

Smlouva o nájmu

Město Orlová

zastoupené: Lenkou Brzyszkowskou, starostkou města Orlová
pověřen k podpisu smlouvy: [REDACTED]
sídlo: Orlová-Lutyně, Osvobození 796, 735 14
IČO: 00297577
DIČ: CZ00297577
Bankovní spojení: ČSOB a.s., č. účtu: 107216397/0300
(dále jen pronajímatel)

a

nájemce:

SMO, městská akciová společnost Orlová
Zastoupena: Ing. René Kolek, předseda představenstva
Ing. Martin Klosko, místopředseda představenstva
Se sídlem: Okružní 988, 735 14 Orlová - Lutyně
IČO: 60793163
DIČ: CZ60793163
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Orlová
Číslo účtu: 19-3554960277/0100
Registrace: obchodní rejstřík, Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 1017
(dále jen „nájemce“)

Výše uvedené smluvní strany uzavřely podle ustanovení § 2201 zákona č. 89/2012 Sb. tuto smlouvu o nájmu

I.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu dle této smlouvy je ubytovací jednotka č. 16 sestávající z 1 pokoje a příslušenství ve společných prostorách, nachází se v domě čp. 1215, na ulici Klášterní, Orlová-Město a bude využívána za účelem krátkodobého ubytování pracovníků společnosti SMO, městská akciová společnost Orlová.
2. Pronajímatel je vlastníkem domu zapsaného na LV 10001, v katastrálním území Orlová, jehož součástí je i touto smlouvou pronajímáný náhradní byt. Pronajímatel uvedený byt nájemci pronajímá a nájemce tento byt do nájmu přejímá.
3. Přesný rozsah vybavení a příslušenství tohoto bytu je uveden ve „Výpočtovém listě“, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. „Protokol o převzetí bytu“ tvoří přílohu č. 2 a je zde uveden stav bytu, jeho vybavení a příslušenství.
4. Pronajímatel se zavazuje nájemci zajišťovat za úplaty služby spojené s nájmem bytu uvedené ve „Výpočtovém listě“.

II.

Doba nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu **určitou**, počínaje dnem 01.04.2025 a konče dnem 30.06.2025. V případě, že nájemce bude požadovat prodloužení této smlouvy, je povinen o toto požádat písemně měsíc před koncem doby nájmu. Po doručení žádosti mu bude vystavený dodatek o prodloužení nájemní smlouvy.

III. Nájemné a úhrada za služby

1. Výše měsíčního nájemného a úhrad za služby poskytované s užíváním bytu byla sjednána dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem a stanovena jako paušální ve výši 5.000 Kč vč. DPH s tím, že částka 1.400 Kč představuje paušál za užívání bytu a částka 3.600 Kč paušál za poskytované služby s užíváním bytu vzniklé.
2. Úhrada za nájem a služby spojené s užíváním bytu za běžný měsíc je splatná vždy nejpozději k 15. dni daného měsíce, a to na účet města Orlová vedený u ČSOB a.s., číslo účtu 107216397/0300, variabilní symbol 1591121516, a to na základě této smlouvy o nájmu.
3. Paušální úhrada za služby je nevyúčtovatelná, a tudíž nepodléhá vyúčtování služeb spojených s nájmem bytu.

IV. Základní práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv, spojených s užíváním předmětu nájmu.
3. Pronajímatel nebude po celou dobu trvání nájemního vztahu, jakkoliv zasahovat do pokojného výkonu práva nájmu nájemce. Ustanovení následujícího odstavce tím není dotčeno.
4. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a zkontrolovat jej, a to zejména za účelem posouzení, zda je předmět nájmu užíván řádným způsobem a v souladu s ustanoveními této smlouvy, dále za účelem vyhodnocení technického stavu předmětu nájmu a jeho poškození, nutnosti oprav, popřípadě za účelem zjištění počtu osob v bytě. Pronajímatel má povinnost oznámit nájemci konkrétní den kontroly tři pracovní dny předem.

