

**Doplnění materiálu k bodu jednání č. 12:**

Směna nemovitostí mezi městem Příbram a Středočeským krajem

Předkládá: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Napsala: Věra Nováková, DiS.

**Návrhy na usnesení původní:**

ZM schvaluje – neschvaluje

## Varianta A

směnu pozemků: pozemku parc. č. 16, zastavěná plocha a nádvoří, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 104, Příbram I, pozemku parc. č. 15/2, zastavěná plocha a nádvoří, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., jehož součástí je budova bez č.p./č.e., objekt k bydlení, pozemku parc. č. 18/4, zastavěná plocha a nádvoří, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., garáž, pozemku parc. č. 17, zahrada, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., zemědělský půdní fond a pozemku parc. č. 18/5, zahrada, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., zemědělský půdní fond, vše v k. ú. Příbram, které jsou ve vlastnictví města Příbram, za pozemek parc. č. st. 1273/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 387, rodinný dům, Příbram VII a pozemek parc. č. 715/37, ostatní plocha, zeleň, vše v k. ú. Březové Hory, které jsou ve vlastnictví Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO 70891095, se sjednáním věcného práva - zřízení předkupního práva města Příbram k pozemku parc. č. 16, jehož součástí je stavba č. p. 104, Příbram I, k pozemku parc. č. 15/2, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., k pozemku č. parc. č. 18/4, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., k pozemku parc. č. 17 a k pozemku parc. č. 18/5, vše v k. ú. Příbram. S tím, že Středočeský kraj doplatí městu Příbram částku ve výši 13.300.000,00 Kč představující rozdíl hodnoty směřovaných nemovitých věcí, stanovených dle znaleckého posudku č. 1305-14/23 ze dne 03.02.2023, zpracovaném soudní znalkyní Ing. Kamilou Štěpánkovou, která stanovila obvyklou cenu nemovitých věcí v majetku města Příbram ve výši 32.600.000,00 Kč a dle znaleckého posudku č. 022456/2023, ze dne 03.06.2023, zpracovaném soudní znalkyní Ing. Evou Valentovou, která stanovila obvyklou cenu nemovitých věcí v majetku Středočeského kraje ve výši 19.300.000,00 Kč. Přičemž město Příbram nepřebírá veškerá práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluvních vztahů, a to ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání S-5632/MJT/2022 ze dne 14.10.2022, ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání S-5644/MJT/2022 ze dne 01.11.2022, ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání S-5631/MJT/2022 ze dne 21.10.2022, ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání S-5618/MJT/2022 ze dne 17.10.2022, ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání S-5629/MJT/2022 ze dne 06.11.2022, ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání S-5635/MJT/2022 ze dne 12.10.2022, ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání S-5630/MJT/2022 ze dne 17.10.2022, ze Smlouvy o výpůjčce prostoru sloužícího k podnikání S-0003/ZDRPO/2019 ze dne 28.02.2019, ve znění pozdějších dodatků č. 1 - 2. Správní poplatky spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí každá smluvní strana jednou polovinou.

## Varianta B

směnu pozemků: pozemku parc. č. 16, zastavěná plocha a nádvoří, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 104, Příbram I, pozemku parc. č. 15/2, zastavěná plocha a nádvoří, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., jehož součástí je budova bez č.p./č.e., objekt k bydlení, pozemku parc. č. 18/4, zastavěná plocha a nádvoří, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., garáž, pozemku parc. č. 17, zahrada, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., zemědělský půdní fond a pozemku parc. č. 18/5, zahrada, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., zemědělský půdní fond, vše v k. ú. Příbram, které jsou ve vlastnictví města Příbram, za pozemek parc. č. st. 1273/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 387, rodinný dům, Příbram VII a pozemek parc. č. 715/37, ostatní plocha, zeleň, vše

v k. ú. Březové Hory, které jsou ve vlastnictví Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO 70891095, se sjednáním věcného práva - zřízení předkupního práva města Příbram k pozemku parc. č. 16, jehož součástí je stavba č. p. 104, Příbram I, k pozemku parc. č.15/2, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., k pozemku č. parc. č. 18/4, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., k pozemku parc. č. 17 a k pozemku parc. č. 18/5, vše v k. ú. Příbram. S tím, že Středočeský kraj doplatí městu Příbram částku ve výši 13.300.000,00 Kč představující rozdíl hodnoty směřovaných nemovitých věcí, stanovených dle znaleckého posudku č. 1305-14/23 ze dne 03.02.2023, zpracovaném soudní znalkyní Ing. Kamilou Štěpánkovou, která stanovila obvyklou cenu nemovitých věcí v majetku města Příbram ve výši 32.600.000,00 Kč a dle znaleckého posudku č. 022456/2023, ze dne 03.06.2023, zpracovaném soudní znalkyní Ing. Evou Valentovou, která stanovila obvyklou cenu nemovitých věcí v majetku Středočeského kraje ve výši 19.300.000,00 Kč. Přičemž město Příbram přebírá veškerá práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluvních vztahů, a to ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání S-5632/MJT/2022 ze dne 14.10.2022, ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání S-5644/MJT/2022 ze dne 01.11.2022, ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání S-5631/MJT/2022 ze dne 21.10.2022, ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání S-5618/MJT/2022 ze dne 17.10.2022, ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání S-5629/MJT/2022 ze dne 06.11.2022, ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání S-5635/MJT/2022 ze dne 12.10.2022, ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání S-5630/MJT/2022 ze dne 17.10.2022, ze Smlouvy o výpůjčce prostoru sloužícího k podnikání S-0003/ZDRPO/2019 ze dne 28.02.2019, ve znění pozdějších dodatků č. 1 - 2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí každá smluvní strana jednou polovinou.

