



Smlouva o vypořádání závazků

uzavřená dle § 1746, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

Město Mariánské Lázně, IČ: 00254061, DIČ: CZ00254061, se sídlem městského úřadu: Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně, zastoupené starostou města Ing. Martinem Kalinou

a

Bytové družstvo Mariánské Lázně, IČ: 25963643, se sídlem Nákladní 353/2, 353 01 Mariánské Lázně, zastoupené: předseda představenstva Ing. Daniel Měrka, místopředseda představenstva Jiří Ďurčo

a

Jana Rádlová, [REDACTED] Lázně Kynžvart

I.

Popis skutkového stavu

1. Smluvní strany uzavřely dne 08. 08. 2019 Nájemní smlouvu, jejímž předmětem byl nájem bytové jednotky č. 1, Franze Kafky 833/5 v Mariánských Lázních. Tato smlouva byla uzavřena v souladu s usnesením rady Města Mariánské Lázně č./RM/300/19 ze dne 18. 6. 2019.
2. Strana Město Mariánské Lázně je povinným subjektem pro zveřejňování v registru smluv dle smlouvy uvedené v ustanovení odst. 1. tohoto článku a má povinnost uzavřenou smlouvu zveřejnit postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany shodně konstatují, že do okamžiku sjednání této smlouvy nedošlo k uveřejnění smlouvy uvedené v odst. 1 tohoto článku v registru smluv, a že jsou si vědomy právních následků s tím spojených.
4. V zájmu úpravy vzájemných práv a povinností vyplývajících z původně sjednané smlouvy, s ohledem na skutečnost, že obě strany jednaly s vědomím závaznosti uzavřené smlouvy a v souladu s jejím obsahem plnily, co si vzájemně ujednaly, a ve snaze napravit stav vzniklý v důsledku neuveřejnění smlouvy v registru smluv, sjednávají smluvní strany tuto novou smlouvu ve znění, jak je dále uvedeno.

II.

Práva a závazky smluvních stran

1. Smluvní strany si tímto ujednáním vzájemně stvrzují, že obsah vzájemných práv a povinností, který touto smlouvou nově sjednávají, je zcela a beze zbytku vyjádřen textem původně sjednané smlouvy¹, která tvoří pro tyto účely přílohu této smlouvy. Lhůty se rovněž řídí původně sjednanou smlouvou a počítají se od uplynutí 31 dnů od data jejího uzavření.
2. Smluvní strany prohlašují, že veškerá vzájemně poskytnutá plnění na základě původně sjednané smlouvy považují za plnění dle této smlouvy a že v souvislosti se vzájemně poskytnutým plněním nebudou vzájemně vznášet vůči druhé smluvní straně nároky z titulu bezdůvodného obohacení.

¹ V případě jakýchkoli změn smlouvy na veřejnou zakázku musí být tyto změny v souladu s § 222 zákona č. 134/2016, o zadávání veřejných zakázek, jinak by mohl být postup zadavatele považován za přestupek dle § 268 tohoto zákona.

3. Smluvní strany prohlašují, že veškerá budoucí plnění z této smlouvy, která mají být od okamžiku jejího uveřejnění v registru smluv plněna v souladu s obsahem vzájemných závazků vyjádřeným v příloze této smlouvy, budou splněna podle sjednaných podmínek.
4. Smluvní strana, která je povinným subjektem pro zveřejňování v registru smluv dle smlouvy uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, se tímto zavazuje druhé smluvní straně k neprodlenému zveřejnění této smlouvy a její kompletní přílohy v registru smluv v souladu s ustanovením § 5 zákona o registru smluv.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva o vypořádání závazků nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Tato smlouva o vypořádání závazků je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý s hodnotou originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.

Příloha: Smlouva č. S694/19 ze dne 8. 8. 2019

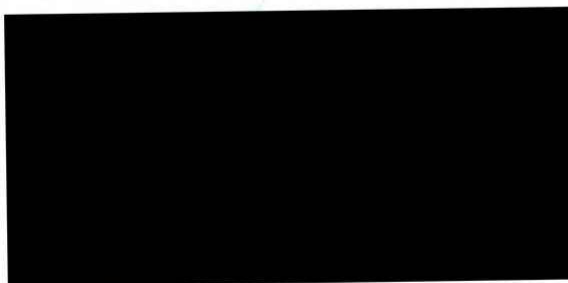
V Mariánských Lázních dne 17. 02. 2020


.....
Město Mariánské Lázně
Ing. Martin Kalina




.....
Bytové družstvo Mariánské Lázně
Ing. Daniel Měrka, Jiří Ďurčo

Bytové družstvo
Mariánské Lázně
Národní 313
353 01 Mariánské Lázně
IČ: 27962643
tel.: 720 178 110, fax: 394 621 51



699/19

Nájemní smlouva

uzavřená v souladu s ustanoveními § 2235 a následujícími občanského zákoníku
(zákon č. 89/2012 Sb., v platném znění).

