



PC

## Nájemní smlouva OBH - 2008 - 0076

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, Prokešovo náměstí 8, 729 29 Ostrava - Moravská Ostrava, zastoupené Ing. Michaelou Schneidrovou, vedoucí oddělení správy a údržby domovního a bytového fondu-odboru bytového hospodářství, zmocněné k uzavření smlouvy usnesením Rady městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz č. 2236/31/08 ze dne 07. 08. 2008

IC : 00845451

Bankovní š

Číslo účtu

(dále jen pr

a

Armáda spásy IČ 406 13 411, zast. mjr. Mike Stannettem – národním velitelem Armády spásy pro ČR, Petržílkova 2565/23, Praha 5, 150 00

(dále jen nájemce)

uzavírají podle ustanovení § 685 a následujících ustanovení obč. zákoníku, nájemní smlouvu na dobu určitou, to je od 01.10.2008 do 30.09.2009.

### Článek I Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za účelem bydlení byt číslo 13 o velikosti 1+1 se standardním vybavením, ve 4. nadzemním podlaží domu č. p. 193, ulice Orebitská číslo orientační 27, Ostrava – Přívoz.  
K bytu náleží příslušenství uvedené ve výpočtovém listu. Stav vybavení a příslušenství bytu jsou uvedeny v protokolu o převzetí bytu a ve výpočtovém listu, které jsou nedílnou součástí této nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu v souladu s usnesením Rady městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz č. 2233/31/08 ze dne 07.08.2008. Nájem bytu uvedeného v odst. 1. se sjednává na dobu určitou od 1.10.2008 do 30.9.2009.
3. Nájemní vztah bude pronajímatelem prodlužován o sjednanou dobu uzavřením dodatku k nájemní smlouvě za předpokladu, že nájemce
  - bude řádně plnit všechny povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy,
  - platit řádně nájemné a služby spojené s užíváním bytu,
  - nebude mít dluh na nájemném a službách v jakémkoliv výši,
  - dodrží-li ustanovení bodu 3. této nájemní smlouvy
  - nebude porušovat dobré mravy v domě,
  - ve lhůtě 1 měsíce před skončením nájemního poměru písemně požádá o prodloužení nájmu.

Skončí-li nájem bytu uplynutím doby dnem 30.09.2009 s ohledem na dluh na nájmu a službách poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu, porušením ustanovení bodu 3. této smlouvy nebo porušováním dobrých mravů v domě, neuzavře dodatek k nájemní smlouvě, zavazuje se nájemce byt vyklidit do 15 dnů následujícího měsíce po zániku nájmu bez nároku na bytovou náhradu. Nájemce bere na vědomí, že na nájem bytu nelze použít ustanovení o prodloužení nájmu podle § 676 odst. 2 obč. zákoníku.

Pronajímatel dává souhlas s uzavíráním smlouvy o podnájmu bytu s klienty Armády spásy s trvalým pobytem v MOB MOaP dle výběru pověřených zástupců organizace, s podmínkou písemného ohlašování budoucích uživatelů bytu majiteli domu. V písemném oznámení uvede

nájemce jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob. Nesplní-li nájemce tuto povinnost ani do jednoho měsíce, je nesplnění této povinnosti považováno za hrubé porušení povinnosti podle ustanovení §711 odst.2 písm.b) občanského zákona.

4. Nájemce dne 10.09.2008 složil peněžní prostředky ve výši 4.389,-Kč k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu nebo k úhradě jiných závazků nájemce v souvislosti s nájmem, přiznaných vykonatelným rozhodnutím soudu nebo vykonatelným rozhodčím nálezem nebo nájemcem písemně uznaných. Nájemce je povinen doplnit peněžní prostředky na účtu u peněžního ústavu na původní výši, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy mu pronajímatel doručí výzvu k doplnění peněžních prostředků. Nesplnění této povinnosti je důvodem k výpovědi z nájmu bytu podle ustanovení § 711 odst. 2 písm. b) obč. zákoníku. V podrobnostech odkazuje pronajímatel na smlouvu o složení finančních prostředků uzavřenou dne 20.08.2008.

## Článek II

### Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním bytu

1. Nájemné je stanoveno ve výši 24,89 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc. Výpočet nájemného a služeb celkem :

Nájemné.....	1 122,- Kč
Pronájem inventáře.....	59,- Kč
<b>Nájemné/měsíc.....</b>	<b>1 181,- Kč</b>
Služby:Voda.....	234,- Kč
El. společ. prostor.....	35,- Kč
Komíny.....	10,- Kč
<b>Zálohy na služby/měsíc.....</b>	<b>279,- Kč</b>
<b>Úhrada za měsíc celkem.....</b>	<b>1 460,- Kč</b>

V podrobnostech odkazuje pronajímatel na výpočtový list.

