

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu ze dne 07.10.2024

Smluvní strany:

Název: Heimstaden Czech s.r.o.
Sídlo: Ostrava-Moravská Ostrava, 28. října 3346/91, PSČ 702 00
zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,
spisová značka C 66812
zastoupena  na základě plné moci účinné od 1.2.2025
IČ: 05253268
DIČ: CZ699002915
Číslo bankovního účtu: 
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Název firmy: Dětský domov a Školní jídelna, Havířov-Podlesí, Čelakovského 1,
příspěvková organizace
Doručovací adresa: Čelakovského, 1270/1, Havířov - Podlesí, PSČ 73601
IČ: 48004774
DIČ: Neplátce DPH
Telefon: 
Email: 
(dále jen „**nájemce**“)
Číslo bankovního účtu: 
Systémové číslo: 8340601135

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 1 ke **smlouvě o nájmu bytu**:

I.

Smluvní strany shodně konstatují, že spolu uzavřely dne 07.10.2024 smlouvu o nájmu bytu č. 013 o velikosti 1+1, o výměře 40,2 m², situovaném v 5 nadzemním podlaží budovy č.p. 0601, č.or. 0010, na ulici Lípová, obec Havířov-Město
(dále jen „**Nájemní smlouva**“).

II.

Dle Nájemní smlouvy byl nájem sjednán na dobu určitou, a to do 31.12.2025 (dále jen „Původní termín skončení nájemního vztahu“).

III.

Smluvní strany se dohodly, že Nájemní smlouva se mění tak, že se doba nájmu nově sjednává na dobu určitou, a to do 31.12.2026.

IV.

Smluvní strany se dohodly, že Nájemní smlouva se mění tak, že se ujednání Nájemní smlouvy upravující dobu nájmu doplňují o další ujednání uvedené níže kurzívou:

Nájemce je oprávněn ukončit nájemní vztah písemnou výpovědí bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, který počne plynout první den v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena pronajímateli.

V.

Smluvní strany se dohodly, že Nájemní smlouva se mění tak, že ustanovení o nájmu a dalších platbách v Nájemní smlouvě se v příslušném rozsahu ruší a nahrazuje textem uvedeným níže kurzívou:

Výše nájemného je sjednána dohodou smluvních stran tak, že činí celkem 6 276 Kč (slovy: šesttisícdvěstěsedmdesátšest korun českých) měsíčně.

Nájemce se dále zavazuje hradit pronajímateli plnění spojená s užíváním bytu nebo s ním související služby (dále jen „jiné platby“). Výše nájemného s uvedením všech aktuálně poskytovaných slev včetně těchto jiných plateb ke dni podpisu tohoto dodatku včetně přesného výčtu pronajímatelem poskytovaných plnění a služeb, je uveden v evidenčním listu nájemce, který tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku.

VI.

Smluvní strany se dohodly, že Nájemní smlouva se mění tak, že se ujednání Nájemní smlouvy upravující nájemné doplňují o ujednání uvedené níže kurzívou:

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn sazbu nájemného každoročně jednou jednostranně navýšit až o tolik procent, kolik činí v procentech vyjádřená míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejněná Českým statistickým úřadem (případně jiným příslušným správním orgánem) za bezprostředně předcházející kalendářní rok navýšená o pět procent, přičemž rozhodnutí o konkrétní výši navýšení je zcela na vůli pronajímatele.

Smluvní strany se dále dohodly, že provede-li pronajímatel stavební úpravy, které trvale zlepšují užitnou hodnotu pronajatého bytu či celkové podmínky bydlení v domě, anebo mají za následek trvalé úspory energie nebo vody (zejména provede-li pronajímatel zateplení domu), je pronajímatel oprávněn sazbu nájemného jednou jednostranně navýšit až o 10 procent, přičemž rozhodnutí o konkrétní výši navýšení je zcela na vůli pronajímatele.

Smluvní strany shodně konstatují, že ujednání Podmínek nájmu bytů společnosti Heimstaden Czech s.r.o. označené jako Inflační doložka se nepoužije, přičemž toto ujednání nemá vliv na zvyšování nájemného dle výše uvedeného.

