

266 1/22



MOSTECKÁ BYTOVÁ a.s.

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

**Pronajímatel: MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.**

IČO: 25438832

se sídlem: Most, ul.J.Skupy, č.p. 2522

Pronajímatel je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl B, vložka 1392, dnem zápisu je 14. prosinec 2001.

**a**

**nájemce : Krajská zdravotní, a. s.**

IČO : 254 88 627

sídlo: Ústí nad Labem, Sociální péče 3316/12a, Severní Terasa

Společnost zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550.

Bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupena: Generálním ředitelem společnosti MUDr. Petrem Malým, MBA

uzavírají k níže uvedenému dni, měsíci a roku tuto

### *n á j e m n í s m l o u v u :*

#### I.

##### **Předmět a účel nájmu**

**1.1.** Pronajímatel jako vlastník domu **čp. 2223, bl. 34** v ulici **J. Seiferta**, v Mostě, pronajímá nájemci touto smlouvou **byt I. kategorie, č. bytu 7, ve 4. NP** uvedeného domu. Byt je **o 2 pokojích a 1 kuchyni**, příslušenství bytu tvoří : balkon, sklep

**1.2.** Vybavení bytu je uvedeno v Evidenčním listu tvořícím součást této smlouvy, stav bytu, jeho příslušenství a vybavení budou podrobně uvedeny v Protokolu o převzetí bytu, který bude sepsán při předání bytu.

**1.3.** Nájemce se zavazuje, že bude užívat byt výhradně k bydlení. K jinému účelu (např. k podnikatelské činnosti) lze byt užívat pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Pronajatý byt nebo jeho část je nájemce oprávněn jinému přenechat do podnájmu.

## II.

### Nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním bytu

**2.1.** Nájemce je povinen platit pronajímateli měsíční nájemné ve výši **7 000,- Kč**. Nájemce je dále povinen platit pronajímateli úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (dále jen „služby“), jejichž přehled, výše záloh na úhrady, výše úhrad a způsob placení jsou obsaženy v Evidenčním listu. Nájemné, zálohy a úhrady jsou splatné vždy do posledního dne kalendářního měsíce, za který náleží.

Zúčtovacím obdobím, nestanoví-li právní předpisy jinak, je kalendářní rok. Vyúčtování zálohových plateb musí být provedeno ve lhůtě stanovené pro tento případ právními předpisy, a nebude-li takto stanovena, do konce měsíce května následujícího kalendářního roku. Rozdíl mezi zálohami na služby a vyúčtováním zálohových plateb bude uhrazen ve lhůtě stanovené pro tento případ právními předpisy, a nebude-li takto stanovena, do tří měsíců ode dne, kdy mělo být vyúčtování provedeno.

**2.1.1.** Vyúčtování spotřeby studené vody bude provedeno

a. v případě, že byty v domě, ve kterém se pronajatý byt nachází, jsou vybaveny měřidly, poměrně podle náměru vodoměru v bytě a náměru vodoměrů v ostatních bytech v domě v zúčtovacím období,

b. v případě, že byty v domě, ve kterém se pronajatý byt nachází, nejsou vybaveny měřidly, poměrně k průměrnému počtu osob užívajících byt a průměrnému počtu osob užívajících ostatní byty v domě v zúčtovacím období.

Základem vyúčtování je náměr patního měřiče v domě.

**2.2.** Pronajímatel je oprávněn jednostranným úkonem zvýšit zálohy na služby a úhrady uvedené v předchozím odstavci, dojde-li ke změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy.

**2.3.** Pronajímatel je oprávněn každoročně upravit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 – ti předcházejících měsíců zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Úpravu ve smyslu zvýšení nájemného je pronajímatel oprávněn učinit písemně výměrem nájemného (evidenčním listem nájemníka). Sjednává se, že účinnost této úpravy je od 1. února příslušného roku s tím, že zpětná úprava nájemného je splatná do 45 dnů od doručení výměru. Výměr zvýšeného nájemného (Evidenční list nájemníka) zasílá pronajímatel na poslední nájemcem uvedenou adresu, nebo předá osobně oproti podpisu.

**2.4.** Nezaplátí-li nájemce nájemné nebo úhrady za služby či zálohy na ně nebo jejich doplatky podle vyúčtování do data splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.

