



# N á j e m n í s m l o u v a č. 10/20/0263 OSV202000273

(uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

## Smluvní strany

### Statutární město Liberec

nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1, IČ: 00262978

zastoupené Ing. Jaroslavem Zámečnickem, CSc., primátorem statutárního města Liberec,  
ve věci této smlouvy zastoupené Mgr. Pavlem Kalousem, vedoucím odboru školství a  
sociálních věcí

bankovní spojení: **4407182/0800**

(dále jen **pronajímatel**)

a

### Dětské centrum Liberec, příspěvková organizace

Pekárkova 572/5, 460 15 Liberec 15 IČ 71294392

ve věci této smlouvy zastoupené Mgr. Jindřiškou Korečkovou, ředitelkou organizace  
(dále jen **nájemce**)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## nájemní smlouvu:

### I.

#### Předmět smlouvy

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem domu **č.p. 1208, ul. Seniorů, Liberec 30**. V tomto domě se nachází bytová jednotka **č. 36 o velikosti 3+1, v 7. nadzemním podlaží** (dále jen „*byt*“), přesně popsaná a rozměrově specifikovaná v evidenčním a výpočtovém listě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy (příloha č. 1).

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci bytovou jednotku specifikovanou v čl. 1.1 této smlouvy do užívání ve stavu způsobilém k řádnému obývání a nájemce ji do svého užívání přejímá a zavazuje se platit pronajímateli nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním bytové jednotky. O předání a převzetí bytové jednotky a jejím stavu sepíše smluvní strany předávací protokol, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy (příloha č. 2).

1.3. Byt specifikovaný v čl. 1.1 této smlouvy je přidělován do nájmu jako **byt vstupní** v souladu s pravidly „Hospodaření s byty ve vlastnictví statutárního města Liberec – pravidla pro přidělování bytů“, schválených Radou města Liberec usnesením č. 667/2015 ze dne 25. 8. 2015, s platností od 1. 9. 2015, a zveřejněných na webových stránkách statutárního města Liberec [www.liberec.cz](http://www.liberec.cz) (dále jen „*Pravidla*“).

1.4. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších právních předpisů: Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno Radou města Liberec usnesením č. 855/2020 ze dne 15. 9. 2020.

1.5. Nájemce prohlašuje, že bytová jednotka bude sloužit k poskytování zdravotních služeb a zaopatření dětí do věku 18 let, které nemohou vyrůstat v rodinném prostředí.

## II. Doba trvání nájmu

2.1. Nájemní poměr vzniká dnem 1. 10. 2020 a sjednává se na dobu neurčitou.

## III.

### Nájemné, způsob úhrady a plnění spojená s užíváním bytové jednotky

3.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (dále jen „služby“). Podrobný výpočet nájemného a stanovení záloh na služby je uveden v evidenčním a výpočtovém listě, který tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy (příloha č. 1).

3.2. Nájemné a zálohové platby na služby je nájemce povinen platit pronajímateli měsíčně, vždy nejpozději do posledního dne běžného kalendářního měsíce, a to jedním z následujících způsobů, dle volby nájemce:

- v hotovosti v pokladně Magistrátu města Liberce, **Frýdlantská 183, 460 59 Liberec 1,**
- prostřednictvím SIPO nebo,
- **bezhotovostně, a to poštovní poukázkou typu A, nebo převodem na účet pronajímatele č. úč.: 4407182/0800, var. symbol: 12083036,**

3.3. Ceny služeb pronajímatel nájemci písemně vyúčtuje oproti zaplaceným zálohám vždy jednou za kalendářní rok nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období. **Vznikne-li na straně nájemce přeplatek, je pronajímatel oprávněn jej započíst proti nedoplatku nájemce na službách či nájemném, případně i jiným pohledávkám, které vznikly pronajímateli za nájemcem v souvislosti s touto nájemní smlouvou.** Nedojde-li k tomuto zápočtu a nedohodnou-li se strany na jiném postupu, je nedoplatek či přeplatek vyplývající z vyúčtování splatný nejpozději do 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování nájemci. Neuhradí-li nájemce nájemné ve lhůtě splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši.

3.4. Dostane-li se nájemce do prodlení s úhradou nájemného nebo platby za služby, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení úroku z prodlení v zákonné výši.