Smluvní strany se dohodly, že se změnou výše nájemného bude nájemce seznamován formou nového evidenčního listu (viz níže), který pronajímatel zašle nájemci nejpozději jeden (1) týden přede dnem, který svým označením dne a měsíce odpovídá dni Původního termínu skončení nájmu emailem na emailovou adresu nájemce uvedenou v záhlaví tohoto Dodatku nebo prostřednictvím platformy Můj domov s tím, že za okamžik doručení se považuje dodání nového evidenčního listu do emailové schránky nájemce. Smluvní strany se dohodly, že pokud pronajímatel neobdrží jakékoliv potvrzení o dodání nového evidenčního listu do emailové schránky nájemce, má se za to, že nový evidenční list, odeslaný s využitím emailu, došel nájemci třetí pracovní den po odeslání. Smluvní strany výslovně konstatují, že za potvrzení o dodání se považuje zejména automatická odpověď poštovního serveru, případně jiná obdobná odpověď. Nájemce je povinen bezodkladně písemně informovat pronajímatele o změně své emailové adresy, přičemž důsledky porušení této povinnosti jdou zcela k jeho tíži.

Povinnost platit nájemné zvýšené dle předcházejícího odstavce vzniká nájemci od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl nájemci doručen nový evidenční list.

*Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel zajistí za podmínek uvedených dále jako službu související s užíváním bytu službu domovního asistenta, která je definovaná dále (dále jen „**Služba domovního asistenta**“), a nájemce se zavazuje hradit úplatu za zajištění Služby domovního*

asistenta ve výši, která bude určena dle obsahu a rozsahu poskytovaných služeb s přihlédnutím k plnění zákonných povinností pronajímatele v rámci poskytování Služby domovního asistenta.

Nájemce bude o zahájení poskytování Služby domovního asistenta a o výši úplaty informován zasláním nového Evidenčního listu emailem na emailovou adresu nájemce a prostřednictvím platformy Můj domov, přičemž nájemce je povinen hradit úplatu za Službu domovního asistenta od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl nájemci zaslán nový Evidenční list. Pronajímatel si vyhrazuje právo dle vlastního uvážení přestat Službu domovního asistenta nájemci zajišťovat, přičemž o ukončení zajišťování Služby domovního asistenta bude nájemce informován písemně.

Služba domovního asistenta spočívá zejména v poskytování poradenství a přímé komunikaci zaměstnancem pronajímatele s nájemcem v níže uvedených oblastech, přičemž Služba domovního asistenta může být dále rozšiřována či omezována dle potřeb nájemců v domě a možností pronajímatele:

- a) Práva a povinnosti nájemce*
- b) Poradenství se zadáváním technických a administrativních požadavků nájemce prostřednictvím mobilní aplikace a webového zákaznického portálu*
- c) Vysvětlení a bližší popis všech služeb pro nájemce, které pronajímatel nabízí (jak služba funguje, jak si o ni požádat, jak je zpoplatněná apod.)*
- d) Zprostředkování služby hodinového manžela*
- e) Zprostředkování služby Senior asistenta*
- f) Podávání informací o benefitech pro nájemce*
- g) Zprostředkování kontaktu s agenturou práce*
- h) Sociální poradenství (příspěvek na bydlení, doplatek na bydlení apod.)*
- i) Poradenství s řešením nestandardních požadavků (např. stavební úpravy v bytě nájemníka apod.)*

Poradenství a přímá komunikace s nájemci v rámci Služby domovního asistenta bude probíhat prostřednictvím telefonu, schránky domovního asistenta a osobních setkání v místě bydliště nájemce.

VII.

Ustanovení Nájemní smlouvy nedotčená tímto dodatkem zůstávají v celém rozsahu v platnosti.

Smluvní strany se dohodly na rozvazovací podmínce tak, že tento dodatek se v celém rozsahu od počátku ruší, pokud nájemce bude ke dni Původního termínu skončení nájemního vztahu, v prodlení s úhradou jakékoliv platby související s nájmem založeným Nájemní smlouvou (zejména s platbou nájemného nebo jiných plateb, sjednaných v Nájemní smlouvě), a to v rozsahu převyšujícím součet výše jednoměsíčního nájemného a výše jiných plateb, sjednaných v Nájemní smlouvě, pro měsíc, do kterého spadá den Původního termínu skončení nájemního vztahu. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany shodně konstatují, že pokud dojde ke splnění výše sjednané rozvazovací podmínky a tento dodatek bude v celém rozsahu od počátku zrušen, skončí nájemní poměr založený Nájemní smlouvou uplynutím doby nájmu ke dni Původního termínu skončení nájemního vztahu a nájemce je povinen vyklizený byt předat pronajímateli. Informaci o tom, zda byla rozvazovací podmínka splněna, či nikoliv, tzn. o tom, zda nájemní vztah trvá či ne, zašle pronajímatel nájemci nejpozději do 14 dnů ode dne Původního termínu skončení nájemního vztahu prostřednictvím emailu nebo platformy Můj domov či poštou (s výjimkou případu, kdy tento dodatek bude uzavřen v listinné podobě a rozvazovací podmínka nebude splněna, tzn. nájemní vztah bude trvat – v takovém případě nájemci informace o trvání nájemního vztahu poštou zasílána nebude).

