

Smlouva o úpravě podmínek pronájmu nájemních bytů zaměstnancům společnosti BOSCH Diesel, s. r. o.

Smluvní strany

Statutární město Jihlava
 se sídlem Masarykovo náměstí 1, 586 28 Jihlava
 IČ 00286010
 zastoupené
 (dále jen „město“)

a

BOSCH Diesel, s. r. o.
 se sídlem Pávov 121, 586 01 Jihlava
 IČ 46995129
 zastoupená
 jednatelem společnosti
 (dále jen „společnost“)

I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je úprava podmínek pronájmu 18 nájemních bytů v bytové domě postaveném na pozemku p. č. 5708/43, k. ú. Jihlava, v ulici F. X. Šaldy, č. p. 5102, č. o. 6 ve vlastnictví města zaměstnancům společnosti. Specifikace jednotlivých bytů je uvedena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

II. Podmínky pronájmu bytů

Byty uvedené v čl. I. této smlouvy lze pronajmout za následujících podmínek:

1. Byty budou pronajímány zaměstnancům společnosti.
2. Nájemné z bytu nebude vyšší než součin pořizovací ceny bytu a měsíčního koeficientu 0,00333, takto stanovené nájemné může město každoročně k 1. červenci, nejdříve však po 12 měsících od data uzavření nájemní smlouvy, upravit mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku a zveřejněnou Českým statistickým úřadem.
3. Město nepodmíní uzavření smlouvy nájmu bytu složením finančních prostředků na úhradu nákladů výstavby ani jiným finančním plněním, lze uzavřít pouze smlouvu s nájemcem o poskytnutí vratné zálohy na úhradu nájemného a cen služeb poskytovaných s bydlením, jejíž výše nepřesáhne trojnásobek měsíčního nájemného.

4. Město nedá souhlas s uzavřením smlouvy o podnájmu.
5. Město uzavře smlouvu o nájmu bytu pouze s příjmově vymezenou osobou dle § 2 písm. f) nařízení vlády č. 146/2003 Sb., která nemá vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu nebo k bytu, ani je neužívá právem odpovídajícím věcnému břemeni. Tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti, kteří mají v bytě bydlet.
6. Město uzavře smlouvu o nájmu bytu nejdéle na dobu dvou let, přičemž smlouvu lze opakovaně prodloužit. Doba trvání nájemní smlouvy musí být předem odsouhlasena společností.

III.

Podmínky pro uzavření smlouvy o nájmu bytů

1. Uzavření nájemního vztahu mezi městem a zaměstnancem společnosti nebo praktikantem na dlouhodobé stáži podléhá ustanovení § 4 nařízení vlády č. 146/2003 Sb., podmínkám této smlouvy a schválení Radou města Jihlavy.
2. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena se zaměstnancem společnosti nebo praktikantem na dlouhodobé stáži, v případě že:
 - a) zaměstnanec nebo praktikant, který je samostatně žijící osoba prokáže, že jeho průměrný měsíční příjem zjištěný podle písmene e) v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,8násobek průměrné měsíční mzdy za národní hospodářství zveřejněné Českým statistickým úřadem, přitom, bude-li smlouva o nájmu bytu uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou mzdou za minulý kalendářní rok za národní hospodářství zjištěnou a zveřejněnou Českým statistickým úřadem, bude-li smlouva o nájmu bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou mzdou za předminulý kalendářní rok za národní hospodářství zjištěnou a zveřejněnou Českým statistickým úřadem,
 - b) zaměstnanec nebo praktikant, který má další členy domácnosti (dle § 115 občanského zákoníku), prokáže, že průměrný měsíční příjem domácnosti nepřesáhl v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy 1,5 násobek průměrné měsíční mzdy za národní hospodářství zveřejněné Českým statistickým úřadem, přitom, bude-li smlouva o nájmu bytu uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou mzdou za minulý kalendářní rok za národní hospodářství zjištěnou a zveřejněnou Českým statistickým úřadem, bude-li smlouva o nájmu bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou mzdou za předminulý kalendářní rok za národní hospodářství zjištěnou a zveřejněnou Českým statistickým úřadem.
3. Součástí nájemní smlouvy sjednané mezi zaměstnancem společnosti nebo praktikantem a městem bude příloha č. 2 k této smlouvě – Prohlášení o společně posuzovaných osobách a příloha č. 3 k této smlouvě – Doklad o výši příjmu.