3.5. Obdrží-li pronajímatel od dlužníka plnění, aniž by dlužník určil, či není-li jinak zřejmé, na jaký dluh plní, a zda plní na jistinu či příslušenství, smluvní strany se dohodly, že pronajímatel započte obdržené plnění nájemce v následovném pořadí:

1. na jistinu dluhů na platbách za služby spojené s užíváním bytu, a to vždy na jistinu s nejstarší dobou splatnosti, v případě shodné doby splatnosti se plnění nájemce rozdělí poměrně,
2. na jistinu dluhů na nájemném, a to vždy na jistinu s nejstarší dobou splatnosti, v případě shodné doby splatnosti se plnění nájemce rozdělí poměrně,
3. na příslušenství dluhů, resp. jím odpovídajících pohledávek (úroky z prodlení), a to vždy na příslušenství pohledávky s nejstarší dobou splatnosti, v případě shodné doby splatnosti se plnění nájemce rozdělí poměrně.

3.6. Ujednání ve věci přeplatků

Pronajímatel a nájemce se dohodli pro případ jakýchkoliv peněžních plnění, která v souvislosti s touto nájemní smlouvou bude poskytovat pronajímatel nájemci, budou tato plnění provedena v hotovosti v pokladně Magistrátu města Liberce, **Frýdlantská 183, 460 59 Liberec 1.**

### 3.7. Ujednání o každoročním zvyšování nájemného

Bude-li nájem trvat k prvnímu dni sedmého měsíce kalendářního roku, může pronajímatel 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. O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce písemně, nejpozději do 30. června příslušného roku. Nájemné se zvýší od 1. července příslušného roku. Tímto ujednáním není nikterak dotčena možnost pronajímatele navrhnout zvýšení nájemného za podmínek obsažených v ustanovení § 2249 občanského zákoníku.

## IV.

### Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

4.1. Výkon správcovské činnosti zabezpečuje pronajímatel.

4.2. Pronajímatel zajistí po dobu nájmu tato plnění spojená s užíváním bytu: dle evidenčního listu (příloha č. 1).

4.3. Nájemce je oprávněn užívat byt pouze pro účely bydlení. Nájemce a osoby, které žijí s nájemcem ve společné domácnosti, mají vedle práva užívat byt i právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno. Nájemce je povinen užívat byt, společné prostory a zařízení domu řádně a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.

4.4. Nájemce dodržuje po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů.

4.5. Nájemce hradí drobné opravy v bytě, související s jeho užíváním a náklady spojené s jeho údržbou v rozsahu stanoveném dle přílohy č. 3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav v bytě, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak ani po předchozím upozornění pronajímatele, je pronajímatel oprávněn je odstranit sám a požadovat od nájemce náhradu.

4.6. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy či opravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez písemného souhlasu pronajímatele, a to ani, kdyby je prováděl na své náklady.

4.7. Veškeré úpravy, přestavby či změny bytu musí nájemce provádět řádně, s náležitou odbornou péčí a v souladu s příslušnými právními, technickými či jinými předpisy. Nájemce odpovídá pronajímateli a třetím osobám za jakékoliv případné škody na majetku a zdraví vzniklé v souvislosti s prováděním jakýchkoliv úprav, přestavby či změn bytu, a to bez ohledu na to, zda byly prováděny nájemcem bez souhlasu nebo se souhlasem pronajímatele.

4.8. Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli přístup do bytu za účelem kontroly řádného užívání bytu, provedení nezbytných oprav, revizí, úprav, provedení instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i za účelem odpočtu naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří pronajímateli.

4.9. Nájemcovu domácnost ve smyslu § 2272 NOZ tvoří ke dni uzavření této smlouvy osoby uvedené v příloze č. 1 (evidenční a výpočtový list) této smlouvy. Počet osob v nájemcově domácnosti musí být přiměřený velikosti bytu a nebránit tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.

4.10. K přijetí nového člena do nájemcovy domácnosti se vyžaduje předchozí písemný souhlas pronajímatele.

4.11. Přijme-li nájemce nového člena do své domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob žijících 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.

4.12. Návštěvy téže osoby anebo několika osob postupně v délce trvání nad 30 dnů v součtu za rok je nájemce povinen ohlásit pronajímateli, a to do 15 dnů ode dne vzniku změny. Pobyt osob v bytě (potažmo domě) má vliv na rozúčtování nákladů na služby, které hradí všichni nájemci v domě. V písemném oznámení uvede jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob. Pokud tak neučiní, jde o závažné porušení jeho povinnosti.