Podpisem tohoto dodatku nájemce prohlašuje, že souhlasí s tím, že veškerá komunikace mezi ním a pronajímatelem bude vedena elektronickými prostředky prostřednictvím emailu nebo platformy Můj domov, potvrzuje, že pro tuto komunikaci bude využívat emailovou adresu uvedenou v záhlaví tohoto dodatku, a prohlašuje, že souhlasí s tím, že tento dodatek bude uzavřen elektronickými prostředky, přičemž bude ze strany pronajímatele i nájemce podepsán elektronicky s využitím např. dynamického biometrického podpisu, bankovní identity či jinou formou elektronického podpisu.

Za účelem zajištění bezpečnosti elektronické komunikace nájemce souhlasí s tím, že pokud mu budou zasílány elektronické dokumenty v zašifrované formě, mohou mu být autorizační údaje (tzv. kódy či piny) k jejich otevření zaslány formou sms na telefonní číslo uvedené v záhlaví tohoto dodatku. Podpisem tohoto dodatku nájemce dále prohlašuje, že byl seznámen s tím, že pokud nebude mít zájem uzavřít tento dodatek elektronickými prostředky, může být tento dodatek uzavřen na žádost nájemce v listinné podobě.

Pokud bude tento dodatek uzavřen v listinné podobě, bude pořízen ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jeden a nájemce jeden stejnopis.

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek uzavírají ze své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

Nájemce výslovně prohlašuje, že byl v souladu s předpisy na ochranu osobních údajů seznámen pronajímatelem se všemi informacemi týkajícími se zpracování osobních údajů, zejména mu byly sděleny údaje o správci osobních údajů, pověřenci pro ochranu osobních údajů, účelech zpracování, oprávněných zájmech správce, případných příjemcích osobních údajů a kategoriích příjemců, době zpracování, a současně byl informován o všech svých právech souvisejících s ochranou osobních údajů, a to v rámci předání dokumentu „Zásady zpracování osobních údajů společností Heimstaden Czech s.r.o.“. Nájemce výslovně bere na vědomí, že podrobné informace týkající se zpracování osobních údajů pronajímatelem jsou uvedeny na webových stránkách pronajímatele.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.

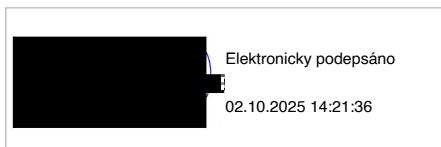
Smluvní strany shodně konstatují a výslovně berou na vědomí, že v případě, že tento dodatek je uzavřen písemně elektronickými prostředky v elektronické podobě a dojde k jeho autorizované konverzi do listinné podoby, nemusí být z technických důvodů v doložce autorizované konverze a v dokumentu v listinné podobě, který autorizovanou konverzí vznikne, uvedeny údaje o všech elektronických podpisech tohoto dodatku.

Smluvní strany shodně uvádějí, že touto větou tohoto bodu končí text tohoto dodatku a následuje až samostatná podpisová strana.

PODPISOVÁ STRANA

Smluvní strany shodně uvádějí, že zde následuje samostatná podpisová strana tohoto dodatku.

V případě, že je tento dodatek uzavřen písemně elektronickými prostředky v elektronické podobě, je datem uzavření tohoto dodatku datum připojení posledního elektronického podpisu.



Heimstaden Czech s.r.o.



.....
Dětský domov a Školní jídelna, Havířov-
Podlesí, Čelakovského 1, příspěvková
organizace
nájemce

V případě, že je tento dodatek uzavřen písemně v listinné podobě nebo písemně elektronickými prostředky v elektronické podobě s použitím elektronického dynamického biometrického podpisu nájemce(ců), odpovídá za ověření totožnosti nájemce(ců) a pravost jejich podpisů na tomto dodatku se všemi důsledky z toho plynoucími:

