

N á j e m n í s m l o u v a

OBH 2-III-107-2007

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, Prokešovo náměstí 8, 729 29 Ostrava - Moravská Ostrava

zastoupené Vlastou Holubovou vedoucí oddělení správy domovního a bytového fondu
zmocněné k uzavření smlouvy usnesením Rady městského obvodu Moravská Ostrava a
Přívoz č. 5568/66 ze dne 12. 10. 2006

IČ : 00845451 ev. č. 2

Bankovní spojení: Komerční banka a. s., pobočka Ostrava

Číslo účtu :

(dále jen pronajímatel)

a

ARMÁDA SPÁSY, ústředí : Petržálkova 2565/23, Praha 5, PSČ 150 00, zast. mjr. Pieterem Harmenem Dijkstrou – národním velitelem Armády spásy pro ČR

ICČ : 40613411

(dále jen nájemce)

uzavírají podle ustanovení § 685 a následujících ustanovení obč. zákoníku, nájemní smlouvu
na dobu určitou, to je od 1. 1. 2008 do 31. 12. 2008

Článek I

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci za účelem realizace projektu „Prevence bezdomovectví“ do nájmu byt číslo 4 se standardním vybavením o velikosti 1+1, ve 2. nadzemním podlaží domu č.p. 985 na ulici Úprkova, číslo orientační 18 v Ostravě Přívoze. K bytu náleží příslušenství uvedené v evidenčním listu. Stav vybavení a příslušenství bytu jsou uvedeny v protokolu o převzetí bytu a v evidenčním 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. 1363/21/07 ze dne 28. 11. 2007. Smluvní strany se v rámci smluvní volnosti dohodly, že bude-li nájemce platit řádně nájemné a služby spojené s užíváním bytu, nebude mít dluh na nájemném a službách v jakékoliv výši a nebude porušovat dobré mravy v domě, prodlouží se nájemní smlouva automaticky vždy o dalších 12 měsíců počínaje datem 1. 1. 2009. Skončí-li nájem bytu uplynutím doby dnem 31. 12. 2008 s ohledem na dluh na nájmu a službách poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu, porušováním dobrých mravů v domě, zavazuje se nájemce byt vyklidit do 10 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.
3. Nájemce dne 21. 12. 2007 složil peněžní prostředky ve výši 4 473,- 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 podle ustanovení § 711 odst. 2 písm.b) obč. zákoníku.

Článek II

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním bytu

1. Nájemné se sjednává dohodou ve výši 28,75 Kč/m²/měsíc. Měsíční úhrada dohodnutého nájemného a záloh na služby činí :

Nájemné	1201,- Kč
Vybavení byt	177,- Kč
Nájemné/ měsíc.....	1378,- Kč
Služby: Vodné a stočné	200,- Kč
STA	10,- Kč
Společná elektřina	20,- Kč
Zálohy na služby/měsíc	230,- Kč
<u>Úhrada za měsíc celkem</u>	<u>1608,- Kč</u>

V podrobnostech odkazuje pronajímatel na evidenční list.

2. Navýšení nájemného v období od 1. 1. 2008 do 31. 12. 2008 se stanovuje dohodou ve výši 28,75 Kč/m², dále v období od 1. 1. 2009 do 31. 12. 2010 s následným každoročním jednostranným procentuálním navyšováním nájemného pronajímatelem v režimu shodném s režimem zvyšování regulovaného nájemného podle zákona č. 107/2006 Sb. a od 1. 1. 2011 s možností zvyšování nájemného dle následných navazujících právních předpisů nebo dohodou.
3. Nájemné a zálohy na jednotlivé druhy služeb jsou určeny podle cenových předpisů platných v době uzavírání této nájemní smlouvy a podle údajů uvedených v evidenčním listu bytu, který tvoří přílohu č.1 a je nedílnou součástí této smlouvy.
4. 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.
5. 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 potvrzuje, že pronajímatel splnil svou povinnost a předal nájemci byt ve stavu způsobilém 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.
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. Pronajímatel souhlasí s uzavíráním smlouvy o podnájmu bytu s klienty Armády spásy s trvalým pobytem v městském obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, a to dle výběru pověřených zástupců nájemce s podmínkou písemného ohlašování budoucích uživatelů bytu včetně veškerých změn v počtu osob, které žijí 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. 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.
2. Patří-li k domu dvůr, zahrada nebo jiný pozemek, bude jejich případné užívání nájemcem obsahem samostatné nájemní smlouvy.
3. 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.

4. Užívání společné prádelny, půdy, sklepa a jiných společných prostor a zařízení domu se bude řídit závaznými pokyny vydanými pronajímatelem.
5. 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

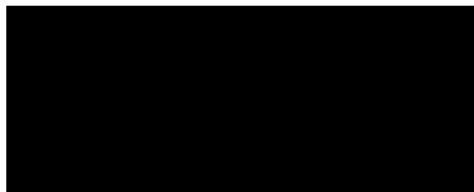
Závěrečná ustanovení

1. Nájem bytu založený 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, popř. ustanovení domovního řádu.
3. Nedílnou přílohou této nájemní smlouvy jsou předávací protokol a evidenční list bytu.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 1. 1. 2008.
5. Tato smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce a 2 vyhotovení pronajímatel.

V Ostravě dne 31.12.2007



Podpis pronajímatele



STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA

město obce
s územně správní působností
úřad městského úřadu
47



ARMÁDA SPÁSY v ČR
Ústředí: Petrážkova 2566/23
158 00 Praha 5
IČO: 40613411
tel./fax: 