

Dodatek č. 7 k nájemní smlouvě

uzavřený dnešního dne, měsíce a roku dle § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku mezi těmito smluvními stranami:

1. statutární město Třinec

adresa: Jablunkovská 160, Třinec, PSČ: 739 61
zastoupeno: **RNDr. Věra PALKOVSKÁ**, primátorka
IČO: 00297313
DIČ: CZ00297313
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č. účtu: XXXXXXXXXX

jako pronajímatel na straně jedné

a

2. Slezská diakonie

evidovaná v Rejstříku registrovaných církví a náboženských společností a dalších právnických osob dne 05.09.1996 pod číslem 17-022/1996

adresa: 737 01 Český Těšín, Na Nivách 259/7
IČO: 65468562
zastoupena: Ing. Bronislavem Kostkou, statutárním zástupcem ředitele

jako nájemce na straně druhé

A

1. Nájemní smlouvou č. **2009/05/017/Za** ve znění **platných dodatků** přenechal pronajímatel nájemci do nájmu byt č. **10 v 1.** podlaží domu čp. **682, Třinec - Staré Město, Komenského** o velikosti **1+1 s příslušenstvím**.
2. Nájem sjednaný na **dobu určitou** se tímto dodatkem prodlužuje do **31.12.2021**.
3. Tímto dodatkem zároveň dochází ke změně ujednání o poskytovaných službách, kdy od 01.01.2020 bude nájemcům poskytnuta nově služba úklid společných prostor, přičemž v této souvislosti dochází ke změně přílohy č. 3 nájemní smlouvy, která je součástí tohoto dodatku.
4. S nově poskytnutou službou dochází také ke změně záloh na služby, přičemž do evidenčního listu, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy, byly od data 01.01.2020 navedeny zálohy za tuto službu. Tento evidenční list je součástí tohoto dodatku.
5. Zároveň se do článku IV. nájemní smlouvy doplňuje ustanovení:
Nájemce poruší povinnosti vyplývající z této smlouvy zvláště závažným způsobem v případě, že
 - neumožní pronajímateli provedení právními předpisy stanovených revizí, kontrol a výměny zařízení umístěných v bytě (např. vodoměry, IRTN aj.), příp. neumožní odstranění zjištěných závad, příp. sám tyto závady neodstraní, pokud je k tomu na základě této smlouvy nebo právního předpisu povinen,
 - nezpřístupní-li byt za účelem provedení stavebních a udržovacích prací na domě (např. výměna oken, rozvody vody, plynu aj.),
 - neumožní provedení odpisů spotřeby vody, příp. dalších služeb,
 - nezajistí min. 1x ročně provedení opravy a údržbových prací (seřízení, čištění) na plynových zařízeních v bytě, jsou-li tyto v bytě umístěny (průtokový ohřívač vody a plynový kotel) a na výzvu ze strany pronajímatele či osoby pověřené pronajímatelem k provedení revizí těchto zařízení nepředloží platný doklad o provedení této výrobcem předepsané opravy či úkonu údržbové práce.Pronajímatel má v těchto případech právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Nájemce odpovídá za škodu vzniklou porušením povinností dle tohoto odstavce.
6. Nedílnou součástí tohoto dodatku je také aktuální Domovní řád č. 20/2018.

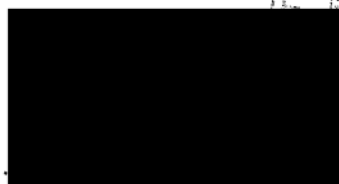
B

1. Všechna ostatní ustanovení nájemní smlouvy v platném znění zůstávají v platnosti beze změn.
2. Tento dodatek se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž pro nájemce je určeno jedno a pro pronajímatele zbývající dvě.
3. V souladu s Organizačním řádem pronajímatele je oprávněna k podepisování tohoto dodatku vedoucí odboru správy majetku města.
4. Účastníci prohlašují, že dodatek smlouvy na důkaz souhlasu s jejím obsahem potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

5. Nájemní smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými dodatky.
6. Nájemci berou na vědomí, že tento dodatek ke smlouvě, včetně nájemní smlouvy a všech uzavřených dodatků k ní, budou zveřejněny v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
7. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel zašle správci registru smluv tuto smlouvu k uveřejnění. Tato povinnost se týká i všech následujících dodatků uzavřených v budoucnu k této smlouvě.

V Třinci dne12.12.2019..

