid společných prostor domu hradí nájemce formou měsíčních plateb, jejichž výše je uvedena ve „Výpočtovém listu“, který je součástí této nájemní smlouvy.
3. Za hrubé porušování povinností vyplývajících z nájmu bytu ze strany nájemce bude považováno zejména:
 - nedodržování platební morálky, popřípadě nesplácení starých dluhů souvisejících s nájmem bytu,
 - nesplnění povinnosti písemně oznámit pronajímateli veškeré změny dle článku IV. bodu 8. této smlouvy,
 - přenechání bytu do podnájmu dalším osobám bez písemného souhlasu pronajímatele,
 - použití bytu k jiným účelům než k bydlení,
 - prokazatelné ničení zařízení domu nebo bytu nájemcem nebo osobami, které s ním v bytě žijí,
 - neoprávněné napojování nájemce na energetické přípojky ve společných prostorách domu,
 - prokazatelné porušování dobrých mravů v domě – rušení sousedů nadměrným hlukem, hádkami, agresivitou, zápachem, neudržováním čistoty v bytě a ve společných prostorách domu.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

1. Nájem bytu může zaniknout:
 - uplynutím sjednané doby nájmu, pokud se pronajímatel s nájemcem nedohodli jinak
 - písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem,
 - písemnou výpovědí nájemce,
 - písemnou výpovědí pronajímatele,

- zánikem nájemce bez právního nástupce,
 - zničením pronajaté věci (dle § 680 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění),
 - odstoupením od smlouvy (dle § 679 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění),
 - nabytím vlastnického (spoluvlastnického) práva k bytu nájemcem.
2. Účastníci této smlouvy se dohodli na tříměsíční výpovědní lhůtě, která začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně a skončí ke konci kalendářního měsíce.
 3. Ke dni zániku nájmu dohodou, výpovědí nebo uplynutím sjednané doby nájmu je nájemce povinen byt vyklidit a předat pronajímateli se vším vybavením a zařízením a ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání a stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
 4. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a příslušnými obecně závaznými předpisy.
 5. Účastníci této smlouvy se dohodli na nevyvratitelné právní domněnce, dle které se jakákoliv písemnost považuje za doručenou, byla-li nájemci doručována poštou na adresu pronajatého bytu nebo na adresu nájemce, uvedenou v této nájemní smlouvě nebo na adresu pronajímateli dodatečně prokazatelně sdělenou, byla-li zásilka jako nedoručená uložena na poště a v odběrní lhůtě nevyzvednuta. Jako den doručení se v tomto případě považuje 10. den uložení zásilky na poště.
 6. Nedílnou součástí této smlouvy je „Výpočtový list“ bytu a „Předávací protokol bytu“.
 7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.
 8. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu posledního z účastníků smlouvy a je možno ji měnit či doplňovat jen písemnými dodatky.
 9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě pravdivých údajů, svobodně, vážně a srozumitelně. Nájemci byla výslovně zdůrazněna důležitá ustanovení této smlouvy. Obě smluvní strany s obsahem smlouvy souhlasí, což níže stvrzují vlastnoručními podpisy.

Článek VIII.

Doložka


Platnost právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svým usnesením číslo 3322/RMOB1014/53/13 ze dne 9. 5. 2013.

Za pronajímatele

Datum: 27-05-2013

Místo: Ostrava

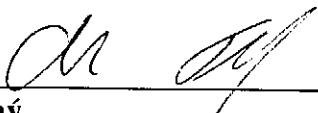

Ing. Ivona Vaňková
vedoucí odboru majetkového

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA
městský obvod
Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu
36

Za nájemce

Datum: 27.5.2013

Místo: OSTRAVA


Antonín Plachý
ředitel org. jednotky Armády spásy, Prevence bezdomovectví

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu bytu č. OM-2013-0101 ze dne 27. 5. 2013

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

Prokešovo náměstí 8, 729 29 Ostrava - Moravská Ostrava

Ing. Ivona Vaňková, vedoucí odboru majetkového, zmocněna k podpisu tohoto dodatku usnesením Rady městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz č. 0685/RMOb1014/13/11 ze dne 9. 6. 2011.