**2.5.** Záznamy o změnách měsíční úhrady za nájem bytu a za služby spojené s užíváním bytu budou uvedeny v evidenčním listě.

**2.6.** Osobami, které spolu s nájemcem bezprostředně po uzavření nájemní smlouvy budou v bytě bydlet, jsou:

Nájemce bytu je povinen oznámit pronajímateli změny v počtu osob bydlících v bytě do 60-ti dnů od vzniku těchto změn. Dále je nájemce povinen zajistit, 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 a hygienicky vyhovujících podmínkách.

### III.

#### Trvání smlouvy

- 3.1.** Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do **30.9.2023**, který je posledním dnem jejího trvání.
- 3.2.** Tato smlouva může být ukončena :
- a. písemnou dohodou sjednanou mezi nájemcem a pronajímatelem,
  - b. písemnou výpovědí
  - c. uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán,
- 3.3.** V případě ukončení této smlouvy výpověď činí výpovědní doba tři měsíce, která běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně, nestanoví-li občanský zákoník jinak.
- 3.4.** Poruší-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, má pronajímátel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména:
- a. nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců,
  - a. poškozuje-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, nebo tak činí opakovaně,
  - b. způsobuje-li závažné škody nebo obtíže pronajímáтели nebo osobám, které v domě bydlí,
  - c. užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
- 3.5.** Nejpozději do sedmi dnů po zániku nájmu bytu je nájemce povinen byt vyklidit, řádně uklizený a vyklizený a vybělený bílou barvou, odevzdat pronajímáтели, a to se vším vybavením a zařízením, ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě. O odevzdání bytu pořizují smluvní strany zápis. Pronajímátel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného neodevzdá-li nájemce byt pronajímáтели v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímáтели byt skutečně odevzdá.
- 3.6.** Nepředá-li nájemce pronajímáтели byt ve sjednaném stavu, je pronajímátel oprávněn i bez předchozí výzvy byt uvést do takového stavu na náklady nájemce a nájemce je povinen nezbytné náklady s tím spojené uhradit do 15 dnů od doručení příslušného vyúčtování.
- 3.7.** Nepředá-li nájemce byt včas, je pronajímátel oprávněn na základě dohody stran do bytu vstoupit bez přítomnosti nájemce a byt na náklady nájemce vyklidit (včetně nákladů přepravních), a to i bez jeho přítomnosti. Věci nájemce budou zlikvidovány a nájemce je povinen zaplatit pronajímáтели náklady tím vzniklé ve skutečné výši.

### IV.

#### Ostatní práva a povinnosti

- 4.1.** Nájemce se zavazuje dodržovat "Zásady pro užívání bytů a nebytových prostorů v domech v majetku a.s. MOSTECKÁ BYTOVÁ" vydané pronajímáтели, které jsou nedílnou součástí nájemní smlouvy.
- 4.2.** Nájemce je dále povinen:
- a) dodržovat domovní řád vydaný pronajímáтели,
  - b) užívat byt řádným způsobem, udržovat jej v čistotě a obstarávat jeho běžnou údržbu a opravy na vlastní náklady,
  - c) jestliže neobstará včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, strpět, aby tak učinil pronajímátel na náklady nájemce,

- d) vykonávat práva z nájmu tak, aby prostředí v domě zajišťovalo ostatním nájemcům nerušený výkon jejich práv,
- e) dodržovat dobré mravy v domě,
- f) neprodleně oznamovat pronajímateli potřebu oprav v bytě, které hradí pronajímatel a umožnit mu jejich provedení, přičemž nájemce odpovídá za škody, které vzniknou nesplněním této povinnosti,
- g) odstranit na vlastní náklady veškeré závady a poškození, které způsobil v domě a v bytě nájemce nebo osoby, které s ním žijí v bytě nebo osoby, kterým umožnil do domu či do bytu přístup, a jestliže tak neučiní, má pronajímatel právo takové závady a poškození odstranit sám na náklady nájemce,
- h) neprovádět stavební úpravy ani jiné podstatné změny v bytě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, přičemž v případě porušení této povinnosti je pronajímatel mimo jiné oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny neprodleně odstranil,
- i) umožnit pronajímateli přístup do bytu ke kontrole technického stavu bytu, jeho vybavení a dodržování povinností z nájmu a k provedení odečtu měřidel.
- j) Nájemce je oprávněn parkovat vozidlo na parkovišti, které přiléhá k bytovému domu. Nájemce je srozuměn, že se nejedná o hlídané parkoviště, a tedy pronajímatel neručí za případnou škodu, která vznikne na vozidle.