4. V případě, že pracovní poměr zaměstnance společnosti nebo praktikanta skončí dříve než nájemní smlouva, je možné ukončit nájem bytu dohodou k prvnímu dni následujícího měsíce po skončení pracovního poměru.
5. Po ukončení nájmu je nájemce povinen byt vyklidit a vyklizený předat pronajímateli nejpozději do následujícího dne od ukončení nájmu. Ustanovení § 712a obč. zákoníku zde platí v plné míře.
6. V bytě jsou oprávněny vedle nájemce bydlet bez souhlasu pronajímatele pouze manžel, manželka, druh, družka, osoby odkázané výživou na nájemce, ostatní osoby se souhlasem pronajímatele Statutárního města Jihlava.
7. V případě, že je to možné, nájemník se přihlásí ve Statutárním městě Jihlava k trvalému pobytu.
8. Pro nájemní vztahy k bytům podle této smlouvy platí v plném rozsahu příslušná ustanovení občanského zákoníku o nájmu bytů.

IV.

Povinnosti smluvních stran

1. Společnost předá městu seznam zájemců o nájemní byty s příslušnými doklady, tj. potvrzení o ročním příjmu zjištěném dle § 6 zákona č. 463/1991 Sb., o životním minimu, ve znění zákona č. 118/1995 Sb., zákona č. 289/1997 Sb., zákona č. 492/2000 Sb. a zákona č. 271/2001 Sb., nebo potvrdí přílohu č. 2 k této smlouvě – Doklad o výši příjmu nejmeně 30 dnů před uzavřením prvních nájemních smluv. Pro uzavírání dalších nájemních smluv na uvolněné byty s novými nájemci je společnost povinna oznámit městu údaje o nájemci a předat uvedené doklady rovněž nejmeně 30 dnů před uzavřením nájemní smlouvy. V případě nesplnění této povinnosti ve sjednané lhůtě, posune se datum uzavření nájemní smlouvy nejmeně o 1 měsíc.
2. Dále se společnost zavazuje, že povede seznam zájemců z řad svých zaměstnanců o nájemní byty.
3. O skutečnosti, že dojde k ukončení nájmu a pracovního poměru nájemce ve společnosti, jsou město i společnost zavázány se navzájem informovat, a to bez zbytečného odkladu, jakmile se o této skutečnosti dozví.
4. Po ukončení nájmu bytu vyzve město společnost k obsazení bytu dalším nájemcem. Pokud společnost nebude moci byt obsadit svým zaměstnancem nebo praktikantem, je povinna do doby obsazení bytu hradit městu ušlý příjem způsobený neobsazením bytu. Tato povinnost společnosti nevzniká v případě, že byt nebude moci společnost obsadit zaměstnancem nebo praktikantem, protože bývalý nájemce byt po skončení nájmu nevyklidí a bude jej nadále užívat bez právního důvodu. Ušlým příjmem je pro tento účel stanovena hodnota nájemného v předmětném bytě a bude ze stany společnosti hrazena ve prospěch města v pravidelných měsíčních splátkách, vždy do 5. dne každého kalendářního měsíce ode dne doručení výzvy k obsazení bytu ze strany města až do obsazení předmětného bytu. Platby budou prováděny převodem na účet města č. 19-1466073329/0800.