#### **Návrhy na usnesení nové:**

ZM schvaluje – neschvaluje

Varianta A

směnu pozemků: pozemku parc. č. 16, zastavěná plocha a nádvoří, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 104, Příbram I, pozemku parc. č.15/2, zastavěná plocha a nádvoří, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., jehož součástí je budova bez č.p./č.e., objekt k bydlení, pozemku parc. č. 18/4, zastavěná plocha a nádvoří, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., garáž, pozemku parc. č. 17, zahrada, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., zemědělský půdní fond a pozemku parc. č. 18/5, zahrada, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., zemědělský půdní fond, vše v k. ú. Příbram, které jsou ve vlastnictví města Příbram, za pozemek parc. č. st. 1273/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 387, rodinný dům, Příbram VII a pozemek parc. č. 715/37, ostatní plocha, zeleň, vše v k. ú. Březové Hory, které jsou ve vlastnictví Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO 70891095, se sjednáním věcného práva - zřízení předkupního práva města Příbram k pozemku parc. č. 16, jehož součástí je stavba č. p. 104, Příbram I, k pozemku parc. č.15/2, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., k pozemku č. parc. č. 18/4, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., k pozemku parc. č. 17 a k pozemku parc. č. 18/5, vše v k. ú. Příbram. S tím, že Středočeský kraj doplatí městu Příbram částku ve výši 13.300.000,00 Kč představující rozdíl hodnoty směřovaných nemovitých věcí, stanovených dle znaleckého posudku č. 1305-14/23 ze dne 03.02.2023, zpracovaném soudní znalkyní Ing. Kamilou Štěpánkovou, která stanovila obvyklou cenu nemovitých věcí v majetku města Příbram ve výši 32.600.000,00 Kč a dle znaleckého posudku č. 022456/2023, ze dne 03.06.2023, zpracovaném soudní znalkyní Ing. Evou Valentovou, která stanovila obvyklou cenu nemovitých věcí v majetku Středočeského kraje ve výši 19.300.000,00 Kč. Přičemž město Příbram nepřebírá veškerá práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluvních vztahů, a to ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání S-5632/MJT/2022 ze dne 14.10.2022, ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání S-5644/MJT/2022 ze dne 01.11.2022, ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání S-5631/MJT/2022 ze dne 21.10.2022, ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání S-5618/MJT/2022 ze dne 17.10.2022, ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání S-5629/MJT/2022 ze dne 06.11.2022, ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání S-5635/MJT/2022 ze dne 12.10.2022, ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání S-5630/MJT/2022 ze dne 17.10.2022, ze Smlouvy o výpůjčce prostoru sloužícího k podnikání S-0003/ZDRPO/2019 ze dne 28.02.2019, ve znění pozdějších dodatků č. 1 - 2. **A Středočeský kraj přebírá veškerá práva a povinnosti vyplývající z uzavřeného smluvního vztahu z nájmní smlouvy č. 118/MERK/2017 ze dne 30.12.2016, ve znění pozdějších dodatků**

**č. 1 až č. 4.** Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí každá smluvní strana jednou polovinou.

#### Varianta B

směnu pozemků: pozemku parc. č. 16, zastavěná plocha a nádvoří, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 104, Příbram I, pozemku parc. č.15/2, zastavěná plocha a nádvoří, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., jehož součástí je budova bez č.p./č.e., objekt k bydlení, pozemku parc. č. 18/4, zastavěná plocha a nádvoří, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., garáž, pozemku parc. č. 17, zahrada, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., zemědělský půdní fond a pozemku parc. č. 18/5, zahrada, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., zemědělský půdní fond, vše v k. ú. Příbram, které jsou ve vlastnictví města Příbram, za pozemek parc. č. st. 1273/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 387, rodinný dům, Příbram VII a pozemek parc. č. 715/37, ostatní plocha, zeleň, vše v k. ú. Březové Hory, které jsou ve vlastnictví Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO 70891095, se sjednáním věcného práva - zřízení předkupního práva města Příbram k pozemku parc. č. 16, jehož součástí je stavba č. p. 104, Příbram I, k pozemku parc. č.15/2, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., k pozemku č. parc. č. 18/4, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., k pozemku parc. č. 17 a k pozemku parc. č. 18/5, vše v k. ú. Příbram. S tím, že Středočeský kraj doplatí městu Příbram částku ve výši 13.300.000,00 Kč představující rozdíl hodnoty směřovaných nemovitých věcí, stanovených dle znaleckého posudku č. 1305-14/23 ze dne 03.02.2023, zpracovaném soudní znalkyní Ing. Kamilou Štěpánkovou, která stanovila obvyklou cenu nemovitých věcí v majetku města Příbram ve výši 32.600.000,00 Kč a dle znaleckého posudku č. 022456/2023, ze dne 03.06.2023, zpracovaném soudní znalkyní Ing. Evou Valentovou, která stanovila obvyklou cenu nemovitých věcí v majetku Středočeského kraje ve výši 19.300.000,00 Kč. Přičemž město Příbram přebírá veškerá práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluvních vztahů, a to ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání S-5632/MJT/2022 ze dne 14.10.2022, ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání S-5644/MJT/2022 ze dne 01.11.2022, ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání S-5631/MJT/2022 ze dne 21.10.2022, ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání S-5618/MJT/2022 ze dne 17.10.2022, ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání S-5629/MJT/2022 ze dne 06.11.2022, ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání S-5635/MJT/2022 ze dne 12.10.2022, ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání S-5630/MJT/2022 ze dne 17.10.2022, ze Smlouvy o výpůjčce prostoru sloužícího k podnikání S-0003/ZDRPO/2019 ze dne 28.02.2019, ve znění pozdějších dodatků č. 1 - 2.