4.13. Nájemce nesmí přenechat pronajatý byt či jeho část jiné fyzické či právnické osobě do podnájmu, ani s nimi sjednat jakoukoliv dohodu umožňující předmětný byt užívat.

4.14. Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt mu bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas pronajímateli. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel. Nesplní-li nájemce tuto povinnost, považuje se toto jednání za porušení povinností nájemce závažným způsobem; to neplatí, nenastane-li z tohoto důvodu vážná újma.

## V.

### Zánik nájmu bytu

5.1. Nájem bytu může zaniknout:

- a) na základě písemné dohody uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem,
- b) písemnou výpovědí nebo,
- c) smrtí nájemce, nepřechází-li nájem dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

5.2. Výpověď může dát jak pronajímatel, tak i nájemce v situacích, způsobem a z důvodů uvedených v občanském zákoníku. Výpověď musí být písemná a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně (ledaže by šlo o výpověď bez výpovědní doby).

5.3. Nájemce může dát výpověď z nájmu kdykoliv i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

5.4. Pronajímatel může vypovědět nájem pouze z důvodů, způsobem a ve výpovědních dobách dle občanského zákoníku. Obecná výpovědní doba činí tři měsíce, ledaže je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby.

5.5. Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, poruší-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, tj. zejména:

- a) nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců,
- b) poškozuje-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem,
- c) způsobuje-li závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo
- d) užívá-li byt neoprávněně jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

5.6. Nájem bytu zanikne smrtí nájemce, nepřechází-li nájem dle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Zemře-li nájemce a nejde o společný nájem bytu, přejde nájem na člena

nájemcovy domácnosti, který v bytě žil ke dni smrti nájemce a nemá vlastní byt, pouze v případě, je-li touto osobou nájemcův manžel, partner, rodič, sourozenec, zeť, snacha, dítě nebo vnuk. Je-li touto osobou někdo jiný, nájem nepřechází.

5.7. Nájemce je povinen odevzdat byt pronajímateli nejpozději do 7 (sedmi) dnů od skončení nájmu. Nepředá-li nájemce byt pronajímateli v uvedené lhůtě, má pronajímatel právo požadovat po nájemci náhradu ve výši ujednaného nájemného, a to ode dne následujícího po dni, ke kterému nájem skončil, až do dne, kdy nájemce byt pronajímateli skutečně předá.

5.8. Nájemce je povinen odevzdat pronajímateli byt vyklizený a vymalovaný, se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal, tj. ve stavu odpovídajícímu předávacímu protokolu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli náklady na uvedení bytu do tohoto stavu. O předání bytu včetně příslušenství sepíše smluvní strany předávací protokol.

5.9. Nájemce je během 30 ti dnů přede dnem skončení nájmu povinen strpět a umožnit prohlídku bytu dalším zájemcům o nájem bytu za účasti pronajímatele. Nájemce však nesmí být prováděním prohlídky nadměrně obtěžován.

## **VI.**

### **Závěrečná ustanovení**

6.1. Právní vztahy a práva a povinnosti výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

6.2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran formou písemných dodatků.

6.3. Tato nájemní smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení obdrží pronajímatel.

6.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

6.5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

6.6. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Smluvní strana, která smlouvu zveřejní, za zveřejnění neoznačených údajů podle předešlé věty nenese žádnou odpovědnost.

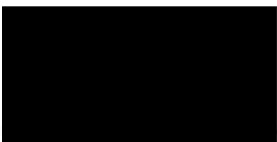
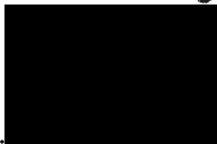
6.7. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

6.8. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.

6.9. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec ([www.liberec.cz](http://www.liberec.cz)), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.