VI. Základní práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen zpřístupnit náhradní byt zaměstnancům Městského úřadu Orlová (MěÚ), odboru správy majetku a hospodářské správy města, na základě předchozího oznámení.
2. Nájemce zodpovídá za škody způsobené osobami, jimž v ubytovací jednotce poskytne ubytování.
3. Nájemce je povinen udržovat vybavení náhradního bytu v takovém stavu, ve kterém jej převzal, v případě způsobené škody na majetku zajistit a uhradit neprodleně opravu.
4. Nájemce je povinen dodržovat ustanovení Domovního řádu, který je přílohou této smlouvy.
5. V případě ukončení smlouvy je nájemce povinen odevzdat ubytovací jednotku čistou a vyklizenou.

VII. Doložka GDPR:

1. Smluvní strany se zavazují v rámci uzavřeného smluvního vztahu dodržovat Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 04. 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), (dále je „GDPR“) a s tímto související zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů (dále jen „Zákon“).

2. V případě porušení povinností vyplývajících z GDPR nebo Zákona odpovídá za tato porušení ta ze smluvních stran, jejímž jednáním či opomenutím k porušení GDPR ne Zákona došlo.
3. Smluvní strany prohlašují, že nakládání se smlouvou obsahující osobní údaje bude odpovídat povinnostem vyplývajícím z GDPR a Zákona.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
2. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými zástupci smluvních stran.
3. Všechny otázky touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Doložka platnosti právního jednání dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: k uzavření smlouvy má pronajímatel udělen souhlas Radou města Orlová, usnesením č. 1754/48. ze dne 19.03.2025. Oprávnění k podpisu smlouvy jakož i dodatků bylo uděleno [REDACTED], a to Radou města Orlová, usnesením č. 1184/30, ze dne 01.09.2016.
5. Smlouva vstupuje v platnost podpisem smluvních stran.
6. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv (§ 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), není-li stanovena účinnost pozdější, odvíjející se od lhůty stanovené v ust. § 5 odst. 2 zákona o registru smluv. Město Orlová tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření (§ 5 odst. 2 zákona o registru smluv).
7. Strany si smlouvu přečetly, souhlasí s ní v celém rozsahu a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Orlové dne 24.03.2025

za pronajímatele:

za nájemce:

[REDACTED]

Ing. René Kolek, předseda představenstva
Ing. Martin Klosko, místopředseda představenstva

Příloha č. 1 : Výpočtový list
Příloha č. 2 : Předávací protokol
Příloha č. 3 : Domovní řád



Výpočtový list

 pro byt č. 16
 KLÁŠTERNÍ 1215, Orlová

Platný od: 01.04.2025

Podlaží:	Počet osob:	Plocha m ² :	celková	započitatelná	otápěná
1	0		0.00	0.00	0.00
Typ: Byt bez kategorie – náhradní ubytovací jednotka					
Nájemce:			Vlastník:		
SMO, městská akciová společnost			Město Orlová		
IČ: 60793163					

Typ	Složka	Úhrada
záloha	Vodné a stočné paušál	350.00 Kč
záloha	Teplá voda paušál	750.00 Kč
záloha	Osvětlení spol. prost. paušál	200.00 Kč
záloha	Elektřina paušál	2300.00 Kč
nájem	Nájem paušál	1400.00 Kč

Celkem k úhradě měsíčně 5000.00 Kč
Předvolený způsob úhrady: **HOTOVĚ**

Výpis spolubydlících osob		
Jméno	Vztah	Přihlášen
Jmenovitě nejsou evidovány žádné spolubydlící osoby.		

vystavil:

převzal

bytn č. 16
KLAŠTERNÍ 1215, Orlova

Nájemce : SMO, městská akciová společnost	Správce budovy:	01-01-1215 -016
Vlastník: Město Orlova		
Hospodář: Město Orlova		

Výtah : Ne

Koupelna : Neví

Podl. plocha: 0.00 m2

Ústřední topení: Ne

WC : Není

Započ.plocha: 0.00 m2

Typ topení:

Otáp. plocha: 0.00 m2

Název místnosti	Plocha	Výška	Sazba /m2	Otápěna
-----------------	--------	-------	-----------	---------

<u>Vypis zařizovacích předmětů</u>							
<u>CM</u>	<u>Název</u>	<u>Množství</u>	<u>Instalace</u>	<u>Poř.cena</u>	<u>Roč.opotr.</u>	<u>Život.</u>	<u>Nájem</u>