**A Středočeský kraj přebírá veškerá práva a povinnosti vyplývající z uzavřeného smluvního vztahu z nájemní smlouvy č. 118/MERK/2017 ze dne 30.12.2016, ve znění pozdějších dodatků č. 1 až č. 4.** Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí každá smluvní strana jednou polovinou.

#### Důvodová zpráva

V souvislosti se směnou nemovitostí mezi městem Příbram a Středočeským krajem bylo Odborem správy majetku dohledáno, že v budově č. p. 104 v Příbrami I, má město Příbram uzavřenou nájemní smlouvu č. 118/MERK/2017 ze dne 30.12.2016, ve znění pozdějších dodatků č. 1 až č. 4 s nájemci [REDAKCE] kdy předmětem nájmu je byt č. 1 (standard) o velikosti 3 pokojů a kuchyně s příslušenstvím, nacházející se v 1. nadzemním podlaží uvedené budovy, Výše nájemného pro rok 2024 je stanovena ve výši 10.365,00 Kč/měsíc. Nájemní smlouva je uzavřená na dobu určitou do 31.12.2024. Správa bytu je zajištěna prostřednictvím Městské realitní kanceláře.

Pro zajištění kontinuity nájemního vztahu pro případ změny vlastnictví pronajaté věci, Odbor správy majetku navrhuje doplnit usnesení o tuto skutečnost. Doplněná část je zvýrazněná v návrhu usnesení.

#### Příloha:

Nájemní smlouva č. 118/MERK/2017 ze 30.12.2016, ve znění dodatků č. 1 až č. 4



# NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 118/MERK/2017

kterou níže uvedeného dne uzavřeli

**Město Příbram,**

se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram

IČ: 00 24 31 32

zastoupené starostou Ing. Jindřichem Vařekou

bankovní spojení: 50016-521689309/0800

na straně jedné **jako pronajímatel**

Zodpovědnost za věcnou správnost smlouvy: Alena Tůmová *Alena Tůmová*

Zodpovědnost za finanční plnění smlouvy: Bc. Vilma Dvořáčková *Vilma Dvořáčková*

a

[REDACTED]  
bytem : Na Příkopech 104, 261 01 Příbram I

na straně druhé **jako nájemce**

uzavírají dle zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění občanského zákoníku a na základě usnesení Rady města Příbram č. 1167/2016 ze dne 19.12.2016 tuto nájemní smlouvu

## I.

### Předmět nájmu

Pronajímatel je výlučným vlastníkem jednotky (byt standard) č. 1 v domě čp. 104 v Příbrami I na parcele č. 16 v k.ú. Příbram, nacházející se v 1. nadzemním podlaží uvedeného domu (dále jen „byt“ nebo „předmět nájmu“). Pronajímatel na základě této smlouvy pronajímá nájemci do užívání předmět nájmu spolu s jeho příslušenstvím dále vyjmenovaným. Popis předmětu nájmu a jeho příslušenství, které je předmětem nájmu, počet místností, kategorie, podlaží je uveden v evidenčním listě, který je nedílnou součástí této smlouvy. Podpisem evidenčního listu (případně jeho aktualizace) dává nájemce najevo souhlas s obsahem evidenčního listu a tam popsanými ujednáními. Ujednání uvedená v evidenčním listu, mohou strany měnit tak, že připojí své podpisy k novému evidenčnímu listu s novými údaji. Tím dojde ke změně nájemní smlouvy tak, že původní evidenční list bude s účinností ode dne podpisu nového evidenčního listu nahrazen novým evidenčním listem a v něm uvedená ujednání budou pro strany závazná.

## II.

### Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou do 31.12.2017, počínaje dnem: **1.1.2017**, za nájemné ve výši 80,00 Kč/m<sup>2</sup>/měsíčně.

[REDACTED]

**III.**  
**Nájemné**

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání bytu nájemné, které je určeno v evidenčním listě. Pro změny nájemného dohodou stran postačí změna evidenčního listu způsobem, popsáním v čl. I této nájemní smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné dle této smlouvy, nedohodnou – li se strany jinak, o procentní míru inflace průměrných spotřebitelských cen za období předchozího kalendářního roku dle údajů Českého statistického úřadu. Zvýšení oznámí pronajímatel nájemci nejpozději do 30. 6. běžného roku. Účinky zvýšení nájemného nastanou prvním dnem měsíce následujícího po oznámení zvýšení nájemného nájemci.

**IV.**  
**Služby spojené s nájmem bytu**

1. Nájemce za poskytované služby v bytě bude hradit poplatek OA a VOŠ Příbram.

**V.**  
**Splatnost nájemného**

1. Nájemné, se nájemce zavazuje platit vždy do 30. dne v daném měsíci a to poukázáním na účet pronajímatele uvedený v rubrice této smlouvy. Prodlení s placením nájemného po dobu delší než 3 měsíce je důvodem pro výpověď z nájmu bytu podle § 2291 odst. 1 a 2 OZ.