Ujednání odst. 4.2. se přiměřeně vztahuje i na osoby, které s nájemcem žijí v bytě.

**4.3.** Nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li chov pronajímateli nebo ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Vyvolá-li chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady pronajímateli.

**4.4.** Evidenční list nebo listy jsou nedílnou součástí této smlouvy.

## V.

### Závěrečná ustanovení

**5.1.** Nedílnou součástí této nájemní smlouvy je v souladu s §7 a zákona 406/2000 Sb. v plném znění kopie Průkazu energetické náročnosti budovy. Originál Průkazu energetické náročnosti budovy je k dispozici v sídle společnosti:

MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.

se sídlem Most, J.Skupy 2522, PSČ 434 01, IČ 25438832

**5.2.** Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky včetně změn dohodnutých podpisy dalších Evidenčních listů, to se netýká případů změn nájemného dle odst. 2.3. a 2.4. a změn výše nájemného, cen za služby a jejich splatnosti vyplývajících z právních předpisů, takové změny budou na evidenčních listech pouze zaznamenány.

**5.3.** Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana.

**5.4.** Smluvní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem v platném znění.

**5.5.** Při nakládání s osobními údaji se smluvní strany řídí 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).

5.6. Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrné lhůtě nevyzvedne, a to desátým dnem ode dne vypravení písemnosti.

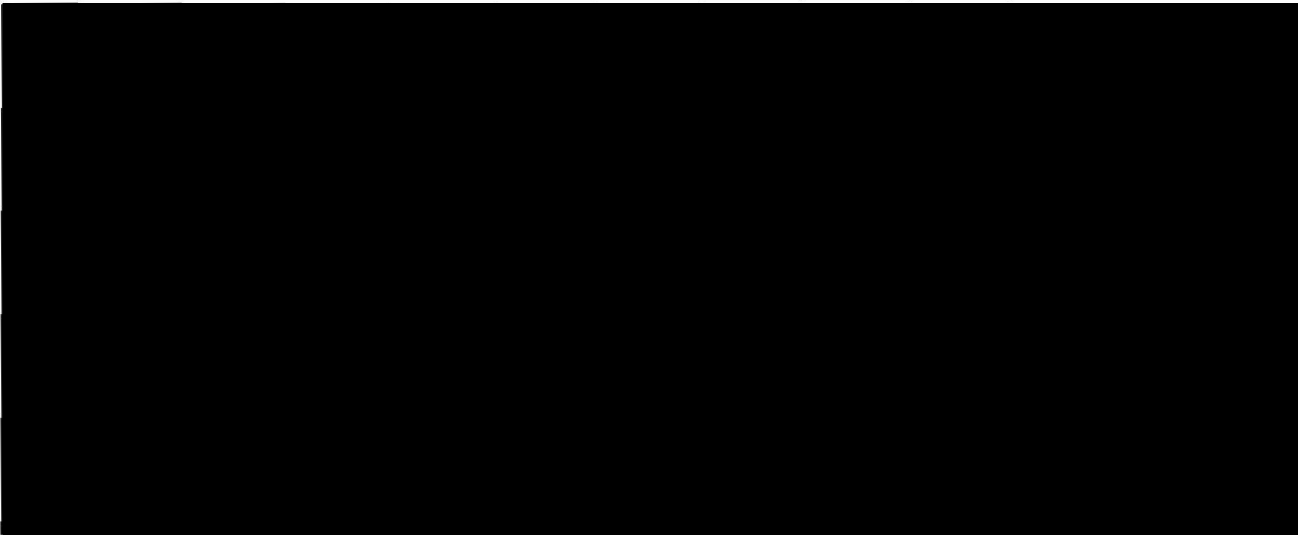
5.7. Nájemce souhlasí s tím, aby pronajímatel zpracovával ve smyslu zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 110/2019 Sb.“), nájemcem touto smlouvou pronajímateli poskytnuté osobní údaje nájemce obsažené v této smlouvě či na jejím základě dále sdělené, a to pro účely plnění této smlouvy a realizaci práv a povinností pronajímatele s tímto plněním spojených, jakož aby pronajímatel tyto údaje poskytl svým obchodním partnerům, kteří mu budou poskytovat služby související s realizací práv a povinností pronajímatele dle této smlouvy. Tento souhlas je poskytnut na dobu určitou na dobu trvání touto smlouvou založeného nájemního vztahu a dále až do doby vyrovnání veškerých závazků stran s touto smlouvou souvisejících.