V Třinci dne16.12.2019



.....
za statutární město Třinec
JUDr. Danuta Lasotová
vedoucí odboru správy majetku města



.....
Ing. Bronislav Kostka
statutární zástupce ředitele

Statutární město Třinec
Na Nhrách 7
737 01 Český Těšín
TEL: 55 654 6000 FAX: 55 654 6001
WWW.MESTO.TRINEC.CZ

Dům čp. 682 na ul. Komenského v Třinci

Na základě nového zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění (služby) spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty dle § 1, odst. 4 musí mít veškerá ujednání podle tohoto zákona písemnou formu.

Poskytované služby v domě a způsob rozúčtování nákladů na tyto služby od 01.01.2020

Služba	Poskytováno	Způsob rozúčtování nákladů
dodávka vody (vodné)	ano	dle podružných vodoměrů
odvádění odpadních vod (stočné)	ano	dle podružných vodoměrů
odvoz odpadních vod a čištění jímek	ne	dle počtu osob
centralizované poskytování teplé vody	ano	dle právního předpisu
dodávka tepla	ano	dle právního předpisu
osvětlení společných prostor v domě	ano	dle počtu osob
elektřina - měřená	ne	dle spotřeby v kWh
provoz výtahu	ne	dle počtu osob všem nájemcům v domě
provoz a čištění komínů	ne	dle počtu využívaných vyústění do komínu
úklid společných prostor v domě	ano od 01.01.2020	dle počtu osob
společná televizní anténa (STA)	ne	na byt
ostatní (např. drobné opravy ve spol. pr.)	ano	dle počtu osob

Pokud nebude nájemcem umožněn nebo nahlášen odpis spotřeby vody na podružném vodoměru, bude mu spotřeba za dané období dopočtena dle spotřeby v předešlém období.

Pokud nebudou k dispozici údaje za předešlé zúčtovací období, bude nájemci stanovena spotřeba vody dle platných směrných čísel roční spotřeby vody.

Totéž platí v případě, že nájemce neumožnil poskytovateli služeb (vlastníkovi nemovitosti) zákonem stanovenou výměnu podružného vodoměru.

Není-li podružný vodoměr nainstalován vůbec, bude nájemci stanovena spotřeba vody dle platných směrných čísel roční spotřeby vody.

statutární město Třinec
Magistrát města Třince
Odbor správy majetku města
Jablunkovská 160
739 61 Třinec

Evidenční list bytu

Účet **19-3841360207/0100**Variabilní sym. **1068201008**Bydlí od: **12.2.2009**Nájem Kč/m2 **54,79**

Adresa bytu

Staré Město**Komenského 682****byt č. 10**

Vážený(á) pane(l)

Slezská diakonie**Na Nivách 7****737 01 Český Těšín**Podlaží: **1**Velikost: **1+1**Smlouva: **nájemní - bez zařiz. předm.****Plocha bytu**

Název místnosti	Celková	Pro nájem	Pro TUV	Pro otop	Zkosení	Koef. otop. pl.	Koef. TUV pl.
kuchyň	8,40	8,40	8,40	8,40	ne	1,00	1,00
pokoj 1	13,90	13,90	13,90	13,90	ne	1,00	1,00
předsíň	2,40	2,40	2,40	0,84	ne	0,35	1,00
sklepní kóje	1,40	0,70	0,00	0,00	ne	0,00	0,00
WC	2,30	2,30	2,30	0,23	ne	0,10	1,00
	28,40	27,70	27,00	23,37			

$$27,70 \times 54,79 = 1\,517,68$$

Nájemné dle plochy**1 517,68****Osoby bydlící v bytě****2****Služby spojené s užíváním bytu**

Služba	Sazba/ Jednotka	Částka	Specifikace předpisu
nájemné dle plochy		1 517,00	<i>nájemné celkem</i>
topení	39,00/ m2 otopné plochy	911,00	<i>zálohy za služby</i>
teplá voda	213,00/ osoby	426,00	<i>zálohy za služby</i>
studená voda	126,00/ osoby	252,00	<i>zálohy za služby</i>
elektřina	10,00/ osoby	20,00	<i>zálohy za služby</i>
úklid	75,00/ osoby	150,00	<i>zálohy za služby</i>

nájemné celkem**1 517,00 Kč****zálohy za služby****1 759,00 Kč****fond oprav****0,00 Kč****ostatní****0,00 Kč****Měsíční nájemné včetně záloh za služby platné ode dne 01.01.2020****3 276,00 Kč**

Důvod změny

Změna zálohy za úklid

STATUTÁRNÍ MĚSTO TŘINEC

odbor správy majetku města

Jablunkovská 160

739 61 Třinec

Označení dokumentu: **20/2018**
Typ dokumentu: **řád**
Stav dokumentu: **platný**