IČ: 00845451
Bankovní spojení: Komerční banka a. s.
pobočka Ostrava
Číslo účtu: 25160300000000000000
VS: 00000000000000000000

dále jen **pronajímatel**

a

Armáda spásy v ČR

Petržlilkova 2565/23, Praha 13 - Stodůlky

zastoupena mjr. Michaelem Stannettem, národním velitelem

IČ: 40613411
DIČ:
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
VS:

dále jen **nájemce**

Obsah

Článek I.

Smluvní strany uzavřely dne 30. 4. 2010 Smlouvu o nájmu bytu, kterou pronajímatel pronajal nájemci byt č. 2 v 1 nadzemním podlaží domu č. p. 196, na ulici BOŽKOVA, č. or. 56 v k. ú. Přívoz, obec Ostrava (dále jen „Smlouva o nájmu bytu“).

Pronajímatel a nájemce se dohodli na uzavření tohoto dodatku č. 1 ke Smlouvě o nájmu bytu, kterým se sjednává prodloužení doby nájmu výše uvedeného bytu následovně:

V souladu s Čl. III odst. 2 Smlouvy o nájmu bytu se doba nájmu bytu sjednaná na dobu určitou do 30. 11. 2013, dále prodlužuje o 6 měsíců, tj. do 31. 5. 2014.

Ostatní tímto dodatkem nedotčená ustanovení Smlouvy o nájmu bytu zůstávají v platnosti beze změn.

Článek II.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu posledního z účastníků tohoto dodatku a stává se nedílnou součástí Smlouvy o nájmu bytu ze dne 27. 5. 2013.

Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel.


Článek III.

Rozhodování o uzavření tohoto dodatku bylo svěřeno Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, odboru majetkovému, na základě usnesení Rady městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz č. 1408/RMOB1014/24/12 ze dne 5. 1. 2012.

Za pronajímatele

Datum: 27. 5. 2013

Místo: Ostrava


Ing. Ivona Vaňková
vedoucí odboru majetkového

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA
městský obvod
Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu
26

Za nájemce

Datum: _____

Místo: kolona


mjr. Michael Stannett
národní velitel

OSTRAVA!!!
MORAVSKÁ OSTRAVA
A PŘÍVOZ

Ostatní tímto dodatkem nedotčená ustanovení Smlouvy o nájmu bytu zůstávají v platnosti beze změn.

Článek II.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu posledního z účastníků tohoto dodatku a stává se nedílnou součástí Smlouvy o nájmu bytu ze dne 27. 5. 2013.

Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel.

Článek III.

Rozhodování o uzavření tohoto dodatku bylo svěřeno Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, odboru majetkovému, na základě usnesení Rady městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz č. 1408/RMOB1014/24/12 ze dne 5. 1. 2012.

Za pronajímatele

Datum: 22-05-2014

Místo: Ostrava **STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA**
Městský obvod
Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu
36

Ing. Ivona Vaňková
vedoucí odboru majetkového

Za nájemce

Datum: 30. 5. 2014

Místo: _____

M. Stannett
mjr. Michael Stannett
národní velitel

OSTRAVA!!!
MORAVSKÁ OSTRAVA
A PŘÍVOZ

Ostatní tímto dodatkem nedotčená ustanovení Smlouvy o nájmu bytu zůstávají v platnosti beze změn.

Článek II.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu posledního z účastníků tohoto dodatku a stává se nedílnou součástí Smlouvy o nájmu bytu ze dne 27. 5. 2013.

Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel.

Článek III.