2. Pronajímatel a nájemce činí nesporným, že část první zákona č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu se vztahuje na nájemné za byt, který je předmětem této nájemní smlouvy.
3. Povinnost platit zvýšené nájemné vzniká dnem, který je uveden v oznámení o zvýšení nájemného, nejdříve však prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po uplynutí tří kalendářních měsíců od jeho doručení nájemci. V této lhůtě je nájemce oprávněn podat žalobu k soudu na určení neplatnosti zvýšení nájemného.
4. Jednostranné zvyšování nájemného upravuje zák. č. 107/2006 Sb.
5. Nájemné a zálohy na jednotlivé druhy služeb jsou určeny podle cenových předpisů platných v době uzavírání této nájemní smlouvy a podle údajů uvedených ve výpočtovém listu bytu, který tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.
6. V průběhu roku smí pronajímatel po předchozím oznámení nájemci (např.formou vývěsky v domě) změnit jednostranně měsíční zálohy na služby, a to v míře odpovídající změně ceny služby, nebo na základě změny dané zvláštním předpisem, rozhodnutím cenového orgánu, změny počtu členů domácnosti nebo z dalších důvodů, např. změny rozsahu a kvality služeb.

7. Skutečná výše úhrady za služby se zúčtuje vždy za kalendářní rok, nejpozději s vyúčtováním topného období, a není-li dodáváno teplo nebo teplá voda, pak do 31. srpna následujícího roku. Tento postup platí, pokud není zvláštním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu stanoven jiný postup nebo pokud se pronajímatel s nájemcem nedohodnou jinak. Zúčtování je splatné do 30 dnů po jeho oznámení nájemci. Toto oznámení musí mít průkaznou formu a musí být doručeno nájemci.
8. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a zálohy na úhradu za poskytované služby nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné. Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohy na úhradu za služby do pěti dnů po tomto termínu, může být pronajímatelem uplatněn poplatek z prodlení stanovený dle platných předpisů.

### **Článek III**

#### **Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu**

1. Pronajímatel s nájemcem potvrzují, že pronajímatel splnil svou povinnost a předal nájemci byt ve stavu způsobitelném řádného užívání.
2. Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu jsou upraveny v občanském zákoníku v platném znění. Drobné opravy bytu související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou, které hradí nájemce stanoví zvláštní předpis. V současnosti je nájemce povinen hradit drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou, které jsou vymezeny v § 5 a § 6 nařízení vlády číslo 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník a zajišťuje si je na vlastní náklady.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu. Nájemce a osoby, které žijí s nájemcem v bytě, jsou povinni řádně užívat byt, společné prostory a zařízení domu a využívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.
4. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě, a to do 15 dnů ode dne, kdy došlo ke změně. V písemném oznámení uvede nájemce jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob. Nesplní-li nájemce tuto povinnost ani do jednoho měsíce, je nesplnění této povinnosti považováno za hrubé porušení povinnosti podle ustanovení § 711 odst. 2 písm. b) občanského zákona.

### **Článek IV**

#### **Zvláštní ujednání**

1. Jestliže nájemce zemře a nejde-li o byt ve společném nájmu manželů, stávají se nájemci (společnými nájemci) jeho děti, rodiče, sourozenci, zeť a snacha, kteří prokáží, že s ním žili v den jeho smrti ve společné domácnosti a nemají vlastní byt.
2. Nájemci (společnými nájemci) se stávají také vnuci nájemce a ti, kteří pečovali o společnou domácnost zemřelého nájemce nebo na něho byli odkázáni výživou, jestliže prokáží, že s ním žili ve společné domácnosti nepřetržitě alespoň po dobu tří let před jeho smrtí a nemají vlastní byt. Jde-li o vnuky nájemce, může soud z důvodů zvláštního zřetele

hodných, které prokazují vnuci, rozhodnout tak, že se stávají nájemci, i když soužití ve společné domácnosti s nájemcem netrvalo tři léta.