**VI.**

Pronajímatel odevzdává nájemci byt ve stavu způsobilém /s přihlédnutím k běžnému opotřebení/ k řádnému užívání a zavazuje se zajistit nájemci plné a nerušené užívání bytu.

**VII.**  
**Povinnosti nájemce**

1. Drobné opravy v bytě, které souvisí s užíváním bytu a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, hradí nájemce. Za drobné opravy a běžnou údržbu budou strany považovat zejména činnosti, popsané v nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Náklady na opravy škod, způsobených na předmětu nájmu nebo bytovém domě nájemcem nebo osobami, kterým umožní užívání bytu, hradí nájemce.
2. Nájemce nemůže provádět stavební úpravy bytu ani jinou podstatnou změnu v bytě bez písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Pokud nájemce uvedené ustanovení poruší, případně pokud mezi stranami nedojde k dohodě o způsobu řešení úhrady nákladů na provedení dotčených stavebních úprav, nebude mít nájemce po skončení nájmu nárok na náhradu nákladů na provedení stavebních úprav ani na vydání případného zhodnocení pronajatého bytu či budovy (pozemku) popsanych v čl. I. této smlouvy.
3. Nájemce nesmí byt nebo jeho část přenechat jinému do podnájmu nebo jiného užívání (vyjma případů uvedených v následujícím odstavci) bez písemného souhlasu pronajímatele. To se netýká osob uvedených v ust. § 2272 odst. 2 věta druhá OZ. Porušení této povinnosti je důvodem k výpovědi z nájmu.
4. Nájemce je oprávněn užívat byt spolu s dalšími osobami, které s ním žijí v domácnosti. Nájemce se zavazuje sdělit pronajímateli osoby, které s ním žijí ve společné domácnosti

a zároveň jde o osoby nájemci blízké ve smyslu ust. § 2272 odst. 2 věta druhá OZ. Užívání bytu dalšími osobami smí nájemce umožnit pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Jakoukoliv změnu v tomto směru (změnu v počtu těchto osob, zánik domácnosti, vznik společné domácnosti atd.) je nájemce povinen oznámit pronajímateli do 15 dnů ode dne vzniku této změny. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob. V případě, že nájemce hodlá umožnit užívání bytu osobám, popsáným v ust. § 2272 odst. 2 věta druhá OZ, musí pronajímateli sdělit skutečnosti, které takový vztah daných osob k nájemci osvědčují. Nesplní-li nájemce tuto povinnost ani do jednoho měsíce, považuje se to za hrubé porušení jeho povinností a za výpovědní důvod této nájemní smlouvy. Pronajímatel je oprávněn zakázat užívání bytu dalšími osobami v případě, že by to bylo v rozporu s požadavkem dle ust. § 2272 odst. 3 OZ.

5. Nájemce nemůže bez písemného souhlasu pronajímatele umožnit přihlášení dalších osob v bytě k trvalému pobytu na adrese bytu a tedy vystavit písemné potvrzení o jeho souhlasu, které by pak k takovému přihlášení sloužilo, kromě přihlášení manžela a osob vyjmenovaných v ust. § 2272 odst. 2 věta druhá OZ.
6. Nájemce se do 5 dnů po skončení nájmu zavazuje předat byt pronajímateli v řádném a způsobilém stavu k dalšímu nájmu. Byt vyklidí a vyklizený odevzdá pronajímateli se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě.
7. O odevzdání bytu se vyhotoví zápis. Nájemce byt před odevzdáním vymaluje hygienickým nátěrem (bíle).
8. Nájemce je povinen při užívání společných prostor bytového domu dbát pokynů pronajímatele nebo jím pověřené osoby a v bytovém domě jakož i v předmětu nájmu udržovat čistotu a pořádek přiměřené poměrům. Při užívání bytu a společných prostor bytového domu nesmí nájemce rušit ostatní nájemníky a uživatele domu nad míru přiměřenou poměrům, je povinen respektovat noční klid v období od 22:00 do 06:00 a počínat si tak, aby v důsledku jeho chování nedošlo k poškození předmětu nájmu nebo bytového domu, kde se byt nachází. Ve smyslu ust. § 2216 OZ odpovídá nájemce pronajímateli za porušení povinností dle této smlouvy i ze strany osob, kterým umožní užívání bytu.
9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přiměřenou prohlídku bytu za předpokladu, že pronajímatel nájemci alespoň 5 dnů předem oznámí termín konání takové prohlídky. Předchozí oznámení není potřeba v případě, že je prohlídka nezbytná z důvodu hrozící škody nebo nebezpečí.
10. V případě, že nájemce ví předem o své zamýšlené nepřítomnosti v bytě, která má být delší 2 měsíců, nebo o tom, že mu po takovou dobu bude byt obtížně dostupný (hospitalizace a podobně), oznámí takovou skutečnost alespoň 5 dnů předem pronajímateli a určí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti nebo nedostupnosti umožní vstup do bytu v případech, kdy toho bude nezbytně potřeba, případně přenechá klíče od bytu na takovou dobu pronajímateli.
11. Nájemce souhlasí s případnými stavebními úpravami bytového domu, kterých bude zapotřebí k odstranění závad daného objektu, případně ke zlepšení jeho užitných vlastností, rozšíření či zkvalitnění společných prostor nebo opravě či zkvalitnění vnějšího vzhledu nebo zlepšení užitných vlastností vnějšího pláště dané budovy.