5. V případě, že společnost nebude po dobu 12 měsíců předmětný byt potřebovat pro své zaměstnance nebo praktikanty, je město oprávněno na tuto určitou dobu byt pronajmout dle svého uvážení. V tomto případě oznámí společnost městu jeden měsíc předem písemně, že předmětný byt nebude po dobu dvanácti měsíců užívat, a je možno jej po tuto dobu pronajmout. Prvním dnem měsíce následujícího po doručení této výzvy městu zaniká společnosti povinnost hradit městu náklady na bydlení dle odst. 4. tohoto článku.
6. Ve věci obsazování jednotlivých bytů a uzavírání nájemních smluv bude za město jednat Ing. Irini Jirků, za společnost bude jednat pan Dipl. – Kfm. Klaus Beck.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. První nájemní smlouvy na byty dle této smlouvy mohou být uzavírány od 1. 2. 2006. V případě neobsazení bytu tímto dnem je společnost povinna hradit městu počínaje uvedeným dnem ušlý příjem dle čl. IV. odst. 4. této smlouvy.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu dvaceti let počínaje dnem podpisu této smlouvy.
3. Tuto smlouvu může vypovědět každá ze smluvních stran s výpovědní lhůtou 12 měsíců, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Pokud tuto smlouvu vypoví společnost, bude povinna hradit městu každý měsíc příslušné nájemné ze všech bytů, které nebudou městem obsazeny, a to ještě po dobu jednoho roku od ukončení této smlouvy
4. Jakékoli změny nebo dodatky k této smlouvě musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.
5. Přílohami této smlouvy jsou:
Příloha č. 1 - Specifikace jednotlivých bytových jednotek, vč. výše nájemného.
Příloha č. 2 - Prohlášení o společně posuzovaných osobách.
Příloha č. 3 - Doklad o výši příjmu.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží město a jeden stejnopis společnost.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely vážně a svobodně a na důkaz souhlasu s jejími jednotlivými ustanoveními propojují podpisy osoby oprávněné k jednání smluvních stran.

V Jihlavě dne 14.1.2006

Statutární město Jihlava

zast. Františkem Zelníčkem
náměstkem primátora



V Jihlavě dne 23.2.2006

BOSCH Diesel, s. r. o.

BOSCH DIESEL s.r.o.

Pávov 1a, 581 01 Jihlava/CZ
Telefon: +420 58 758 3693
Telefax: +420 58 758 3694

Příloha č. 1 – Specifikace bytových jednotek, vč. výše nájemného

Označení bytu	Typ	Plocha b. j. (v m ²)	Výměra balkónu (v m ²)	Sklep (v m ²)	Celkem (v m ²)	Nájemné (v Kč)
Byt B6-01-01	2+kk	48,78	7,75	1,76	58,29	3 505
Byt B6-01-02	2+kk	48,73	7,75	1,76	58,24	3 501
Byt B6-01-03	2+kk	48,78	15,50	1,76	66,04	3 505
Byt B6-02-04	2+kk	58,18	5,20	0,00	63,38	4 034
Byt B6-02-05	2+kk	48,73	5,20	1,76	55,69	3 501
Byt B6-02-06	2+kk	48,78	5,20	1,76	55,74	3 505
Byt B6-02-07	2+kk	48,73	5,20	2,10	56,03	3 525
Byt B6-02-08	2+kk	48,99	5,93	1,76	56,68	3 519
Byt B6-03-09	2+kk	58,18	5,20	0,00	63,38	4 034
Byt B6-03-10	2+kk	48,73	5,20	2,00	55,93	3 518
Byt B6-03-11	2+kk	48,78	5,20	2,00	55,98	3 521
Byt B6-03-12	2+kk	48,73	5,20	2,00	55,93	3 518
Byt B6-03-13	2+kk	48,99	5,93	2,75	57,67	3 588
Byt B6-04-14	2+kk	43,82	6,30	2,15	52,27	3 188
Byt B6-04-15	2+kk	43,77	5,78	2,15	51,70	3 184
Byt B6-04-16	2+kk	43,82	5,78	2,15	51,75	3 188
Byt B6-04-17	2+kk	43,77	5,78	2,15	51,70	3 184
Byt B6-04-18	2+kk	44,03	5,78	2,21	52,02	3 206

Příloha 2. – Prohlášení o společně posuzovaných osobách

Příloha I. k nájemní smlouvě

Přijato dne:

--

Prohlášení

A. Nájemce:

Příjmení:	Jméno:	Titul:
Rodné příjmení¹:	Rodné číslo²:	

Datum uzavření nájemní smlouvy:

¹ Rodné příjmení vyplňte pouze v případě, že se liší od příjmení.

² Cizinci, kteří nemají přiděleno rodné číslo, zde uvedou datum narození ve tvaru rok, měsíc, den.

B. Společně posuzované osoby. Podpisem stvrzuje každá z uvedených osob (v případě nezletilých dětí jejich zákonný zástupce) výši svých příjmů za rozhodné období a že nemá k datu uzavření nájemní smlouvy k bytu vlastnické nebo spoluvlastnické a jemu obdobné právo k bytu ani k bytovému nebo rodinnému domu.