Skartační zn.: **A/5**
Revize/datum:
Zveřejnění na www: **ano**

Účinnost od: **01.01.2019**
Účinnost do:
Počet stran/příloh: **9**

STATUTÁRNÍ MĚSTO TŘINEC

Jablunkovská 160, 739 61 Třinec



Domovní řád

20/2018

Revize (změny):

Revize č.	Popis změny	Datum revize	Provedl
1	Formální úpravy – změna formy dokumentu.		
2	Změna znění bodu Přidání bodu		

Obsah

Článek 1 Účel.....	4
Článek 2 Působnost.....	4
Článek 3 Výklad pojmů a zkratek.....	4
Článek 4 Povinnosti uživatele bytu.....	4
Článek 5 Užívání společných prostor a zařízení domu.....	5
Článek 6 Zajišťování čistoty chodníků a okolních prostor.....	6
Článek 7 Informační a jiná zařízení.....	6
Článek 8 Sklepy.....	6
Článek 9 Vyvěšování a vykládání věcí.....	7
Článek 10 Domácí zvířata.....	7
Článek 11 Domovní důvěrník.....	7
Článek 12 Vymezení odpovědnosti.....	8
Článek 13 Zrušovací ustanovení.....	8
Článek 14 Schválení a účinnost.....	9

Článek 1

Účel

Tento domovní řád upravuje podmínky užívání bytů, společných částí bytových domů a okolí bytových domů ve vlastnictví statutárního města Třince a ve správě odboru správy majetku města, a to v souladu s obecně platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a je vždy přílohou ke smlouvám o nájmu bytu uzavíraných mezi statutárním městem Třinec jako pronajímatelem a uživateli bytů.

Článek 2

Působnost

Tento domovní řád se vztahuje na zaměstnance Magistrátu města Třince, kteří zajišťují správu bytového fondu města, a na veškeré uživatele bytů, tj. zejména nájemce, osoby spolubydlící a návštěvy nájemců.

Článek 3

Výklad pojmů a zkratk

Tabulka pojmů a zkratk

Pronajímatel	vlastník, tj. statutární město Třinec
Občanský zákoník	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Uživatel bytu	nájemce, tj. osoba, se kterou má pronajímatel uzavřenou nájemní smlouvu na užívání bytu; osoba spolubydlící; příp. návštěva nájemce či osoby spolubydlící
Osoba spolubydlící	Osoba, která žije ve společné domácnosti s nájemcem. Nemá žádné práva a povinnosti k předmětnému bytu.
Správce bytového fondu	odbor správy majetku města
SMM	odbor správy majetku města
Město	statutární město Třinec

Článek 4

Povinnosti uživatele bytu

Uživatel bytu je povinen:

1. Na základě nájemní smlouvy řádně užívat byt, společné prostory a zařízení domu a požívat plnění spojená s užíváním bytu po dobu stanovenou ve smlouvě.
2. Provádět drobné opravy a běžnou údržbu v bytě na vlastní náklady. Pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou bytu je specifikován v příloze nájemní smlouvy.
3. Užívat byt a společné prostory domu tak, aby nedocházelo k nadměrnému opotřebování bytu a společných prostor. Při výkonu svých práv je povinen dbát o to, aby nebránil

ostatním nájemcům a osobám bydlícím v domě nerušenému užívání bytu, společných prostor a zařízení domu.

4. Upozornit pronajímatele bez zbytečného odkladu na závady, které brání řádnému užívání bytu či domu. Odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí.
5. Neprovádět stavební úpravy ani jiné podstatné změny v bytě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Uživatel 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 přímo zvláště závažná újma.
7. Po zániku nájmu bytu odevzdat tento byt pronajímateli v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
8. Písemně pronajímateli oznámit záměr ukončit nájem bytu nejméně jeden měsíc předem.
9. Umožňovat pronajímateli nebo jím pověřené osobě (např. domovnímu důvěrníkovi) po předchozím oznámení vstup do bytu zejména za účelem kontroly, provedení oprav či odečtu měřidel.
10. Uživatel je povinen při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním uživatelům nerušený výkon jejich práv. Uživatel je povinen užívat byt, společné části domu a okolí domu tak, aby nerušil ostatní uživatele nad míru přiměřenou poměrům např. nadměrným hlukem, prachem, výpary, jinými nečistotami apod. Noční klid je stanoven od 22:00 hod do 6:00 hod.
11. Uživatelé berou tímto na vědomí, že v zimním období může ze střech domů či balkónů padat sníh a kusy ledu, a proto je v tomto období zakázáno parkovat automobily v těsné blízkosti domu. Tímto ustanovením není dotčeno ustanovení zákona o pozemních komunikacích o stání na veřejně přístupných účelových komunikacích. Toto ustanovení platí přiměřeně i pro pohyb osob v okolí domu.
12. Uživatelé jsou povinni dbát pokynů pronajímatele vyvěšených na domovních dveřích či jiném místě v domě pro toto určeném.
13. V zájmu bezpečnosti domu uzavírat všechny vchody do domu.
14. Porušení tohoto domovního řádu ze strany uživatele, který není nájemcem, má právní důsledky, vyplývající z právních předpisů nebo nájemní smlouvy, na nájemce, jakoby se porušení dopustil nájemce sám.