Rozhodování o uzavření tohoto dodatku bylo svěřeno Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, odboru majetkovému, na základě usnesení Rady městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz č. 1408/RMOB1014/24/12 ze dne 5. 1. 2012.

Za pronajímatele

Datum: 28-11-2014

Místo: Ostrava **STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA**
Městský obvod
Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu
36

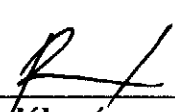


Ing. Petra Bernfeldová
starostka


Za nájemce

Datum: 19.12.2014

Místo: Praha



Mgr. Pavla Vopeláková
business administration manager

 **Armáda spásy**
v České republice, z.s.
Petržilkova 2565/23
158 00 Praha 5, IČ: 40613411

Ostatní tímto dodatkem nedotčená ustanovení smlouvy o nájmu bytu zůstávají v platnosti beze změn.

Článek II.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu posledního z účastníků tohoto dodatku a stává se nedílnou součástí smlouvy o nájmu bytu ze dne 27. 5. 2013.

Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel.

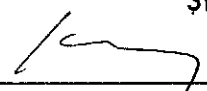
Článek III.

Rozhodování o uzavření tohoto dodatku bylo svěřeno Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, odboru majetkovému, na základě usnesení Rady městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz č. 1408/RMOB1014/24/12 ze dne 5. 1. 2012.

Za pronajímatele

Datum: 25-05-2015

Místo: Ostrava


Ing. Jindřich Kotas
vedoucí odboru majetkového

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA
Městský obvod
Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu
36

Za nájemce

Datum: 25-05-2015

Místo: v Praze dne 29.5.2015


Mgr. Pavla Vopeláková
business administration manager



Armáda spásy
v České republice, z.s.
Petržilkova 2565/23
158 00 Praha 5, IČ: 40613411

Ostatní tímto dodatkem nedotčená ustanovení smlouvy o nájmu bytu zůstávají v platnosti beze změn.

Článek II.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu posledního z účastníků tohoto dodatku a stává se nedílnou součástí smlouvy o nájmu bytu ze dne 27. 5. 2013.

Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel.


Článek III.

Rozhodování o uzavření tohoto dodatku bylo svěřeno Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, odboru majetkovému, na základě usnesení Rady městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz č. 1408/RMOB1014/24/12 ze dne 5. 1. 2012.

Za pronajímatele

Datum: 17-11-2015

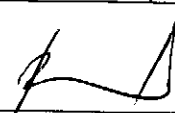
Místo: Ostrava STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA
Městský obvod
Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu
41


Ing. Jindřich Kotás
vedoucí odboru majetkového

Za nájemce

Datum: 19. 11. 2015

Místo: PRAHA


Mgr. Pavla Xopeláková
business administration manager



Armáda spásy
v České republice, z.s.
Petržilkova 2565/23
158 00 Praha 5, IČ: 40613411

Ostatní tímto dodatkem nedotčená ustanovení smlouvy o nájmu bytu zůstávají v platnosti beze změn.

Článek II.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu posledního z účastníků tohoto dodatku a stává se nedílnou součástí smlouvy o nájmu bytu ze dne 27. 5. 2013.

Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel.

Článek III.

Rozhodování o uzavření tohoto dodatku bylo svěřeno Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, odboru majetkovému, na základě usnesení Rady městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz č. 1408/RMOB1014/24/12 ze dne 5. 1. 2012.

Za pronajímatele

30-05-2016

Datum: _____

Místo: Ostrava STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA


Městský obvod
Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu
36

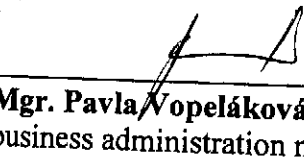
Ivan Rychecký
vedoucí odboru majetkového


Za nájemce

31-05-2016

Datum: _____

Místo: PRAHA


Mgr. Pavla Vopeláková
business administration manager

 Armáda spásy
v České republice, z.s.
Petržilkova 2565/23
158 00 Praha 5, IČ: 40613411