1	Příjmení:	Jméno:
	Rodné příjmení:	Rodné číslo:
	Vztah k žadateli:	
	Příjmy za rozhodné období v Kč:	Podpis:
2	Příjmení:	Jméno:
	Rodné příjmení:	Rodné číslo:
	Vztah k žadateli:	
	Příjmy za rozhodné období v Kč:	Podpis:
3	Příjmení:	Jméno:
	Rodné příjmení:	Rodné číslo:
	Vztah k žadateli:	
	Příjmy za rozhodné období v Kč:	Podpis:
4	Příjmení:	Jméno:
	Rodné příjmení:	Rodné číslo:
	Vztah k žadateli:	
	Příjmy za rozhodné období v Kč:	Podpis:
5	Příjmení:	Jméno:
	Rodné příjmení:	Rodné číslo:
	Vztah k žadateli:	
	Příjmy za rozhodné období v Kč:	Podpis:
6	Příjmení:	Jméno:
	Rodné příjmení:	Rodné číslo:
	Vztah k žadateli:	
	Příjmy za rozhodné období v Kč:	Podpis:

C. Celkový počet dokladů o výši příjmů společně posuzovaných osob:

D. Prohlášení nájemce:

Prohlašuji, že jsem uvedl(a) všechny společně posuzované osoby.

Jsem si vědom(a) případných následků, které by pro mne z nepravdivě uvedených údajů vyplývaly.

Souhlasím se zjištěním výše příjmů na finančním úřadě, orgánech vyplácejících dávky nemocenského a důchodového pojištění a hmotného zabezpečení uchazečů o zaměstnání, u zaměstnavatelů a dalších právnických a fyzických osob vyplácejících příjmy rozhodné pro uzavření nájemní smlouvy.

V dne 200

.....
podpis

Příloha č. 3 – Doklad o výši příjmu

Příloha II. k nájemní smlouvě

Přijato dne:

--

Doklad o výši příjmu

za období kalendářních měsíců¹
od(měs./rok) do(měs./rok)

Tento doklad slouží jako příloha k nájemní smlouvě k obecnímu bytu postavenému se státní dotací a určenému pro příjmově vymezené osoby.

Doklad o výši vyplacených peněžních příjmů² za rozhodné období musí podat každá ze společně posuzovaných osob³, která měla v příslušném rozhodném období alespoň jeden z příjmů uvedených v tomto formuláři.

Datum uzavření nájemní smlouvy

Ve všech částech formuláře uvádějte vždy úhrn veškerých příjmů za rozhodné období. Pokud jste žádný příjem náležející do některé části tohoto formuláře neměl(a), proškrtněte ji.

A. Osoba, jejíž příjmy se dokládají:

Příjmení:	Jméno:	Titul:
Rodné příjmení ⁴ :	Rodné číslo ⁵ :	

¹ Počet měsíců rozhodného období vyplní obec podle charakteru dotace: 6 měsíců platí pro byty postavené podle Programu na podporu výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury pro rok 2003 a další, 12 měsíců platí pro byty postavené podle nařízení vlády č. 146/2003 Sb.

² Za příjmy pro tyto účely se nepovažují: a) příjmy z důvodu bezplatného používání motorového vozidla pro služební i soukromé účely podle § 6 odst. 6 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů; b) zvýšení důchodu pro bezmocnost u dávek důchodového pojištění; c) jednorázové dávky a dávky poskytnuté vzhledem ke zdravotnímu stavu, sociální příspěvek a příspěvek na úhradu potřeb dítěte náležející ze zdravotních důvodů u dávek státní sociální podpory.

³ Společně posuzované osoby jsou všichni členové domácnosti podle § 115 občanského zákoníku.

⁴ Rodné příjmení vyplňte pouze v případě, že se liší od příjmení.

⁵ Cizinci, kteří nemají přiděleno rodné číslo, zde uvedou datum narození ve tvaru rok, měsíc, den.