Článek 5

Užívání společných prostor a zařízení domu

1. Společné prostory je možno využívat výhradně k účelu, k němuž jsou určeny. Nelze je užívat pro odkládání a skladování věcí či materiálu ani pro umístění jakýchkoliv předmětů. Kouření, přespávání, vytváření soukromých dílen, skladišť, posiloven apod. ve společných prostorech se zakazuje.
2. Uživatelé jsou povinni ve společných prostorech udržovat čistotu a pořádek. Uživatelé jsou povinni provádět úklid dle rozpisu v domě, pokud není úklid zajištěn dodavatelskou úklidovou firmou.
3. Pronajímatel může v domě vymežit zvláštní prostor pro umístění dětských kočárků a jízdních kol. V jiných společných prostorech nelze tyto předměty skladovat.

4. Není dovoleno bez souhlasu pronajímatele využívat jednotlivými uživateli na úkor ostatních uživatelů části společných prostor (části sklepů, schodišť a půd).
5. Smetí a odpady se vysypávají do určených nádob na vyhrazeném místě.
6. Větrání bytů do vnitřních prostor domu je zakázáno.
7. Na chodbách, schodištích, půdách není dovoleno čistit obuv, šatstvo ani jiné předměty.
8. Bez souhlasu pronajímatele nelze společné prostory využívat k podnikatelské činnosti. Pokud je některá část společných prostor využívána k podnikatelské činnosti, zabezpečí pronajímatel oddělené účtování nájemného.
9. Pokud je v domě společná sušárna, slouží výlučně pro uživatele bytů daného domu. Sušení prádla na rovných střeších, pokud tam není pro sušení vymezený prostor, není dovoleno.
10. Koberce, rohožky, přikrývky, peřiny a čalouněný nábytek se mohou vyklepávat na místech k tomu určených, vzdálených co nejvíce od oken obytných místností. Znečištěný prostor musí nájemce ihned uvést do pořádku. Vyklepávání, vytřepávání nebo shazování jakýchkoliv předmětů z balkónů, oken není dovoleno.

Článek 6

Zajišťování čistoty chodníků a okolních prostor

Úklid (odhrnování sněhu, zametání apod.) přístupových chodníků k domu zabezpečuje uživatel dle rozpisu v domě, pokud není úklid zajištěn dodavatelskou úklidovou firmou.

Článek 7

Informační a jiná zařízení

1. Vývěsky, nápisy, zprávy či oznámení a jiné informační zařízení na domovních průčelích a uvnitř domu mohou být umístovány jen se svolením pronajímatele. Pokud souhlas podléhá povolení orgánů města, je možno toto informační zařízení umístit až po jejich souhlasu.
2. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je zakázáno umístit na průčelích domů televizní a satelitní antény.
3. Informace pro uživatele oznamuje pronajímatel písemně na viditelném místě domu (např. vchodových dveřích) nebo v domě.

Článek 8

Sklepy

1. Uživatelé jsou povinni užívat sklepy pouze k účelu, k němuž jsou určeny. Při užívání sklepních prostorů jsou uživatelé povinni učinit taková opatření, aby uložené věci nebyly zdrojem rozšiřování hmyzu, hlodavců, plísní či jakýchkoliv nákaz.
2. Uživatel je povinen využívat pouze sklepní kóji k bytu přiřazenou. Bez souhlasu pronajímatele nelze sklepní kóji zaměnit za jinou.

3. Uživatel je povinen dbát, aby sklepní okénka byla dobře uzavřena a bylo tak zabráněno vniknutí cizích osob, popř. hlodavců aj.
4. Ve sklepě je zakázáno provozovat jakoukoliv činnost, která nesouvisí s užíváním bytu a účelem sklepa.
5. Uživatel, kterému bylo dovezeno palivo, je povinen se postarat ihned po složení paliva o řádné očištění společných prostorů v domě i ploch mimo dům, které byly skládkou znečištěné.
6. Je zakázáno vstupovat do sklepa s otevřeným ohněm.

