

**Dodatek č. 3**  
**k Nájemní smlouvě o nájmu bytu č. 2017/13/03/0162 ze dne 26. 4. 2017**  
**ve znění dodatku č. 2 ze dne 29. 4. 2019**  
**a dodatku č. 1 ze dne 30. 4. 2018**

**Pronajímatel:**

Statutární město Ostrava – městský obvod Poruba  
Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba  
zastoupený starostou MO Poruba Ing. Lucií Baránkovou Vilamovou, Ph.D.  
k podpisu smlouvy zmocněn místostarosta MO Poruba Jan Dekický  
IČ: 00845451  
DIČ: CZ00845451  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č. účtu: 9021-1649335379/0800

a

**Nájemce:**

**Asociace TRIGON, o.p.s.**  
IČ: 270 27 686  
sídlo: **Skautská 1045/3, 708 00 Ostrava-Poruba**  
telefon: [REDACTED]  
email: [REDACTED]  
č. účtu: **2800649130/2010**

uzavřeli tento Dodatek č. 3 (dále jen „dodatek“) v následujícím znění:

**Čl. 1**

**1.1** Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 26. 4. 2017 Nájemní smlouvu o nájmu bytu č. 2017/13/03/0162 ve znění dodatků č. 1-2 (dále jen „Nájemní smlouva“), předmětem které je nájem bytu č. **2**, který se nachází v bytovém domě č. p. **318**, č. or. **42** v ulici **Dělnická** v Ostravě-Porubě, 708 00 (dále jen „byt“).

**1.2** Předmětem tohoto dodatku je úprava některých ustanovení Nájemní smlouvy.

**Čl. 2**

**2.1** Článek 3.2 se v původním znění v celém rozsahu ruší a nově se doplňuje znění Nájemní smlouvy článkem 3.2, následujícího znění:

3.2 Smluvní strany se dohodly podle § 2248 občanského zákoníku, že pronajímatel je oprávněn výši nájemného každoročně jednostranně upravit na období od 1. 7. kalendářního roku, a to:

a) o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v roce předchozím vyhlášeným Českým statistickým úřadem a navýšenou dále o 5 % (navýšení míry inflace o sjednanou sazbu 5 % - dále jen „Navýšení 5 %“) anebo

b) o 2,5 % ve srovnání s výší nájemného platnou v předcházejícím období,

a to dle rozhodnutí pronajímatele. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pronajímatel je oprávněn provést Navýšení 5 % podle písm. a) výlučně do maximální výše nájemného odpovídající výši základní sazby nájemného (v Kč/1m<sup>2</sup>/měsíc) stanovené Radou městského obvodu Poruba pro nově uzavírané nájemní smlouvy, přičemž pro Navýšení 5 % nájemného dle ujednání v tomto odstavci je rozhodující základní sazba nájemného stanovená pro lokalitu, v níž se nachází pronajímaný byt. V případě, že po Navýšení 5 % by nájemné převyšovalo shora uvedenou základní sazbu nájemného stanovenou pro aktuální období a příslušnou lokalitu, je pronajímatel oprávněn provést Navýšení 5 % maximálně do výše této základní sazby nájemného. Pronajímatel je povinen spolu s oznámením o zvýšení nájemného dle písm. a) tohoto odstavce, jehož součástí bude i Navýšení 5 %, předložit nájemci současně i příslušné usnesení Rady městského obvodu Poruba o výši nájemného v bytech pro rozhodující období a lokalitu.

Navýšení nájemného postupem dle písm. a) tohoto odstavce vylučuje možnost ve stejném kalendářním roce navyšovat nájemné postupem dle písm. b) tohoto odstavce, a naopak. Zvýšení nájemného bude nájemci písemně oznámeno nejpozději patnáct dnů před datem, od něhož zvýšené nájemné platí, a to způsobem sjednaným touto smlouvou. Nájemné v nově upravované výši platí i v následujícím období, pokud je pronajímatel opět neupraví podle zásad tohoto ustanovení.

2.2 Článek 4.10 se v původním znění v celém rozsahu ruší a nově se doplňuje znění Nájemní smlouvy článkem 4.10 následujícího znění:

4.10 Zjistí-li nájemce v bytě poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned pronajímateli; jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu. Smluvní strany se dohodly, že lhůtou „ihned“ dle ujednání v předchozí větě se rozumí lhůta 3 dnů ode dne zjištění poškození nebo vady nájemcem a lhůtou „bez zbytečného odkladu“ dle ujednání v předchozí větě se rozumí lhůta 15 dnů ode dne zjištění poškození nebo vady nájemcem. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce odpovídá.

2.3 Článek 4.12 se v původním znění v celém rozsahu ruší a nově se doplňuje znění Nájemní smlouvy článkem 4.12 následujícího znění:

4.12 Pronajímatel odstraní poškození nebo vadu (odst. 4.10) v přiměřené době poté, co mu nájemce poškození nebo vadu oznámil. Smluvní strany se dohodly, že „přiměřenou dobou“ dle ujednání v předchozí větě se rozumí lhůta 30 dnů ode dne následujícího po

*oznámení poškození nebo vady nájemcem. Neodstraní-li pronajímatel poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu, resp. v přiměřené době sjednané výše a řádně, může poškození nebo vadu odstranit nájemce a žádat náhradu odůvodněných nákladů, popřípadě slevu z nájemného, ledaže poškození nebo vada nejsou podstatné. Neoznámí-li nájemce pronajímateli poškození nebo vadu ve lhůtách sjednaných v odst. 4.10 tohoto článku 4. smlouvy, tj. ve lhůtě ihned (tj. 3 dnů) nebo bez zbytečného odkladu (tj. 15 dnů) v závislosti na charakteru poškození nebo vady poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá nájemce právo na náhradu nákladů, odstraní-li vadu sám, ani na slevu z nájemného.*

**2.4** Ostatní ujednání Nájemní smlouvy zůstávají nedotčena.

### **Čl. 3**

#### **Závěrečná ustanovení**

- 3.1** Smluvní strany se dohodly na odkládací podmínce účinnosti tohoto dodatku tak, že tento dodatek v celém rozsahu nabývá účinnosti, pokud nájemce nebude ke dni původního termínu skončení nájmu v prodlení s úhradou nájemného nebo jiných plateb sjednaných v Nájemní smlouvě. Pro vyloučení veškerých pochybností smluvní strany shodně konstatují, že pokud nedojde ke splnění výše sjednané odkládací podmínky a tento dodatek tak nenabude účinnosti, skončí nájemní vztah založený Nájemní smlouvou uplynutím doby nájmu ke dni původního termínu skončení nájmu a nájemce je povinen být vyklidit a řádně vyklizený předat pronajímateli.
- 3.2** Smluvní strany se současně dohodly na rozvazovací podmínce účinnosti tohoto dodatku tak, že tento dodatek v celém rozsahu pozbývá účinnosti, pokud nájemce ani do 5 dnů po lhůtě splatnosti neuhradí pronajímateli nájemné a/nebo jiné platby sjednané v Nájemní smlouvě za kalendářní měsíc, do kterého spadá den původního termínu skončení nájmu, a to k 6. dni tohoto prodlení.  
Naplněním rozvazovací podmínky sjednané v tomto odstavci zaniká také nájemní vztah založený Nájemní smlouvou a nájemce je povinen být vyklidit a řádně vyklizený předat pronajímateli.
- 3.3** Tento dodatek obsahuje 4 strany a je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a jedno si ponechává pronajímatel.
- 3.4** 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.

**3.5** Tento dodatek se stává platným dnem podpisu obou smluvních stran a nabývá účinnosti splněním odkládací podmínky sjednané v čl. 3 odst. 3.1 dodatku.

**3.6** Doložka dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích:

Potvrzuje se, že o uzavření tohoto dodatku je oprávněn rozhodnout odbor bytového hospodářství a údržby budov Úřadu městského obvodu Poruba v souladu s usnesením Rady městského obvodu Poruba č. 526/RMOb2226/18 ze dne 9. 6. 2023.

V Ostravě-Porubě

Jan  
Dekický

Digitálně  
podepsal Jan  
Dekický  
Datum:  
2024.04.03  
09:38:58 +02'00'

.....  
Jan Dekický  
místostarosta  
za pronajímatele

Mgr. Olga  
Rosenbergerová

Digitálně podepsal  
Mgr. Olga  
Rosenbergerová  
Datum: 2024.04.18  
17:57:33 +02'00'

.....  
nájemce