

DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU BYTU

Článek I. Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Opava**
Se sídlem: **Horní náměstí 69, 746 26 Opava**
IČ: **00300535**
DIČ: **CZ00300535**
Číslo účtu: **19-1842619349/0800**
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**
Zastoupen: **prof. PhDr. Zdeňkem Jiráskem, CSc., primátorem**

dále jen „pronajímatel“

Nájemce: Ing. **M.E**

Bytem:
Datum narození:
Číslo účtu:
Bankovní spojení:

dále jen „nájemce“

Článek II
Základní ustanovení

Pronajímatel a nájemce a pan Ing. **J.E.**, nar. 23.10.1954 uzavřeli dne 3.6.2008 Smlouvu o nájmu bytu s platností na dobu neurčitou, s účinností ode dne 1.3.2008 (dále také jen „smlouva“), na základě které užívá nájemce byt č.7 velikosti 3+1 ve čtvrtém nadzemním podlaží budovy č.p. 1812, objekt k bydlení ležící v části obce Předměstí, na pozemku parc.č.2890/88, katastrální území Opava – Předměstí, nacházející se 746 01 Opava.

Článek III.
Předmět dodatku

Smluvní strany deklarují, že podle ust. § 708 zák.č. 40/1964 Sb., v platném znění, došlo ke dni 1.4.2011 k zániku společného nájmu nájemce a pana Ing. **J.E.** založeného smlouvou, neboť uvedeného dne pan Ing. **J.E.** trvale opustil společnou domácnost. Nájemce je tedy od uvedeného data jediným nájemcem bytu specifikovaného v čl. II tohoto dodatku smlouvy.

Článek IV.
Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek nabývá účinnosti ode dne 1.9.2011.
2. Ostatní ujednání Smlouvy tímto dodatkem nedotčená, zůstávají nezměněna a v platnosti.
3. Nedílnou součástí tohoto dodatku je Evidenční list bytu
4. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních se stejnou platností. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost tohoto dodatku a zároveň prohlašují, že jeho obsahu v celé šíři rozumějí. Na důkaz své pravé, svobodné a vážné vůle tak připojují své podpisy.

V Opavě dne : 29.8.2011

V Opavě dne : 29.8.2011

Za pronajímatele

Ing. **J.E.** Bc. Pavel Vltavský



Nájemce

Ing. **M.E.**

Ing. **J.E.**



SMLOUVA O NÁJMU BYTU

1. **Statutární město Opava**

se sídlem Opava, Horní nám. 69

IČ: 00300535

zastoupeno: Ing. Lumírem Šebrlem, vedoucím odboru majetku města

(dále jen pronajímatel na straně jedné)

2. Jméno a příjmení: **Ing. J.E. . . a . . . M.E.**

rodné číslo:

bytem: Opava,

stav: manželé

(dále jen nájemce na straně druhé)


1. Smlouva o nájmu, jejímž předmětem je byt I. kategorie, počet místností dle schválené projektové dokumentace v IV.nadzemním podlaží domu č. pop. 1812 v ulici Jateční, č. or. 10a) v Opavě je uzavřena **na dobu neurčitou** s účinností od **1. 3. 2008**. Přesný rozsah vybavení a zařízení předmětného bytu je uveden v Evidenčním listě, tvořícím nedílnou součást smlouvy.
2. Nájemné za užívání bytu je stanoveno po dobu prvních 25 let po uzavření této nájemní smlouvy ve výši 1,- Kč/rok/m². Nájemce se zavazuje hradit budoucímu pronajímateli výše uvedené nájemné, a to ročně předem vždy do 5.1. daného kalendářního roku. Po uplynutí výše specifikované dvacetipětileté lhůty a při dodržení podmínek této smlouvy strany prohlašují, že náklady na vybudování bytové jednotky budou považovat za umožněné formou slevy na nájmem tak, jak je výše uvedeno a nebudou vůči sobě uplatňovat žádné další pohledávky. Za náklady na vybudování půdní bytové jednotky bude považována částka 10.800,- Kč/m² násobena koeficientem inflace platným v době uzavírání této nájemní smlouvy, který stanovuje Český statistický úřad.
3. Nájemné z bytu po uplynutí lhůty stavené v bodě IV odst. 2 bude stanoveno dle obecně závazných právních předpisů platných v té době s tím, že jeho výše bude moci být měněna jednostranným úkonem budoucího pronajímatele (vlastníka domu) v závislosti na změnách cenových předpisů nebo dohodou nebo ve výši obvyklého nájmemného, nebudou-li obecně závazné předpisy upravovat výši nájmemného.
4. Občan (budoucí nájemce) je povinen hradit měsíčně cenu služeb s nájmem bytu spojených, a to od podpisu této nájemní smlouvy k nově vybudovanému bytu. Úhrady za služby nebo zálohy na ně jsou splatné měsíčně, a to nejpozději do **15-tého dne následujícího kalendářního měsíce po celou dobu trvání nájmu v hotovosti do pokladny pronajímatele nebo bezhotovostně na účet č. 2677461/0300 vedený u ČSOB Opava , var.symbol 0075200701, nebo prostřednictvím SIPO České pošty.**
5. Úhrady za služby placené zálohově je nájemce povinen zaplatit pronajímateli v jím předepsaných nebo dohodnutých lhůtách. Nedoplatky nebo přeplatky vyplývající z vyúčtování jsou splatné do 15-ti dnů po doručení vyúčtování nájemci.