5.8. Nájemce prohlašuje, že byl v souladu se zák. č. 110/2019 Sb., informován o zpracování jeho osobních údajů za shora uvedeným účelem, jakož i o svých právech souvisejících se zpracováním jeho osobních údajů. Nájemce se zavazuje změny těchto osobních údajů pronajímateli písemně oznámit do 15 dnů ode dne vzniku jejich změny.

5.9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dne **1.10.2022**. Obě strany se dohodly, že tímto dnem pozbývá účinnosti smlouva uzavřena mezi stranami dne 21.3.2022.

5.10. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy před podpisem dobře seznámily a že tato odpovídá jejich svobodné vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Mostě dne: 15.9.2022



.....  
Rozdělovník :  
1x nájemce, 1 x MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.



**Evidenční list nájemníka .**

Pronajímatel: IČO: 25438832 DIČ: CZ25438832  
 MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.  
 J.Skupy 2522  
 434 01 Most  
 Bank. spojení: 040037-1042437379 / 0800

J.SEIFERTA 2223, Most

Č.pr: 7

Druh:byt Podl:4 Typ:2.1 Kvalita standard  
 nájemník: IČO: 25488627

**Krajská zdravotní, a.s.**

Koresp.adresa:Sociální péče 3316/12a,40113 Ústí nad Labem

Ozn	Místnost	Celk.pl.	Podl.pl.	Koef.	Přep.pod.pl.	Zapo.pl.
	kuchyň	10,03	10,03	1,000	10,03	10,03
	spíž	1,16	1,16	0,200	0,23	1,16
	pokoj 1	15,82	15,82	1,000	15,82	15,82
	pokoj 2	14,19	14,19	1,000	14,19	14,19
	soc. zařízení	5,64	5,64	1,000	5,64	5,64
	predsín	5,64	5,64	0,350	1,97	5,64
	balkón	2,63	2,63	0,000	0,00	1,32
	sklepní kóje	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00
	<b>Celkem . . . . .</b>	<b>55,11</b>	<b>55,11</b>		<b>47,88</b>	<b>53,80</b>

Období: 10 /2022		Měsíční	Dat.spl=DUZP: 31.10.2022	Úhrada: hotově	Var.symb: 34222307
Typ položky	Typ saz.	Sazba	Kč %DPH	DPH	Celkem
Vodné stočné	D	400,00	400,00 0	0,00	400,00
Teplo	D	1000,00	1000,00 0	0,00	1000,00
Ohřev TV	D	600,00	600,00 0	0,00	600,00
Úklid	D	200,00	200,00 0	0,00	200,00
Společná elektřina	D	50,00	50,00 0	0,00	50,00
Nájem	D	7000,00	7000,00 0	0,00	7000,00
RTN	D	20,00	20,00 0	0,00	20,00
Serv.vod.	D	30,00	30,00 0	0,00	30,00
<b>C e l k e m p ř e d e p s á n o</b>			<b>9300,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9300,00</b>

## ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ BYTŮ A SPOLEČNÝCH PROSTOR V DOMĚ Blok 34, č.p. 2221, 2222 a 2223, ul. Jaroslava Seiferta v Mostě

### Článek I. Úvodní ustanovení

Pravidla upravují podmínky a způsob užívání bytů a společných prostor v bytovém domě blok 34, č.p. 2221, 2222 a 2223, ul. Jaroslava Seiferta v Mostě, přičemž základní úprava vzájemných práv a povinností mezi pronajímatelem a nájemcem je upravena Občanským zákoníkem. V souladu s potřebou zabezpečení řádného hospodaření s bytovým fondem je třeba zajistit dobré občanské soužití, klid a zdravé prostředí nájemců. Pronajímatel zajišťuje správu, provoz a údržbu bytového fondu prostřednictvím pověřených osob.

### Článek II. Základní pojmy

1. Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení.
2. Součástí bytu je základní příslušenství (sprchový kout, umyvadlo, splachovací záchod, vodovodní pákové baterie) a místnosti mimo byt, užívané však výhradně nájemcem bytu, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu součástí bytu (sklepní kóje, balkón).
3. Společné prostory domu jsou místnosti nebo prostory určené rozhodnutím stavebního úřadu pro společné užívání (např. schodiště, chodby, kočárkárny apod.).
4. Vybavení bytu: nábytek na míru v koupelně, nábytek na míru v předsíni, kuchyňská linka včetně vybavení (elektrická vestavěná trouba, elektrická varná deska, vestavěná myčka, digestoř).

### Článek III. Užívání bytu a společných prostor

1. Základní práva a povinnosti z nájmu upravuje Občanský zákoník.
2. Nájem bytu vzniká nájemní smlouvou, kterou uzavírá pronajímatel s nájemcem písemnou formou, nebo na základě jiných právních skutečností. Pronajímatel je povinen předat nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání. O předání a převzetí bytu sepiše pronajímatel s nájemcem protokol.
3. Společné prostory a zařízení domu mají právo užívat nájemci bytů v domě a dále osoby, které žijí s nájemcem ve společné domácnosti.
4. Společné prostory jsou monitorovány kamerovým systémem se záznamem. Kamerový systém je zaměřen na sledování prostor, jako je kočárkárna a prostory dopisních schránek. Kamerový systém v domě je provozován k ochraně majetku a v žádném případě nezasahuje do soukromí obyvatel či návštěvníků, kteří se v prostorách bytového domu mohou pohybovat.
5. Ve společných prostorách domu je zakázáno skladovat předměty, které omezují únikové cesty nebo brání v přístupu k hlavním uzávěrům, hydrantům apod. Dále je ve společných prostorách zakázáno skladovat látky hořlavé a vznětlivé, užívat otevřeného ohně a kouřit. Ve společných prostorách, stejně jako v bytech a místnostech mimo byt, které k bytu patří (sklepní kóje, balkón) je zakázáno ukládat věci, které jsou zdrojem šíření hmyzu nebo hlodavců.
6. Nájemci bytů a osoby, které s nimi bydlí, jsou povinni udržovat v domě pořádek a čistotu. Pronajímatel je povinen zajistit provádění úklidových prací ve všech společných prostorách domu jako službu, za sjednanou cenu. Po vzájemné dohodě mohou úklidové práce (zametání a mytí schodů a chodeb, udržování čistoty ve sklepech, čištění schodišťových oken, zábradlí, osvětlovacích zařízení, vchodových dveří apod.) zajišťovat sami nájemníci.
7. Vývěsky, nápisy a jiná informační zařízení mohou být na domech i uvnitř domu umístěny jen se souhlasem pronajímatele.
8. Pronajímatel doporučuje trvale uzamykat dům z důvodu bezpečnosti a ochrany majetku.

### Článek IV. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen, po nahlášení závad bránících řádnému užívání bytu nebo místností mimo byt nájemcem, tyto odstranit, a to v termínu dohodnutém s nájemcem.

2. Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy nebo jiné podstatné změny v bytě pouze se souhlasem nájemce. Nájemce může souhlas odepřít jen z vážných důvodů. Provádí-li pronajímatel takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
3. Pronajímatel je oprávněn, po dohodě s nájemcem, provést prohlídku bytu za účelem zjištění způsobu jeho užívání, zajištění montáže či zjištění technického stavu zařízení pro regulaci a měření tepla, teplé a studené vody, včetně provedení oprav a odečtů. Stejně tak je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří pronajímateli.
4. Ve výjimečných případech (havárie, ohrožení života a zdraví osob, bezprostředně hrozící škoda na majetku) zajistí pronajímatel zpřístupnění bytu bez souhlasu nájemce. V takovém případě bude o zásahu pořízen písemný protokol a nájemce bude bezprostředně vyzooměn. Pronajímatel doporučuje nájemcům v případech déletrvající nepřítomnosti oznámit pronajímateli nebo jím pověřenému správci nebo nejbližším sousedům způsob možného zpřístupnění bytu bez nutnosti násilného zpřístupnění.

#### Článek V.

##### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat byt řádně v souladu s nájemní smlouvou.
2. Nájemci bytů jsou povinni při výkonu svých práv dbát na to, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující i ostatním nájemníkům v domě výkon jejich práv.
3. Nájemce bytu a osoby, které s nájemcem žijí ve společné domácnosti, mají vedle práva užívat byt i právo užívat společné prostory a zařízení domu.
4. Nájemci bytů jsou povinni bez zbytečného odkladu sdělit pronajímateli potřebu těch oprav, které má nést pronajímatel a umožnit mu jejich provedení. V případě zjištění závady na vybavení bytu nebo základním příslušenství je nájemce povinen oznámit závadu pronajímateli, který zajistí nápravu u zhotovitele rekonstrukce domu, případně sdělí nájemci další postup. V opačném případě se vystavuje riziku, že případné škody plynoucí z neuznání reklamace budou na jeho náklady.
5. Nájemci jsou povinni, po předchozí výzvě pronajímatele, zpřístupnit byt ke kontrole způsobu užívání bytu, ke kontrole technických zařízení a pro výměnu měřicí a regulační techniky. Při manipulaci s měřicí a regulační technikou je nájemce vystaven sankcím v souladu se stávajícími předpisy.
6. **Nájemci nesmí bez předchozího souhlasu pronajímatele provádět v bytě jakékoliv stavební úpravy nebo výměny základního vybavení bytu, které je v majetku pronajímatele. Nájemce bere na vědomí, že část vnitřních příček je postavena z lehké konstrukce (sádrokarton) a jakékoliv vrtání či bourání je zakázáno. V případě potřeby zásahu do konstrukce bude nájemce kontaktovat pronajímatele, který zajistí zprostředkování požadavku u společnosti nesoucí záruku na rekonstrukci domu na náklady nájemce. V opačném případě budou vzniklé škody hrazeny nájemcem a tato skutečnost je důvodem k výpovědi z nájmu bytu.**
7. Nájemci jsou povinni včas provádět drobné opravy a běžnou údržbu. V opačném případě je, po předchozím upozornění, provede pronajímatel na svůj náklad a bude požadovat od nájemce náhradu.
8. Nájemci jsou povinni do 30 dnů po jejich vzniku oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro změnu sjednaného nájemného a cen služeb. Případné důsledky nesplnění ohlašovací povinnosti, které by pro nájemce znamenalo bezdůvodné obohacení, se řeší podle obecně platných předpisů.
9. V oknech a na balkonech není dovoleno vyvěšovat a vykládat předměty nečisté, nevzhledné a zapáchající. Při vyvěšování prádla je třeba dbát, aby voda z prádla nestékala a aby vyvěšené věci nestínily okna jiných nájemců. Květiny v oknech a na balkonech musí být zabezpečeny proti pádu a při zalévání nesmí přebytečná voda přetékat.
10. **Nájemcům se doporučuje zbytečně nezatěžovat balkónový parapet.**
11. Bez souhlasu pronajímatele nesmí být na vnější konstrukce (balkony), na okna, na fasádu a na střechu umístovány jakékoliv předměty a zařízení (antény, satelity).
12. Jednotky jsou vybaveny požárními hlásiči kouře. Nájemce je povinen provádět pravidelnou kontrolu, případně výměnu zdroje, minimálně 1x za rok.
13. **Čipy (ovladače) k závoře do parkoviště – v případě ztráty je nájemce povinen informovat pronajímatele a uhradit náklady na materiál a služby související s úpravou bezpečnostního systému.**

#### Článek VI.

##### Držení domácích zvířat

1. Držet psy, kočky a ostatní domácí zvířata (mimo chov drobného hospodářského a užitkového zvířectva) v bytech je dovoleno, jen pokud je o tato zvířata řádně pečováno a nepůsobí-li jejich držení hygienické, zdravotní, veterinární a jiné závady a neohrožují-li bezpečnost a čistotu v domě. Nájemce je povinen zabezpečit, aby v bytě držená zvířata nad míru přiměřenou poměrům neobtěžovala jiné nájemce nebo neohrožovala a vážně neobtěžovala výkon jejich práv. Zejména chované psy je nutno ve společných prostorách domu opatřit náhubkem a vodit na vodítku. Nájemce bytu nese plnou odpovědnost za domácí zvířata, která jsou v bytě držena. V ostatních prostorách domu je držení zvířat zakázáno. Zakázáno je užívat společných prostorů v domě jako výběhu pro domácí zvířata.



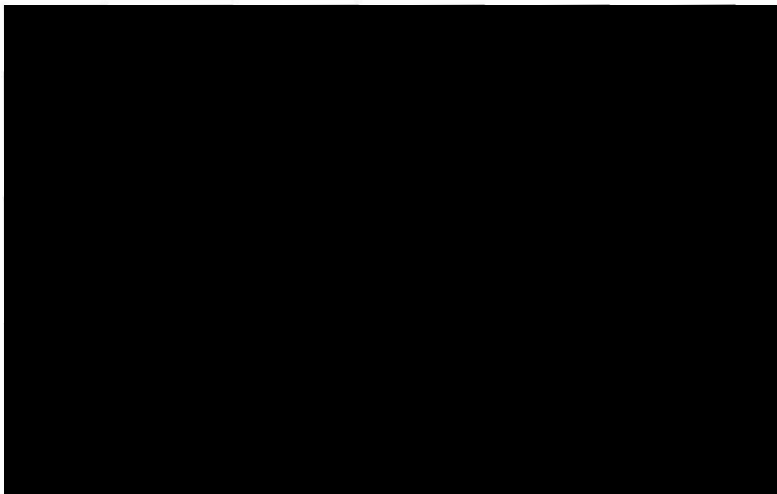
#### Článek VII.

##### Klid v domě

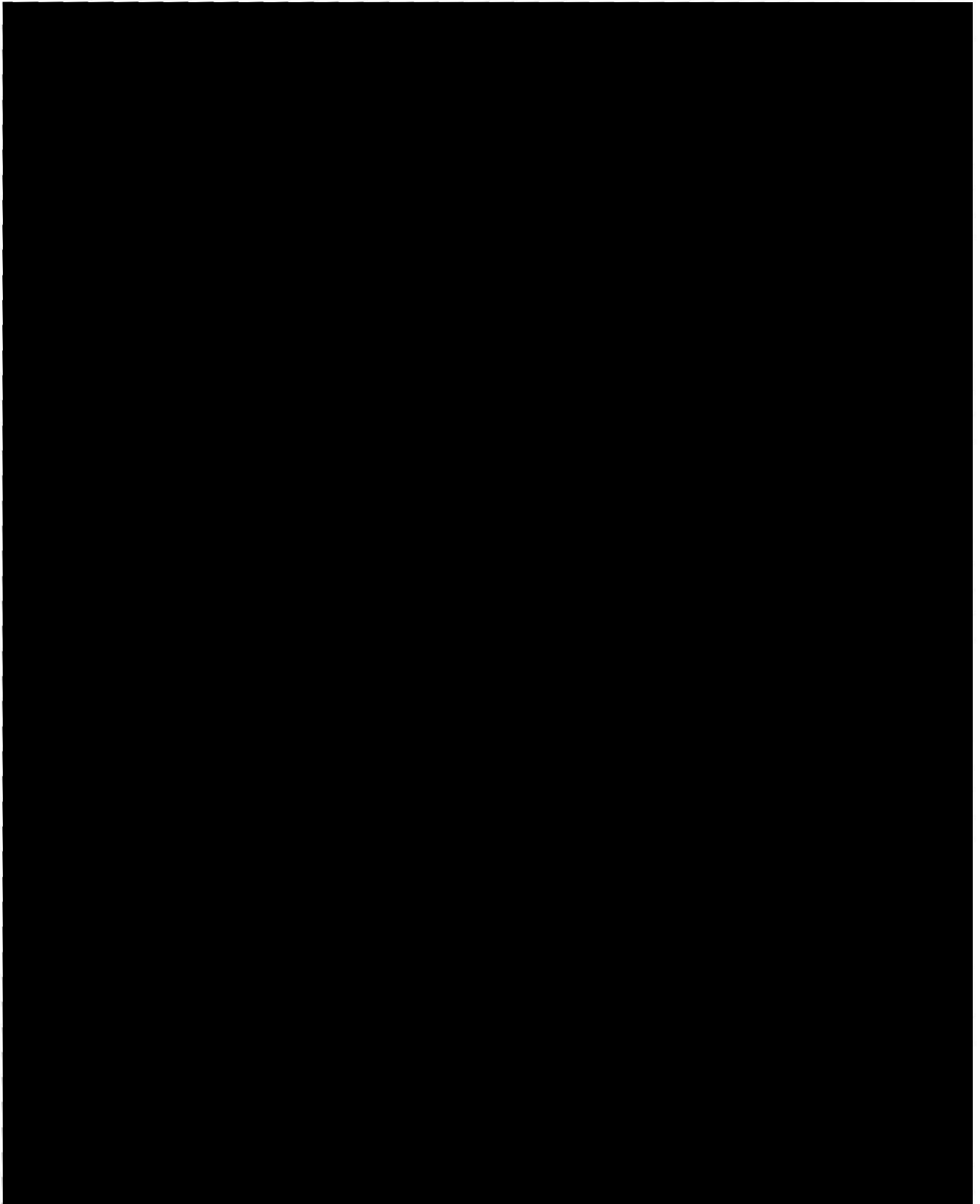
1. Nájemníci jsou povinni učinit opatření a trvale se chovat tak, aby oni sami ani osoby s nimi bydlící neobtěžovali nadměrným hlukem sousedy.
2. V době od 22,00 do 6,00 hodin jsou nájemníci povinni dodržovat noční klid. V této době není dovoleno vykonávat jakoukoliv činnost, která působí hluk, hlučně se bavit, hrát na hudební nástroje, zpívat, používat vysavače a jiné hlučné přístroje.