I. Smluvní strany

Pronajímatelé:

- 1) **Bytové družstvo Mariánské Lázně, družstvo**
právní osoba zapsaná do obchodního rejstříku vedeného krajským soudem v
Plzni oddíl Dr., vložka 1953
IČ: 25963643
Sídlo: Nákladní 353, PSČ 353 01 Mariánské Lázně
Jednatel: předseda představenstva Ing. Václav Svoboda
místopředseda představenstva pan Jiří Ďurčo

- 2) **Město Mariánské Lázně**
IČ: 00254061
Sídlo: Ruská 155, PSČ 353 30 Mariánské Lázně
Zastoupené: starosta města pan ing. Martin Kalina

Nájemce – člen družstva:

paní Jana Rádlová



Lázně

Kynžvart

Pronajímatelé jsou spoluvlastníky bytového domu č.p./č.o. 833/5 na ulici Franze Kafky, Mariánské Lázně, ve výši spoluvlastnických podílů k bytům a společným prostorům: 51% město Mariánské Lázně a 49% Bytové družstvo Mariánské Lázně.

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu dle této nájemní smlouvy je dále označený byt specifikovaný v pasportu objektu, který je nedílnou přílohou č.1 Nájemní smlouvy. Nájem byl schválen usnesením rady Města Mariánské Lázně číslo RM/300/19 dne 18.6.2019.
2. Byt byl předán ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

III. Doba nájmu

1. Tato nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou od 1.8. 2019.
2. Nájem končí v souladu se zněním článku 10 „Zánik členství“ Stanov Bytového družstva Mariánské Lázně.

IV. Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním bytu

1. Výše úhrady nájemného je stanovena dohodou mezi spoluvlastníky bytového domu (pronajímateli) a nájemcem. Výše nájemného nepřesáhne výši věcně usměrňovaného nájemného dle platných předpisů, pokud takové bude obecně závaznými právními předpisy stanoveno, jinak výši dle ustanovení §7a nař. vl. č. 481/2000, v platném znění. Při změně právních a cenových předpisů mají pronajímatelé právo přiměřeně výši úhrady nájemného nájemci upravit.
2. Výše úhrady za plnění poskytovaná s nájmem bytu se stanoví zálohově tak, aby v průběhu zúčtovacího období kryla celkové předpokládané náklady bytového domu (společných prostor a jednotlivých bytů) na dodávky energií, vody a ostatní náklady dle konkrétního rozpisu vyhotoveného pro každý byt bytového domu. Výše záloh je dána také počtem osob žijících ve společné domácnosti s nájemcem bytu.
3. Konkrétní výše nájemného a záloh na služby poskytované s nájmem bytu je uvedena v tzv. výpočtovém listu, který je přílohou č. 2 této nájemní smlouvy.
4. Nájemné jakož i zálohy na služby poskytované s nájmem bytu budou placeny nájemcem měsíčně, a to vždy do 15. dne kalendářního měsíce za měsíc, za který jsou nájemné a zálohy placeny. Platby budou prováděny na účet správce nemovitostí uvedený ve výpočtovém listu.
5. Skutečná výše ceny za služby (dle skutečně naměřené spotřeby) se zúčtuje se zaplacenými zálohami na jednotlivé služby dle konkrétních zúčtovacích období sjednaných v dodavatelskoodběratelských smlouvách s dodavateli služeb, obvykle k 31. 8. kalendářního roku.
6. Při opožděné platbě nájemného nebo záloh na služby spojené s užíváním bytu je nájemce povinen zaplatit pronajímatelům i úrok z prodlení (nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění).