12. Nájemce se zavazuje písemně oznamovat pronajímatel bez zbytečného odkladu nutnost provedení rozsáhlejších oprav nebo údržby bytu a umožnit takové opravy, jinak bude odpovídat za škodu, která v důsledku prodlení vznikne.

#### VIII.

##### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dále dohodly, že si vzájemnou korespondenci budou doručovat v případě pronajímatele na adresu sídla a v případě nájemce na adresu pronajatého bytu s tím, že písemnost se bude za doručenu považovat i v případě, že si ji adresát u poštovního přepravce nevyzvedne v úložní době a to okamžikem uplynutí úložní doby.
2. Nájemce se dále zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy bude plnit veškeré povinnosti, které případně budou nájemcům obecních bytů při jejich užívání uloženy ve Směrnici vydané pronajímatelem.
3. Veškeré ostatní vztahy touto smlouvou nebo případnou směrnicí neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
4. Nájemce převzal kopii průkazu energetické náročnosti budovy.

V Příbrami dne: 30.12.2016

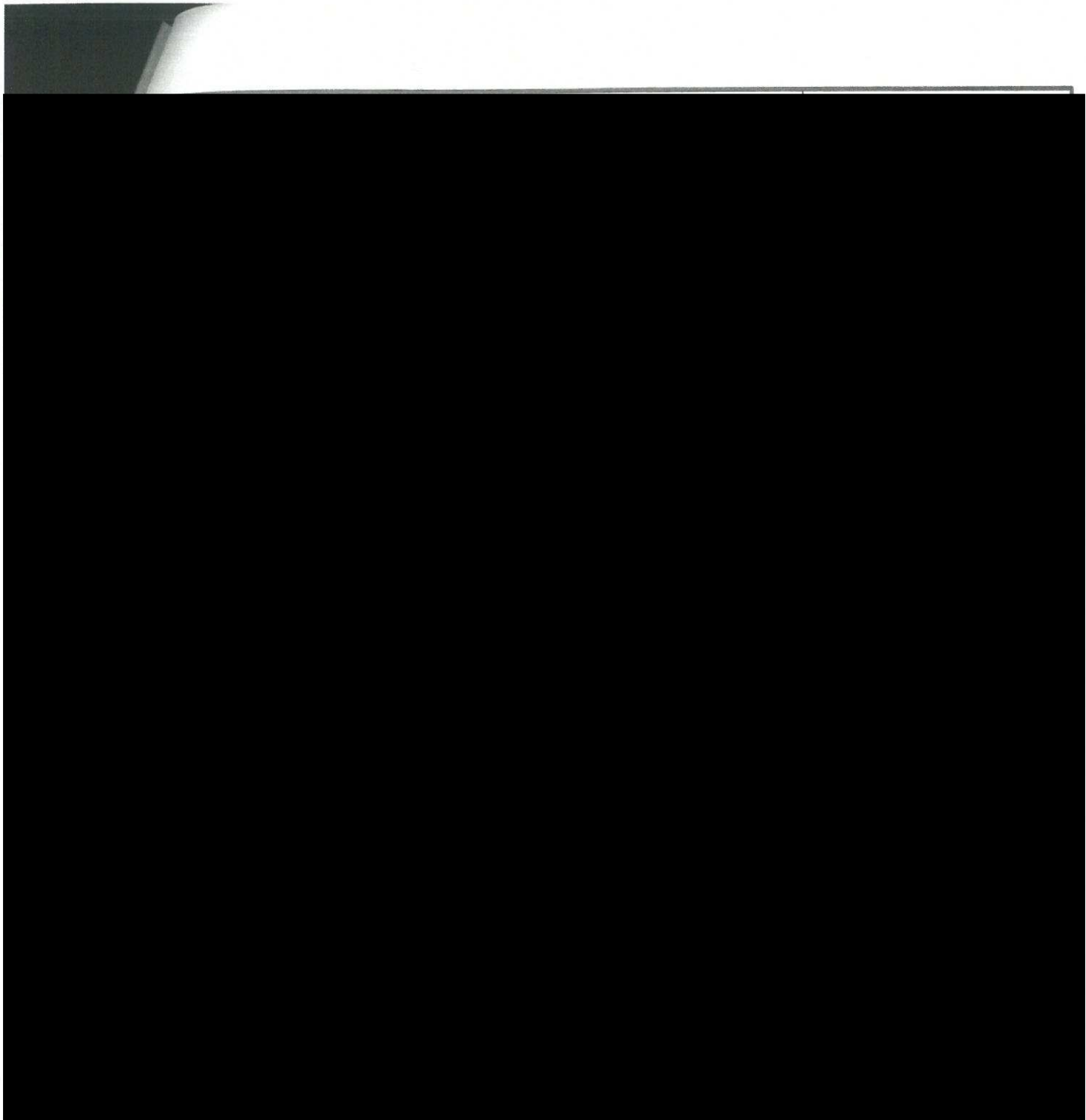
[Redacted signature]