Celkem za zařizovací předměty:							0.00 Kč

Vypis evidovaných jednotek	
Název	Množství
Počet osob	1.0
Objekt	1.0000

Prohlášení k předání

Prohlášení

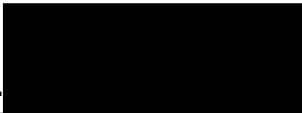
Před podepsáním tohoto protokolu byl nájemce upozorněn na svou povinnost udržívat pronajatý byt se vším zařízením a vybavením ve stavu, v jakém jej převzal, přičemž se vezme zřetel na obvyklé opotřebení. Současně vzal nájemce na vědomí, že odpovídá za poškození najatého bytu či jeho vybavení a zařízení, jakož i opotřebení zneužíváním. Tytéž povinnosti má i pokud jde o vybavení a zařízení, jež bude v nájemní době do bytu správou domu instalováno. Právo užívat byt zanikne mj. písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, nebo písemným oznámením nájemce, že nechce byt užívat. V oznámení musí být uvedena lhůta, kdy má užívání skončit, a to nejméně jeden měsíc tak, aby skončilo ke konci kalendářního měsíce, není-li lhůta uvedena, skončí užívání koncem měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo oznámení pronajímateli doručeno.

Od domu Od bytu Od schránky Od výtahu Ostatní

Předáno
klíčů: 3+2 3+3 / / /

Čipů: /

Souhlasím s údaji v tomto protokolu V Orlové dne 31.3.2024


nájemce pronajímatel

Tel.:

Domovní řád

I.

Obecná ustanovení

1. Práva a povinnosti pronajímatele bytů i nebytových prostor a nájemců jsou upraveny zejména nájemní smlouvou, občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími s tímto domovním řádem.
2. V domech, v nichž je zřízena funkce domovníka, zajišťuje dodržování domovního řádu nájemci v zastoupení pronajímatele domovník. S právy a povinnostmi domovníka jsou nájemci seznámeni formou oznámení vyvěšeného v každém domě současně se zřízením funkcí domovníka.

II.

Užívání společných prostor a zařízení

1. Společnými prostory a zařízeními v domě jsou všechny prostory a zařízení, pokud tyto na základě platné smlouvy nebo z titulu vlastnického práva nejsou užívány jedním nebo více nájemci. Společné prostory se udržují volné, pokud z jejich charakteru nevyplývá opak (např. kočárkárna, kolárna, sušárna). Nelze je využívat pro odkládání a skladování věcí či materiálu, ani pro umístění jakýchkoliv předmětů nepatřících do vybavení domu.
2. Nájemci jsou povinni v těchto prostorách udržovat čistotu a pořádek.
3. Bez souhlasu pronajímatele není dovoleno jednotlivými nájemci využívat částí společných prostor.
4. Smetí, odpady a vychladlý popel se vysypávají pouze do speciálních sběrných nádob a na místa k tomu určená. Odpady se ukládají do sběrných nádob takovým způsobem, aby je bylo možné uzavřít a aby byla zachována čistota kolem těchto nádob. Kontejnery a popelnice musí být umístěny na místě přístupném nájemcům, kde nezpůsobují hygienické nebo estetické závady a odkud lze nádoby bez zvláštních potíží a časových ztrát vynášet ke sběrným vozům.
5. Nájemci nesmí poškozovat zařízení potřebná k zamezení vnikání toulavých zvířat do společných prostor domů (např. mříže a uzávěry světlíků a sklepních oken, hroty a speciální opatření na střeších proti sedání holubů apod.).
6. Větrání bytů do vnitřních prostorů domů je zakázáno.
7. Pro užívání výtahů platí zvláštní předpisy, které jsou vyvěšeny u vstupních dveří výtahů nebo v kabině výtahů.
8. Z bezpečnostních důvodů je ve společných prostorách zakázáno kouření, užívání otevřeného ohně a skladování hořlavých kapalin a plynů (např. benzín, barvy, laky apod.).
9. Motocykly o obsahu válců do 50 cm³ mohou být umístěny ve společných prostorech domu pouze se souhlasem pronajímatele a v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. Motocykly o obsahu válců vyšším než 50 cm³ je zakázáno ve společných prostorech domu umísťovat.

III.

Zajištění čistoty a pořádku v domě

1. Práce spojené se zabezpečením pořádku a čistoty ve společných prostorech, pokud nejsou tyto úkony sjednány jinak, obstarávají podle dohodnutého pořadí jednotliví nájemci. Jde zejména o tyto práce: mytí, zametání schodů a chodeb, zametání dvora, udržování čistoty ve společných prostorech ve sklepě a na půdě, čištění schodišťových oken, zábradlí, osvětlovacích těles, vchodových dveří a výtahové kabiny.
2. Způsobí-li mimořádné znečištění společných prostorů nebo chodníků nájemci bytů nebo jiná zjištěná osoba, jsou povinni toto znečištění neprodleně odstranit, jinak bude odstraněno na jejich náklad. Jde-li o dodávku paliva nebo jiného materiálu, odstraní znečištění ten, jemuž bylo dovezeno.
3. Je zakázáno podávat a ponechávat krmení zvířatům ve společných prostorech domů.

IV. Ostatní zařízení v domě

Ke komínovým dvířkům, k hlavním uzávěrům vody a plynu, kanalizačním čistícím otvorům a jiným podobným zařízením, pokud jsou ve společných prostorech, musí být vždy zajištěn volný přístup. Jsou-li tato zařízení v místnostech určených k výhradnímu užívání nájemci bytu nebo provozní místnosti, musí být určena taková opatření, aby k nim byl v případě nutnosti přístup i za nepřítomnosti nájemce bytu.

V. Půdy a sušárny prádla

Na půdách a v sušárnách není dovoleno uskláňovat předměty, rozdělovat půdu přepážkami, chovat zvířata (např. holuby), kouřit a užívat otevřeného ohně.

VI. Sklepy a ukládání paliva

1. Sklepy v domech bez ústředního či plynového topení jsou určeny především k uskladnění paliva při dodržení platných bezpečnostních předpisů.
2. Jsou-li ve sklepech ukládány potraviny, učiní nájemci opatření, aby uložené potraviny nebyly zdrojem rozšiřování výskytu hmyzu a hlodavců.
3. Nájemci jsou povinni dbát, aby sklepní okénka byla dobře uzavřena a bylo tak zabráněno vniknutí cizích osob, toulavých zvířat či hlodavců.
4. Kouření a užívání otevřeného ohně je zakázáno.

VII. Ostatní nařízení

1. V oknech a balkonech není dovoleno vyvěšovat či vykládat předměty nečisté, nevzhledné nebo zápachající. Rovněž není dovoleno užívat balkony k venčení psů. Květiny v oknech a na balkonech musí být zabezpečeny proti pádu. Jejich pěstování nesmí poškodit dům, při zalévání je třeba dbát, aby voda nestékala a nesmáčela zdi. Je zakázáno vyhazovat či vylévat jakýkoliv odpad z oken a balkonů.
2. Na chodbách, schodištích, půdách a z oken není dovoleno čistit obuv, šatstvo ani jiné předměty.
3. Chov psů, koček a jiných zvířat nesmí způsobovat hygienické závady a obtěžovat ostatní nájemce.
4. Nájemci bytu nesmí v době nočního klidu (tj. od 22.00 do 6.00 hodin) obtěžovat sousedy nadměrným hlukem (hrou na hudební nástroje, zpěvem, hlučnou zábavou, provozem vysavačů, prachu, praček a jiných hlučných přístrojů). Rovněž je třeba ztlumit rozhlasové a televizní přijímače, gramofony, videa apod., aby hluk nepronikal do okolí. Pokud někteří nájemci pracují v nočních směnách, je třeba na jejich upozornění omezit hluk v okolí jejich bytů i ve dne.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Ustanovení tohoto domovního řádu platí pro obytné domy ve vlastnictví města Orlová.
2. Obecná ustanovení tohoto domovního řádu jsou podrobně řešena příslušnými platnými obecně závaznými vyhláškami. Porušení domovního řádu lze postihovat jako přestupek dle obecně platných právních předpisů.
3. Tento domovní řád nabývá účinnosti dnem 1.1.2006.