6.10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu řádně přečetly, porozuměly jejímu obsahu a souhlasí s ní, a že ji uzavírají na základě jejich svobodné, pravé a vážné vůle, nikoliv v omylu či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Liberci dne - 5 - 10 - 2020

|                                                                                                                                                                                     |                                                                                   |                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| .....<br><br>.....<br>za pronajímatele<br>Mgr. Pavel Kalous<br>vedoucí odboru školství a soc. věcí |  | .....<br><br>.....<br>za nájemce |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Dětské centrum Liberec**  
společnost s ručením omezeným, IČ: 71294392  
Krátková 572/5, 460 01 Liberec  
@dc-liberec.cz, www.dc-liberec.cz  
tel.: 485 105 690 ①

Přílohy:

- č. 1 evidenční a výpočtový list
- č. 2 předávací protokol
- č. 3 seznam drobných oprav

## EVIDENČNÍ LIST

pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů platný od 01.11.2020

Evidenční list je platný od 01.10.2020.

|                                |                                                |                         |          |
|--------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------|----------|
| Bankovní spojení pronajímatele |                                                | 4407182/0800            |          |
| Uživatel                       | Dětské centrum Liberec, příspěvková organizace | IČO                     | 71294392 |
| Adresa                         | Seniorů 1208<br>463 11 Liberec                 | Kategorie               |          |
| Číslo bytu                     | 36                                             | Velikost                | 3+1      |
| Varianta symbol                | 12083036                                       | Příslušenství           | Základní |
| Číslo jednací smlouvy          | 10/20/0263                                     | Podlaží                 | 7        |
| Počet osob pro služby          | 5                                              | Bezbariérový přístup    | Ne       |
| Smlouva od                     | 01.10.2020                                     | Počet osob evidenční    | 1        |
| Do                             | na dobu neurčitou                              | Směrné číslo (428/2001) | 56       |
| Výpočet nájemného              | Dohodnutá sazba za m2 (prostor)                | Napětí                  | 230      |
| Komíny                         | 0                                              | Výtah                   | A        |
| Druh výpočtu penále            | Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)                  | Topení                  | dálkové  |
| Splatnost                      | 30.11.2020                                     | STA                     | 0        |
|                                |                                                | Sazba za m2             | 40,00    |

## Výměr úhrad za užívání bytu (služeb)

| Položka                | Částka Kč | Výpočet                                | Os. | Platba          |
|------------------------|-----------|----------------------------------------|-----|-----------------|
| Nájemné                | 3 352,00  | V Dohoda za m2(-KP)                    |     | Platební příkaz |
| Vybavení prostoru      | 68,00     | V Vybavení dle životnosti ZP - Položka |     | Platební příkaz |
| Vodné stočné           | 685,00    | S Dohoda za osobu                      | 5   | Platební příkaz |
| Teplo                  | 600,00    | S Stanoveno                            |     | Platební příkaz |
| Teplá voda             | 2 975,00  | S Dohoda za osobu                      | 5   | Platební příkaz |
| Úklid                  | 280,00    | S Dohoda za osobu                      | 5   | Platební příkaz |
| Výtah                  | 250,00    | S Dohoda za osobu                      | 5   | Platební příkaz |
| Společná elektřina     | 25,00     | S Dohoda za osobu                      | 5   | Platební příkaz |
| Ostatní služby 1       | 0,00      | S Nulový poplatek                      |     | Platební příkaz |
| Nájemné celkem         | 3 420,00  |                                        |     |                 |
| Služby celkem          | 4 815,00  |                                        |     |                 |
| Měsíční předpis celkem | 8 235,00  |                                        |     |                 |
| Platební příkaz        | 8 235,00  |                                        |     |                 |

## Rozpis místností

| Místnost     | Topení       | Celk. m2 | Podíl m2 | TUV m2 | Teplo m2 | Nájem m2 |
|--------------|--------------|----------|----------|--------|----------|----------|
| kuchyň       | dálkové      | 14,73    | 14,73    | 14,73  | 14,73    | 14,73    |
| predsín      | dálkové      | 9,85     | 9,85     | 9,85   | 9,85     | 9,85     |
| pokoj 1      | dálkové      | 24,12    | 24,12    | 24,12  | 24,12    | 24,12    |
| pokoj 2      | dálkové      | 18,52    | 18,52    | 18,52  | 18,52    | 18,52    |
| komora       | žádné topení | 2,49     | 2,49     | 2,49   | 2,49     | 1,25     |
| WC           | dálkové      | 1,52     | 1,52     | 1,52   | 1,52     | 1,52     |
| koupelna     | dálkové      | 5,06     | 5,06     | 5,06   | 5,06     | 5,06     |
| jídlna       | dálkové      | 7,01     | 7,01     | 7,01   | 7,01     | 7,01     |
| sklepní kóje | žádné topení | 3,49     | 0,00     | 3,49   | 0,00     | 1,75     |
| Celkem       |              | 86,79    | 83,30    | 86,79  | 83,30    | 83,81    |