Za pronajímatele

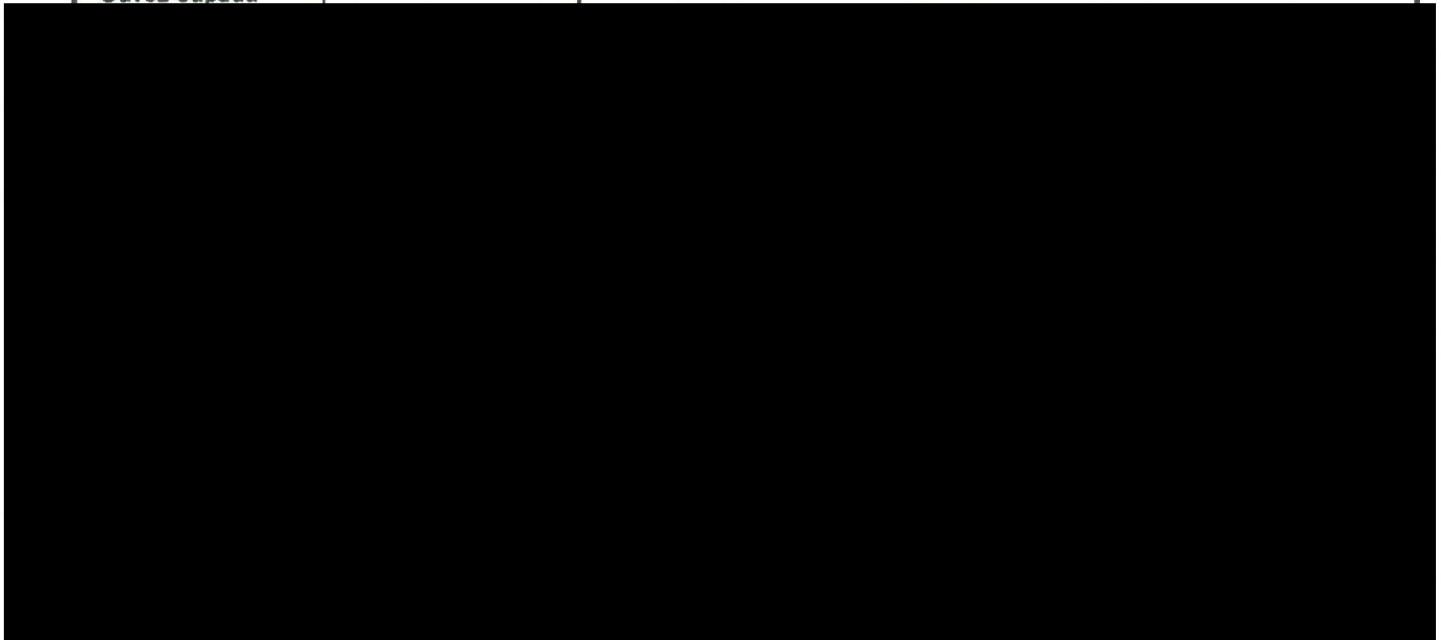


[Redacted signature]