V. Skutečnosti rozhodné pro výpočet zálohových plateb na služby spojené s nájmem bytu

1. Pro stanovení výše záloh na platby služeb spojených s užíváním bytu a pro rozpočítání plateb za jednotlivé služby je rozhodný počet osob užívajících byt společně s nájemcem (popřípadě plocha bytu). Počet osob je uveden ve výpočtovém listu.
2. Nájemce je povinen do jednoho měsíce od jejich vzniku oznámit pronajímateli skutečnosti, mající vliv na výpočet výše záloh a plateb na služby spojené s nájmem bytu. Porušení této povinnosti je kvalifikováno jako hrubé porušení povinností nájemce vyplývajících z nájmu bytu.

VI. Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti z nájmu bytu jsou dána smluvními stranám zejména touto nájemní smlouvou, příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, jeho prováděcími předpisy, stanovami bytového družstva, domovním řádem.
2. Nájemce je povinen zástupci pronajímatelů umožnit, dle potřeby, v předem oznámenou dobu, zjištění stavu pronajatého bytu a dále odečty měřičů.
3. Veškeré opravy bytu, související s jeho užíváním, a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí v plné výši nájemce.
4. Nájemce, jakož i osoby užívající byt společně s nájemcem, jsou povinni byt, společné prostory a zařízení bytového domu užívat řádně a chránit je před vznikem škody. Dále jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby i ostatní nájemci a oprávnění uživatelé bytu měli zajištěný nerušený výkon svých uživatelských práv.
5. Nájemce podpisem této nájemní smlouvy výslovně souhlasí s tím, že jeho osobní údaje konkretizující jeho osobu jako např. Datum narození, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, apod., mohou být pronajímateli použity pro stanovení variabilních symbolů k identifikaci plateb nájemců (nájemné, úhrada služeb) a dále v případě jakéhokoliv vzájemného sporu (soudní řízení) a při styku s úřady, popř. s dalšími institucemi (městský úřad, pošta, banka, apod.).
6. Nájemce je povinen odstranit na své náklady ihned závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kteří s ním bydlí nebo jimž umožnil do domu přístup. Nestane-li se tak, odstraní pronajímatelé závady a úhradu vyúčtují nájemci, který bude povinen tuto úhradu v plné výši uhradit.
7. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy v bytě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatelů. Do podnájmu je oprávněn dát byt (jeho část) pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatelů.
8. Při skončení nájmu bytu je nájemce povinen vrátit byt pronajímatelům ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení.

VII. Závěrečná ujednání

1. Tato nájemní smlouva o rozsahu šesti stran (spolu s přílohou č. 1 – pasportem objektu a přílohou č. 2 – výpočtovým listem) je vyhotovena ve třech stejnopisech. Po jednom stejnopisu obdrží každá smluvní strana. Za pronajímatele bude evidenci nájemních smluv vést bytové družstvo.
2. Jakákoliv změna nebo dodatek k této nájemní smlouvě musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.
3. Přílohou č. 1 této nájemní smlouvy je pasport objektu, který obsahuje specifikaci bytu a přílohou č. 2 je výpočtový list, který obsahuje konkrétní výši jednotlivých plateb spojených s užíváním bytu a rozsah vybavení bytu dle této nájemní smlouvy. Tento výpočtový list bude měněn (doplňován) v závislosti na sjednaných změnách výše nájemného a výše záloh na služby spojené s nájmem bytu.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato nájemní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své vlastnoruční podpisy.

V Mariánských Lázních dne 8. 8. 2019


Město Mariánské Lázně
Ing. Martin Kalira




Bytové družstvo Mariánské Lázně
Ing. Václav Svoboda, Jiří Ďurčo,
Bytové družstvo
Mariánské Lázně
Nákladní 353
353 01 Mariánské Lázně
IČ: 25963643 ①
tel.: 720 178 220, fax: 354 621 550

Pasport objektu

bytu č. 1

Fr. Kafky 833/5, Mariánské Lázně

Podlaží: 2 Byt 1 kat.



Nájemce : Rádlová Jana	Správce budovy: 00-00-0833 -001
Vlastník: Bytové družstvo ML	Bytové družstvo ML, Nákladní 353, Mariánské Lázně, , č.ú. [redacted]
Hospodář: Bytové družstvo ML	

Výtah : Ne	Koupelna : Vlastní	Podl. plocha: 71.67m ²
Ústřední topení: Ano	WC : Vlastní	Započ.plocha: 69.73m ²
	Typ topení: dálkové	Otáp. plocha: 65.34m ²