B. Příjmy ze závislé činnosti a funkční požitky uvedené v § 6 odst. 1 a 10 zákona o daních z příjmů s výjimkou částky, která se považuje za příjem z důvodu bezplatného používání motorového vozidla pro služební i soukromé účely podle § 6 odst. 6 zákona o daních z příjmů:

Od	Do	IČ, razítko a podpis organizace nebo popis příjmu	Příjem v Kč
		Celkem	

C. Příjmy z podnikání a jiné samostatně výdělečné činnosti podle § 7 odst. 1 a 2 zákona o daních z příjmů a příjmy podléhající dani z příjmů stanovené paušální částkou (předpokládaný příjem). Vyplní žadatel a doloží kopii daňového přiznání.

Druh příjmu	Příjem v Kč
Příjmy za rozhodné období z podnikání = průměrný příjem za měsíc předchozího kalendářního roku vynásobený počtem měsíců rozhodného období	

D. Příjmy z kapitálového majetku podle § 8 odst. 1 s výjimkou písmene f) a h) zákona o daních z příjmů, do tohoto příjmu se nezapočítávají příjmy vázané na účtu stavebního spoření. Vyplní žadatel.

Druh příjmu	Příjem v Kč
Příjmy za rozhodné období podle § 8 odst. 1 s výjimkou písmene f) a h) zákona o daních z příjmů	

E. Příjmy z pronájmu podle § 9 zákona o daních z příjmů. Vyplní žadatel a doloží kopii daňového přiznání.

Druh příjmu	Příjem v Kč
Příjmy za rozhodné období podle § 9 zákona o daních z příjmů	

F. Ostatní příjmy podle § 10 zákona o daních z příjmů. Vyplní žadatel a doloží kopii daňového přiznání. (Vyplňte pouze, jde-li o rozhodné období 12 měsíců)

Druh příjmu	Příjem v Kč
Ostatní příjmy za rozhodné období podle § 10 zákona o daních z příjmů	

G. Dávky nemocenského pojištění za rozhodné období. Vyplní organizace, která dávky vyplatila (zaměstnavatel nebo OSSZ):

Razítko a podpis nebo popis příjmu	Příjem v Kč
Celkem	

H. Dávky důchodového pojištění, s vyloučením částky na zvýšení důchodu pro bezmocnost. Příjem bude doložen organizací, která jej vyplatila, nebo doloží žadatel složenkami či výpisy z účtu za rozhodné období.

Razítko a podpis nebo popis příjmu (plátce)	Příjem v Kč

I. Hmotné zabezpečení uchazečů o zaměstnání. Příjem bude doložen organizací, která jej vyplatila, nebo doloží žadatel složenkami či výpisy z účtu za rozhodné období.

Razítko a podpis nebo popis příjmu	Příjem v Kč

J. Mzdové nároky podle zákona č. 118/2000 Sb., o ochraně zaměstnanců při platební neschopnosti zaměstnavatele a o změně některých zákonů. Potvrzení úřadu práce nebo jiného plátce.

Razítko a podpis nebo popis příjmu	Příjem v Kč

K. Dávky státní sociální podpory a dávky sociální péče s výjimkou jednorázové dávky a dávky poskytnuté vzhledem ke zdravotnímu stavu, a u dávek státní sociální podpory s výjimkou sociálního příplatku a příspěvku na úhradu potřeb dítěte náležející ze zdravotních důvodů. Potvrzení úřadu, který dávky vyplatil.

Razítko a podpis nebo popis příjmu	Příjem v Kč

L. Výživné a další pravidelné nebo opakující se příjmy

Razítko a podpis nebo popis příjmu (plátce)	Příjem v Kč

M. Příjmy ze zahraničí⁶ obdobné příjmům uváděným v částech B. a L. tohoto dokladu.

Razítko nebo popis příjmu	Příjem	Měna
Celkem		Kč

N. Prohlášení osoby, její příjmy se potvrzují:

Prohlašuji, že veškeré údaje uvedené v tomto potvrzení jsou úplné a pravdivé. Jsem si vědom(a) případných následků, které by pro mne z uvedení nepravdivých údajů vyplývaly.

Souhlasím se zjištěním výše příjmů na finančním úřadě, orgánech vyplácejících dávky nemocenského a důchodového pojištění a hmotného zabezpečení uchazečů o zaměstnání, u zaměstnavatelů a dalších právnických a fyzických osob vyplácejících příjmy rozhodné pro uzavření nájemní smlouvy. ...

V . dne 200

podpis