3. Jde-li o osoby (nejedná se o vnuky), které nájemce přijal do bytu až po sjednání nájemní smlouvy, vztahuje se na tyto osoby ustanovení § 706 odst. 2 věty první obč. zák. pouze tehdy, jestliže se na tom nájemce a pronajímatel písemně dohodli. Takováto dohoda není předem v této nájemní smlouvě sjednána.
4. Chov hospodářských zvířat v bytě je zakázán. Ostatní zvířata je povoleno chovat v bytě tehdy, pokud nemohou ohrozit bezpečnost a zdraví lidí a pokud neobtěžují ostatní nájemce zápachem a hlukem.
5. Nájemce může pronajatý byt nebo jeho část přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu nebo bez určení doby jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, jinak je podnájem neplatný. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájemní smlouvy podle ustanovení § 711 odst. 2, písm. b) občanského zákoníku. Smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu. Nájemce se zavazuje jedno vyhotovení této smlouvy dát na vědomí pronajímateli.
6. Patří-li k domu dvůr, zahrada nebo jiný pozemek, bude jejich případné užívání nájemcem obsahem samostatné nájemní smlouvy.
7. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že úklid společných prostor a čištění chodníku přiléhajícího k domu bude zajišťovat nájemce, a to na základě dohody s ostatními nájemci domu. Nedojde-li k dohodě o zajištění úklidu mezi nájemci, pronajímatel zajistí úklid společných prostor, přičemž náklady na úklid ponese nájemce formou rozúčtování nákladů podle počtu členů domácnosti.
8. Užívání společné prádelny, půdy, sklepa a jiných společných prostor a zařízení domu se bude řídit závaznými pokyny vydanými pronajímatelem.
9. Porušení ustanovení tohoto článku včetně dohody o úklidu společných prostor mezi nájemci bude považováno za porušení závazku nájemce, od kterého nelze odstoupit jednostranným projevem vůle nájemce.

## **Článek V**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Nájem bytu sjednaný touto smlouvou může být ukončen pouze z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě a v občanském zákoníku. Nájem bytu zanikne písemnou dohodou uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí. V případě že nájem bytu byl sjednán na dobu určitou, skončí také uplynutím této doby. Pronajímatel může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v zákoně.
2. Další práva a povinnosti vyplývající z nájemního poměru upravuje občanský zákoník v platném znění, právní předpisy které jej provádějí, dále ustanovení právních předpisů o nájemném z bytu a úhradě za plnění poskytovaná s užíváním bytu.
3. Nedílnou přílohou této nájemní smlouvy je výpočtový list bytu.

4. Tato nájemní smlouva je platná dnem jejího uzavření oběma smluvními stranami, účinnost této smlouvy vzniká dnem 1.10.2008.

5. Tato smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel.

V Ostravě dne 26.9.2008

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA



Podpis pronajímatele

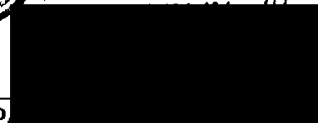


**ARMÁDA SPÁSY v ČR**

Ústředí: Petřilkova 2565/23

158 00 Praha 5

IČO: 40613411



Podpis nájemce

# Výpočtový list

úhrady za užívání bytu č. 13  
OREBITSKA 193/27, Ostrava

Platný od: 01.10.2008

na základě smlouvy č. OBH-2008-0076

Podlaží: 4 Typ objektu: Nejedná se o byt se sníženou kvalitou dle par. 2 písm. e) až g)  
Pro vyúčtování je evidováno - osob: 1 Plocha m<sup>2</sup>: celková přepočtená otápená  
48.09 45.15 48.09

Nájemce objektu: 01-00-0193 -013-02

Vlastník objektu:

Armáda spásy  
( IČ 40613411 )

SMO MOb MOaP Ostrava

## Složka

Úhrada

N Smluvní nájem	1122.00 Kč
N Inventář	59.00 Kč
Z Voda	234.00 Kč
Z Společná elekt.	35.00 Kč
Z Komíny	10.00 Kč

Tento variabilní symbol uvádějte při každém plat. styku s námi.

**0193013002**

**Celkem k úhradě měsíčně**

**1460.00 Kč**

## Plochy místnosti

Místnost	Plocha	Započ.pl.	Sazba Kč/m <sup>2</sup>	Nájem
01 pokoj 1	17.07 m <sup>2</sup>	17.07 m <sup>2</sup>	24.89 Kč/m <sup>2</sup>	424.87 Kč
02 kuchyň	16.25 m <sup>2</sup>	16.25 m <sup>2</sup>	24.89 Kč/m <sup>2</sup>	404.46 Kč
03 predsíň	4.61 m <sup>2</sup>	4.61 m <sup>2</sup>	24.89 Kč/m <sup>2</sup>	114.74 Kč
04 koupelna	3.65 m <sup>2</sup>	3.65 m <sup>2</sup>	24.89 Kč/m <sup>2</sup>	90.85 Kč
05 spíž	0.63 m <sup>2</sup>	0.63 m <sup>2</sup>	24.89 Kč/m <sup>2</sup>	15.68 Kč
06 sklep	5.88 m <sup>2</sup>	2.94 m <sup>2</sup>	24.89 Kč/m <sup>2</sup>	73.18 Kč
Nájemné za plochu celkem:				1123.78 Kč

## Výpis spolubydlících osob

Jméno

Vztah

Jmenovitě nejsou evidovány žádné spolubydlící osoby.

**ARMÁDA SPÁSY V ČR**  
Ústředí: Peřířkova 45/5  
Příspěvek