

Dodatek č. 1

k Nájemní smlouvě o nájmu bytu č. 2015/03/03/0442 ze dne 14. 9. 2015

Pronajímatel:

Statutární město Ostrava – městský obvod Poruba
Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba
zastoupený starostou MO Poruba Ing. Petrem Mihálikem
k podpisu smlouvy zmocněn místostarosta MO Poruba Ing. Petr Stachura
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451

Nájemce:

MENS SANA, o.p.s.
se sídlem Ukrajinská 1533/13, Poruba, 708 00 Ostrava
zastoupená Mgr. Jaroslavou Saidlovou, ředitelkou
IČ: 654 69 003
Číslo účtu: 188317535/0300

uzavřeli tento Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě o nájmu bytu č. 2015/03/03/0442 ze dne 14. 9. 2015

v následujícím znění: (dále jen „dodatek“)

Čl. 1

1.1 Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 14. 9. 2015 Nájemní smlouvu o nájmu bytu č. 2015/03/03/0442 (dále jen „Nájemní smlouva“), předmětem které je nájem bytu č. 6, který se nachází v bytovém domě č. p. 318, č. or. 42 na ulici **Dělnické** v Ostravě-Porubě, 708 00 (dále jen „byt“).

1.2 Předmětem tohoto dodatku je úprava některých ustanovení Nájemní smlouvy.

Čl. 2

2.1 Článek 2 odst. 2.1. se mění následujícím zněním:

2.1. Nájemní poměr se sjednává s účinností od 15. 9. 2016 na dobu určitou do 14. 9. 2017.

2.2 Článek 3 odst. 3.2. se mění následujícím zněním:

3.2. Účastníci smlouvy se dohodli podle § 2248 občanského zákoníku, že v případě prodloužení doby nájmu je pronajímatel oprávněn výši nájemného každoročně jednostranně upravit na období od 1.7. kalendářního roku, a to buď o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v roce předchozím vyhlášeným Českým statistickým

úřadem, anebo o 2,5% ve srovnání s výší nájemného platnou v předcházejícím období tím způsobem, jehož výsledkem bude vyčíslení vyšší částky. Zvýšení nájemného bude nájemci písemně oznámeno nejpozději třicet dnů před datem, od něhož zvýšené nájemné platí. Nájemné v nově upravované výši platí i v následujícím období, pokud je pronajímatel opět neupraví podle zásad tohoto ustanovení.

2.3 Článek 3 odst. 3.4. se mění následujícím zněním:

3.4. Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhrady za služby (zálohy a vyúčtování za ně), je povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené právním předpisem a to od prvního dne po termínu splatnosti. Úrok z prodlení je splatný společně s jistinou dluhu. Tyto úroky se nezapočítávají na náhradu škody případně vzniklé. Prodlení s placením nájemného a jiných úhrad s nájmem spojených po dobu delší než tři měsíce je porušením povinnosti nájemce zvlášť závažným způsobem, a proto i důvodem k výpovědi z nájmu bytu bez výpovědní doby.

2.4 Článek 4 odst. 4.4. se mění následujícím zněním:

4.4. Běžnou údržbu a drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce podle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu. Za drobné opravy se považují podle uvedeného vládního nařízení opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí bytu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu. Jedná se zejména o opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří bytu a opravy kování, klik, rolet a žaluzií, opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, tj. vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu, opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, výměny sifonů a lapačů tuku, opravy a certifikace bytových měřidel podle zákona o metrologie nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení (za drobnou opravu se považují rovněž výměny drobných součástí těchto předmětů).

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou výše uvedeny, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých). Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. 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.

Přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy v kalendářním roce částku rovnající se 100 Kč/m², (slovy: jedno sto korun českých) podlahové plochy bytu, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy.

Náklady spojené s běžnou údržbou bytu jsou náklady na udržování a čištění bytu včetně příslušenství, které se provádějí obvykle při delším užívání bytu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů, malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům, vnitřní nátěry a deratizace, desinfekce a dezinfekce bytu (odhmyzování).

2.5 Ostatní ujednání Nájemní smlouvy zůstávají nedotčena.

Čl. 3 **Závěrečná ustanovení**

3.1 Tento dodatek obsahuje tři strany a je sepsán ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a tři si ponechává pronajímatel.

3.2 Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem tohoto dodatku, že byl podepsán na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyl ujednán v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

3.3 Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Ostravě-Porubě

dne 12. 9. 2016

dne 12. 9. 2016