6. Nezaplatí-li nájemce nájemné, úhrady za služby nebo zálohy na ně nebo jejich nedoplatky podle vyúčtování do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však Kč 25,- za každý i započatý měsíc prodlení.
7. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši záloh na služby spojené s nájmem bytu, a to zejména v závislosti na výši skutečných nákladů na dané služby. Novou výši záloh na služby sdělí pronajímatel nájemci písemně. Nájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše záloh respektovat.
8. Drobné úpravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce, dle nařízení vlády č. 258/1995 Sb. ze dne 9. 8. 1995, kterým se provádí občanský zákoník. Ostatní opravy a údržbu bytu hradí pronajímatel, avšak jen v případě, že je písemně odsouhlasí. Jinak jdou i tyto opravy a údržba k tíži nájemce.
9. Na základě této smlouvy je oprávněn pronajatý byt užívat toliko nájemce. Jiné osoby mohou byt užívat pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Nájem bytu na ně nepřechází. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli každou změnu týkající se osob, které s ním byt užívají a to ve lhůtě 15-ti dnu ode dne vzniku této změny. Pokud tak neučiní, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu za porušení této povinnosti ve výši Kč 5.000,--.
10. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech smluvních stran vyplývajících z nájemního vztahu založeného touto smlouvou ustanovení občanského zákoníku, předpisů jej provádějících a doplňujících a platného domovního řádu, popř. i jiných předpisů vydaných pronajímatelem.
11. Smluvní strany shodně prohlašují, že částku určenou v odst. 2 budou považovat za náklady na vybudování půdní vestavby. V případě ukončení nájmu před uplynutím výše uvedené dvacetipětileté lhůty bude vypořádána dosud neumořená část nákladů takto:
 - Umořená část nákladů se stanoví podílem celkových nákladů určených v bodě IV. odst. 2 a 25ti let vynásobených počtem let trvání nájmu. Toto ustanovení neplatí v případě, stane-li se občan (budoucí nájemce) vlastníkem nebo spoluvlastníkem domu postupem dle „Zásad postupu při prodeji domu v majetku města Opavy“.
12. Vlastník domu se zavazuje pro případ prodeje předmětného bytu do soukromého vlastnictví občana odečíst do té doby neumořenou část nákladů na vybudování předmětného bytu z kupní ceny bytové jednotky. V případě, že náklady na vybudování předmětného bytu budou vyšší než kupní cena bytové jednotky, bude činit kupní cena maximálně 500,- Kč / m² podlahové plochy bytu zřízeného půdní vestavbou.
13. Vlastník domu (budoucí pronajímatel) se zavazuje při ukončení nájmu bytu výpovědí ze strany pronajímatele z důvodů dle § 711a odst. 1 písm. a), c), d) obč. zákoníku uhradit nájemci – občanovi neumořenou část nákladů vypočtenou způsobem dle odst. 11 této nájemní smlouvy.
14. Zemře-li občan (budoucí nájemce) před uplynutím sjednané doby trvání této smlouvy, stává se dosud neumořená část nákladů na vybudování bytové jednotky pohledávkou vůči vlastníku domu a tedy předmětem dědictví.

15. Pro případ prodeje celého bytového domu nebo jeho části před uplynutím sjednané doby trvání této nájemní smlouvy se vlastník domu (budoucí pronajímatel) zavazuje prodat dům nebo jeho část pouze takové fyzické nebo právnické osobě, která se smluvně zaváže převzít všechny závazky vlastníka vyplývající z této nájemní smlouvy.

V Opavě dne 3. 6. 2008


.....
pronajímatel


.....
nájemce