Název místnosti	Plocha	Výška	Sazba/m ²	Otápěná
02 pokoj	16.9600	0.00	6.50	A
03 pokoj	17.6000	0.00	6.50	A
05 kuchyň	15.0700	0.00	6.50	A
06 předsíň	11.1000	0.00	6.50	N
07 koupelna	3.5200	0.00	6.50	A
08 WC	1.0900	0.00	6.50	N
12 lodžie 3.87	3.8700	0.00	6.50	N
15 komora	2.4600	0.00	6.50	N

Výpis zařizovacích předmětů

CM	Název	Množství	Instalace	Poř.cena	Roč.opotr.	Život.	Nájem
							Celkem za zařizovací předměty: 0.00 Kč

Stavy evidovaných měřičů

Druh	Typ/Identifikace	Stav	Ze dne	Stav při předání/převzetí
Vodoměr SV	SV/55758726	301.000	31.07.2019	
Vodoměr TUV	TUV/55866918	220.000	31.07.2019	

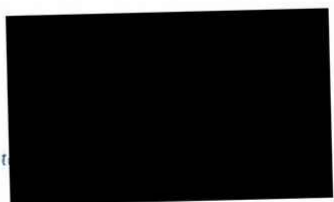
Plocha celková = celková plocha bytu včetně sklepa a balkonu, lodžie, terasy

Plocha započitatelná = celková plocha minus 1/2 plochy balkonu, lodžie, terasy

V poslením NP je započitatelná plocha místností se skoseným stropem 4/5 celkové plochy.

Plocha otápěna = celková plocha bytu minus plocha sklepu, komory, lodžie, balkonu, terasy

V 1. a posledním NP se předsíň započítává pouze 1/2 plochy, neboť má pouze 4 otápěné stěny. V posledním NP se otápěná plocha místností přepočítává podle koef. výšky místnosti a koef. skosené střechy.



Výpočtový list

měsíční úhrady za užívání:
Fr. Kafky 833/5, Mari:

Platný od: 01.08.2019

Podlaží: 2 Typ objektu: byt 1. kategorie

Pro vyúčtování je evidováno - osob: 1 Plocha m2: celková přepočtená otápěná
71.67 69.73 65.34

Nájemce objektu: 00-00-0833 -001-02

Rádlová Jana

Vlastník objektu:

Bytové družstvo ML
(IČ 25963643)

č.ú. [redacted]

Složka	Úhrada
F Fond oprav	358.50 Kč
F Další členský vklad	573.50 Kč
N nájem družstvu - správa družstva	150.00 Kč
N nájemné družstvu - správa domu	215.00 Kč
N nájemné vybírané městem	453.50 Kč
Z Teplo	1429.00 Kč
Z TUV	300.00 Kč
Z Vodné/stočné	300.00 Kč
Z Odpadky	45.00 Kč
Z Elektřina společných prostor	10.00 Kč
Z úklid společných prostor	100.00 Kč
Z El. výměňiková+předávací stanice	65.50 Kč

ento variabilní
ymbol uvádějte
ři každém plat.
tyku s námi.

0000083301

Celkem k úhradě měsíčně

4000.00 Kč

Výpis spolubydlících osob

Jméno	Vztah	Datum narození	Přihlášen
Jmenovitě nejsou evidovány žádné spolubydlící osoby.			

odle nájemní smlouvy uhradte pod KS 0308 vždy do 15. dne běžného měsíce.

osoby výpočtů: vyřizuje Josefiová, tel. 720178220

- záloha na teplo k vyúčtování = m2 otápěná plocha x Kč dle spotřeby minulého období
- záloha na teplo pro užitkovou vodu /TUV/ = počet osob x Kč dle spotřeby min. období
- záloha na vodné+stočné = počet osob x Kč dle spotřeby minulého období
- záloha na odvoz odpadků = počet osob x 45,- Kč
- záloha na úklid spol. prostor = byt x 100,- Kč
- záloha na elektřinu spol. prostor = počet osob x Kč dle spotřeby min. období ve vchodě
- záloha na elektřinu pro výtah = počet osob x Kč dle spotřeby min. období ve vchodě
- záloha na el. předávací stanice = m2 otápěná plocha x 1,- Kč
- fond oprav = celková plocha x 5,- Kč
- další členský vklad = celková plocha x 8,- Kč - na odkup majetku 51% Města+daň z nabytí majetku
- nájemné na správu družstva 150,- Kč na člena
- na správu domů = 3,- Kč (4,50 Kč s výtahem) x celková plocha
- nájemné vybírané městem = přepočtená plocha x 6,50 Kč