#### Článek VIII.

##### Závěrečná ustanovení

1. Platnost těchto zásad se vztahuje na všechny bytové jednotky v majetku společnosti MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s. v bytovém domě č.p. 2221, 2222 a 2223, ul. Jaroslava Seiferta v Mostě.
  2. Porušování těchto zásad může být důvodem k výpovědi z nájmu bytu.
  3. Povinnosti občanů na úseku požární ochrany jsou upraveny Požárním řádem města Mostu a právními předpisy.
  4. Nakládání s odpadem je upraveno samostatnou vyhláškou města Mostu.
- 

PLNÁ MOC





## DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

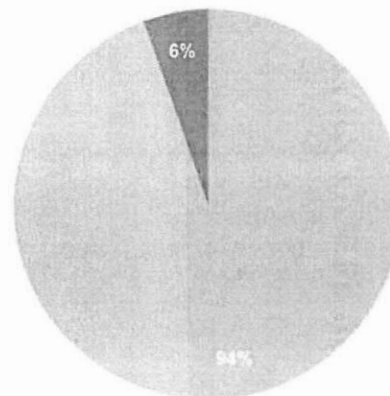
Opatření pro	Stanovena
Vnější stěny:	<input type="checkbox"/>
Okna a dveře:	<input type="checkbox"/>
Střechu:	<input type="checkbox"/>
Podlahu:	<input type="checkbox"/>
Vytápění:	<input type="checkbox"/>
Chlazení / klimatizaci:	<input type="checkbox"/>
Větrání:	<input type="checkbox"/>
Přípravu teplé vody:	<input checked="" type="checkbox"/>
Osvětlení:	<input type="checkbox"/>
Jiné:	<input type="checkbox"/>

Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na energetickou náročnost je znázorněno šipkou

Doporučení

## PODÍL ENERGO NOSITELŮ NA DODANÉ ENERGII

Hodnoty pro celou budovu  
MWh/rok



■ CZT do 50% OZE - 119,1  
■ Elektřina ze sítě - 7,0

## UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

	Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
	<b>U<sub>em</sub> W/(m<sup>2</sup>·K)</b>						
	<b>Díličí dodané energie</b>						
	<b>Měrné hodnoty</b>				<b>kWh/(m<sup>2</sup>·rok)</b>		
Mimořádně uspona							
<b>A</b>	0,31	32					
<b>B</b>							
<b>C</b>						26 Dop.	3
<b>D</b>							
<b>E</b>							
<b>F</b>							
<b>G</b>							
Mimořádně nevhospodárná							
<b>Hodnoty pro celou budovu</b> MWh/rok		<b>66,1</b>				<b>53,4</b>	<b>6,6</b>