Článek 9

Vyvěšování a vykládání věcí

1. Předměty nečisté, nevzhledné a zapáchající není dovoleno vyvěšovat a vykládat ani do oken ani na balkóny či lodžie bytů.
2. Květiny v oknech, na balkónech a lodžích musí být zabezpečeny proti pádu. Jejich pěstování nesmí poškodit dům.
3. Umísťování jakéhokoliv zařízení na vnější konstrukce domu (balkóny, lodžie, okna, fasády, střechy a anténní stožár) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je zakázáno.

Článek 10

Domácí zvířata

1. Uživatel má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li chov pronajímateli nebo ostatním obyvatelům domu obtíže přiměřené poměrům v domě.
2. Uživatel nese plnou zodpovědnost za tato zvířata a je povinen uklidit veškeré nečistoty jimi způsobené.
3. Vypouštění a volné pobíhání jakýchkoliv zvířat ve společných prostorech domu je zakázáno.

Článek 11

Domovní důvěrník

1. Pronajímatel zřizuje v domech funkci domovního důvěrníka s tím, že nájemci bydlící v domě mají právo navrhnout domovního důvěrníka, který je bude zastupovat v jednáních a plnit povinnosti pronajímatelem domovníkovi uložené.
2. Domovní důvěrník je povinen:
 - hlásit odboru správy majetku města požadavky na opravy společných prostorů v domě,
 - provádět drobnou údržbu a drobné úpravy ve společných prostorech domu,
 - zajišťovat přenos informací od pronajímatele na nájemce,

čtvrtletně provádět odpisy bytových vodoměrů a odevzdávat je odboru správy majetku města,

- kontrolovat počet osob bydlících v bytě (upozorňovat na nesrovnalosti v úředně nahlášeném počtu osob bydlících v jednotlivých bytech),
- kontrolovat obsazení bytů novými nájemci, neoprávněné užívání bytu a volné byty a neprodleně tyto informace hlásit odboru správy majetku města,
- dbát na dodržování domovního řádu nájemci a hlásit odboru správy majetku města opakované porušování domovního řádu,
- mít k dispozici klíče od společných prostor a hlavních uzávěrů vody, plynu, tepla, výstupních míst na střechu apod.,
- zodpovídat za dodržování Zásad prevence proti požárům ve společných prostorách obytného domu,
- kontrolovat provádění úklidu ve společných prostorech,
- dávat požadavky na odbor správy majetku města na posypový materiál vždy do konce září každého kalendářního roku, požadovaný posypový materiál bude vydáván v průběhu měsíce října po dohodě s příslušným zaměstnancem, pokud je dohodnuto, zajišťuje toto SSMT
- zajišťovat posyp chodníků před domem v zimním období,
- v zimním období kontrolovat, zda nehrozí pád sněhu či ledu ze střechy domu či balkónů, a zjištěné nebezpečí okamžitě hlásit pronajímateli,
- případnou způsobenou škodu na majetku města v daném domě neprodleně ohlásit příslušným orgánům (např. Policie ČR, vodárny, Čez, SmVak apod.) a pronajímateli,
- informovat nového nájemce, která sklepní kóje či místnost je součástí bytu, a to v případě, že ji má nájemce uvedenou v evidenčním listu.

Článek 12

Vymezení odpovědnosti

1. Za dodržování povinností v souladu s občanským zákoníkem, nájemní smlouvou a domovním řádem zodpovídají všichni uživatelé bytů v domech, jejichž správu zajišťuje odbor SMM.
2. Za dodržování povinností domovního důvěrníka je zodpovědný pronajímatelem schválený domovní důvěrník.
3. Za dodržování povinností pronajímatele je zodpovědný vlastník, popř. správce bytového fondu.

Článek 13

Zrušovací ustanovení

Tímto domovním řádem se ruší směrnice č. 12/2011 Domovní řád a směrnice č. 16/2013 Domovní řád-Dům s pečovatelskou službou Oldřichovice. Uvedené dokumenty jsou nadále

pro smluvní strany závazné, pokud jsou součástí platné nájemní smlouvy a nebyly ještě nahrazeny novým zněním.

Článek 14 **Schválení a účinnost**

1. Tento domovní řád byl schválen dne 17.12.2018 usnesením Rady města Třinec č. 2018/193.
2. Tento domovní řád nabývá účinnosti od 01.01.2019.

Zpracoval: Odbor správy majetku města Třince Schválil: Rada města Třinec

Datum: 03.12.2018 Datum: 17.12.2018

Podpis: JUDr. Danuta Lasotová, v.r.
vedoucí odboru Podpis: RNDr. Věra Palkovská, v.r.
primátorka