**Rozpis vybavení prostoru**

| Název                          | Výr.číslo  | Pořízeno   | Počet | Cena Kč   | Opot.% | Za měsíc Kč  |
|--------------------------------|------------|------------|-------|-----------|--------|--------------|
| Digestoř                       | 1208036    | 01.01.2000 | 1 ks  | 1 899,80  | 6,60   | 5,00         |
| zdroj tepla užív. nájemcem - 5 | 1208/0/36  | 01.01.2000 | 1 ks  | 638,10    | 5,00   | 5,00         |
| kuchyňská linka - 10           | 1208/0/36  | 01.01.2000 | 1 ks  | 19 313,00 | 5,00   | 10,00        |
| sporák -10                     | 1208/0/36  | 01.01.2000 | 1 ks  | 9 279,20  | 6,60   | 10,00        |
| teplo                          | 8833023884 | 01.01.2014 | 1 ks  | 2 646,00  | 12,50  | 27,60        |
| Vodoměr na studenou vodu       | 530457008  | 19.08.2015 | 1 ks  | 359,00    | 20,00  | 5,00         |
| Vodoměr na teplou vodu         | 529280211  | 19.08.2015 | 1 ks  | 359,00    | 20,00  | 5,00         |
| <b>Celkem</b>                  |            |            |       |           |        | <b>67,60</b> |

Potvrzuji správnost údajů v tomto evidenčním listě a jsem si vědom(a) povinnosti neprodleně hlásit veškeré změny v údajích tohoto evidenčního listu, zejména pak změnu počtu osob, užívajících tento prostor a to bez zbytečného odkladu; neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost.

Žádáme Vás, abyste hradili nájemné a zálohy na služby ve výši měsíčního předpisu a dodržovali datum splatnosti.



**Dětské centrum Liberec**  
 příspěvková organizace, IČ: 71294392  
 Pekárkova 572/5, 460 01 Liberec  
 info@dc-liberec.cz, www.dc-liberec.cz  
 tel.: 485 105 690 ①

Nájemce

Liberec dne 29.09.2020

**STATUTÁRNÍ MĚSTO  
LIBEREC**

Pronajímatel



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

odbor majetkové správy  
náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 LIBEREC

## Protokol o předání bytové jednotky

### Předávající:

Statutární město Liberec, odbor majetkové správy  
náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec, IČ 00262978  
zastoupené Dušanem Kopeckým, referentem oddělení správy objektů a zařízení

### Nájemce:

Dětské centrum Liberec, příspěvková organizace  
Pekárkova 572/5, 460 15 Liberec 15, IČ 71294392  
zastoupená Mgr. Jindřiškou Korečkovou, ředitelkou organizace

Tímto protokolem přenechává předávající do užívání nájemci na základě nájemní smlouvy:

Číslo bytové jednotky: 36, sestávající z 3+1

Adresa: Seniorů 1208, Liberec 30

### I.

Předávající předává předmětný byt a klíče nájemníkovi k dnešnímu dni vyklizený a vymalovaný. Za vymalovaný byt se považuje vymalování v bílé barvě. Ostatní vybavení odpovídá stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení.

Byt je předáván se všemi právy a povinnostmi uvedenými v nájemní smlouvě a s veškerým vybavením uvedeným v evidenčním listu.



### **Drobné opravy bytu a náklady spojené s jeho údržbou hrazené nájemníkem**

Nájemce hradí drobné opravy v bytě, související s jeho užíváním, a náklady spojené s jeho údržbou v následujícím rozsahu:

1. **Drobné opravy bytu** a jeho vnitřního vybavení, jestliže náklady na opravu nepřesáhnou částku 1.000,- Kč. V případě práce řemeslníka činí maximální náklady na drobnou opravu včetně práce řemeslníka 1.500,- Kč. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají, jsou však součástí ročního limitu.

Součet nákladů za drobné opravy činí max. 100,- Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu za kalendářní rok, včetně nákladů na dopravu a jiných nákladů spojených s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy.

Za drobné opravy se považují:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody.
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
- h) za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v bodech a) – g).



2. **Náklady spojené s běžnou údržbou bytu**, jimiž jsou náklady na udržování a čištění bytu, které se provádějí obvykle při delším užívání bytu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů a zařízení uvedených výše (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.