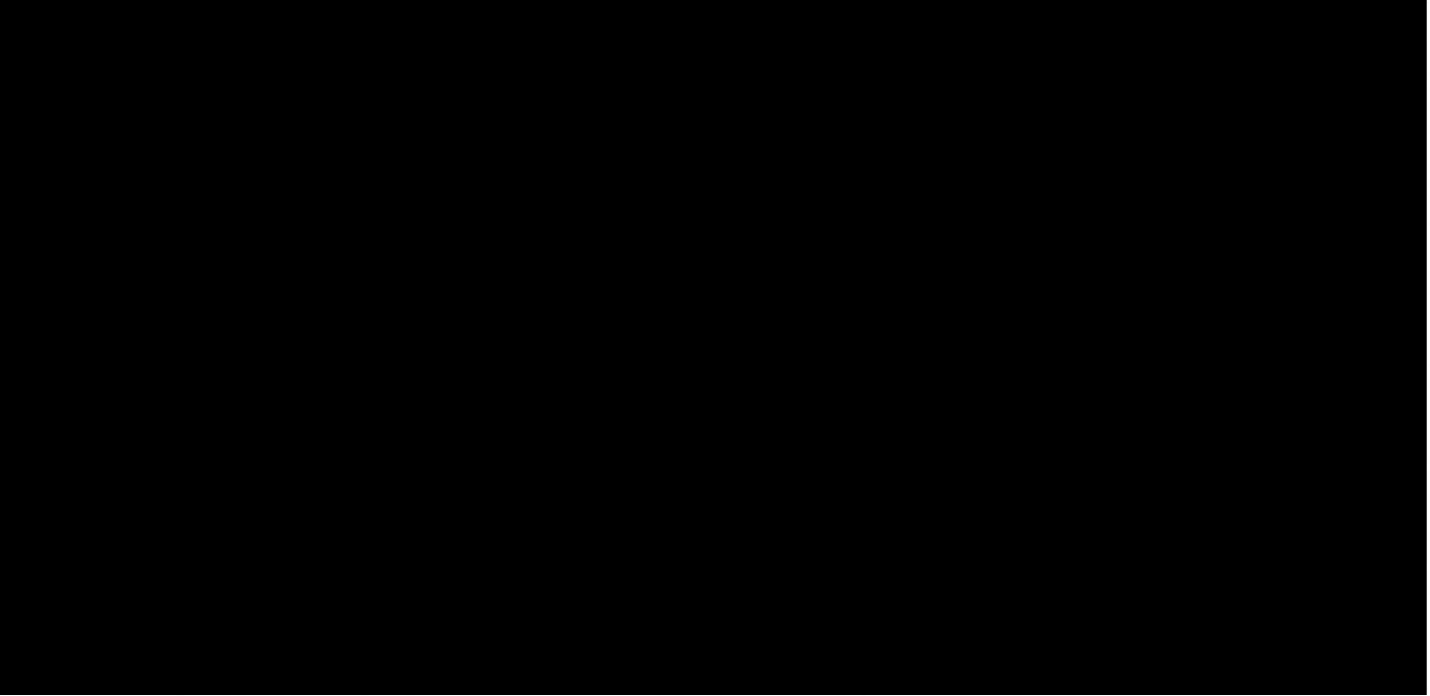
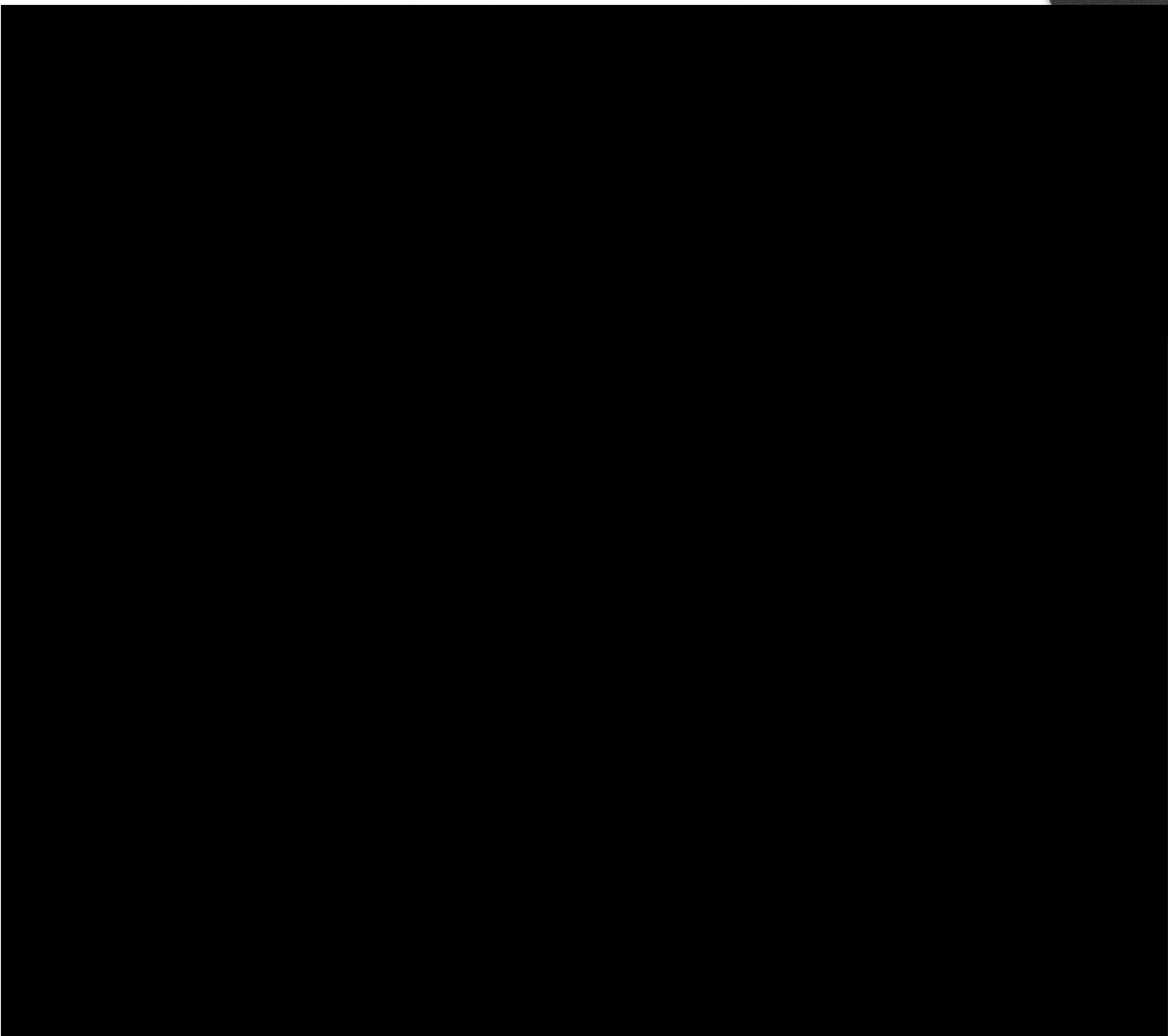
Nájemce



QvvoZ bupadu







# PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Budova pro vzdělání, OA a VOŠ Příbram

Příbram I, Na Příkopech 104, 261 01

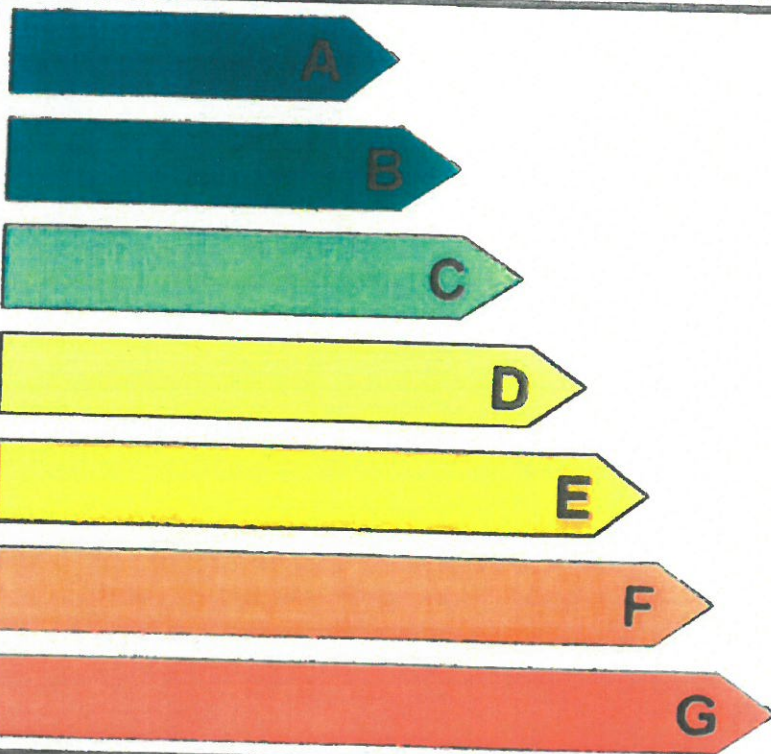
Celková podlahová plocha:

2 719 m<sup>2</sup>

Hodnocení budovy

stávající  
stav

po realizaci  
doporučení



Měrná vypočtená roční spotřeba energie v kWh/m<sup>2</sup>rok

148

90

Celková vypočtená roční dodaná energie v GJ

1 449

877

Podíl dodané energie připadající na:

Vytápění

Chlazení

Větrání

Teplá voda

Osvětlení

88%

1%

0%

4%

7%

Doba platnosti průkazu

22.6.2017

Průkaz vypracoval

Energ, spol. s r.o.



**DODATEK č. 1  
K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ  
č. 118/MERK/2017 ze dne 30.12.2016**

Smluvní strany:

**Město Příbram,**  
se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram  
IČ: 00 24 31 32  
zastoupené starostou Ing. Jindřichem Vařekou  
bankovní spojení: 50016-521689309/0800

*na straně jedné jako pronajímatel*

a



bytem : Na Příkopech 104, 261 01 Příbram I

*na straně druhé jako nájemce*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě bytu na dobu určitou

**I.**

**Úvodní ustanovení**

- 1) Smluvní strany uzavřely dne 30.12.2016 nájemní smlouvu na nájem bytu č.1 v 1. n.p. budovy č.p. 104 v ulici Na Příkopech, která je součástí pozemku parc. č. 16, zastavěná plocha a nádvoří, část obce Příbram IV, obec Příbram, katastrální území Příbram (dále jen „Smlouva“).
- 2) 2) Nájem podle Smlouvy byl sjednán na dobu určitou od 1.1.2017 do 31.12.2017.

**II.**

**Předmět dodatku**

- 1) Smluvní strany tímto projevují svou vůli prodloužit dobu trvání Smlouvy o jeden (1) rok, tedy do 31.12.2018 za přiměřeného užití §2285 občanského zákoníku.
- 2) Nájemce a pronajímatel se dohodli na změně nájemní smlouvy v tomto konsolidovaném znění:




# NÁJEMNÍ SMLOUVA

kterou níže uvedeného dne uzavřeli

**Město Příbram,**  
se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram  
IČ: 00 24 31 32  
zastoupené starostou Ing. Jindřichem Vařekou  
bankovní spojení: 50016-521689309/0800

na straně jedné jako pronajímatel

a

  
bytem : Na Příkopech 104, 261 01 Příbram

na straně druhé jako nájemce

uzavírají dle zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění občanského zákoníku a na základě usnesení Rady města Příbram č. 53/2018 ze dne 29.1.2018 tuto nájemní smlouvu

## I.

### Předmět nájmu

Pronajímatel je výlučným vlastníkem jednotky (byt standard) č. 1 v domě čp. 104 v Příbrami I na parcele č. 16 v k.ú. Příbram, nacházející se v 1. nadzemním podlaží uvedeného domu (dále jen „byt“ nebo „předmět nájmu“). Pronajímatel na základě této smlouvy pronajímá nájemci do užívání předmět nájmu spolu s jeho příslušenstvím dále vyjmenovaným. Popis předmětu nájmu a jeho příslušenství, které je předmětem nájmu, počet místností, kategorie, podlaží je uveden v evidenčním listě, který je nedílnou součástí této smlouvy. Podpisem evidenčního listu (případně jeho aktualizace) dává nájemce najevo souhlas s obsahem evidenčního listu a tam popsanými ujednáními. Ujednání uvedená v evidenčním listu, mohou strany měnit tak, že připojí své podpisy k novému evidenčnímu listu s novými údaji. Tím dojde ke změně nájemní smlouvy tak, že původní evidenční list bude s účinností ode dne podpisu nového evidenčního listu nahrazen novým evidenčním listem a v něm uvedená ujednání budou pro strany závazná.

## II.

### Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou do 31.12.2018, počínaje dnem: **1.1.2018**, za nájemné ve výši 80,00 Kč/m<sup>2</sup>/měsíčně.

## III.

### III.

#### Nájemné

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání bytu nájemné, které je určeno v evidenčním listě. Pro změny nájemného dohodou stran postačí změna evidenčního listu způsobem, popsaným v čl. I této nájemní smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné dle této smlouvy, nedohodnou – li se strany jinak, o procentní míru inflace průměrných spotřebitelských cen za období předchozího kalendářního roku dle údajů Českého statistického úřadu. Zvýšení oznámí pronajímatel nájemci nejpozději do 30. 6. běžného roku. Účinky zvýšení nájemného nastanou prvním dnem měsíce následujícího po oznámení zvýšení nájemného nájemci.

### IV.

#### Služby spojené s nájmem bytu

1. Nájemce za poskytované služby v bytě bude hradit poplatek OA a VOŠ Příbram.

### V.

#### Splatnost nájemného

1. Nájemné, se nájemce zavazuje platit vždy do 30. dne v daném měsíci a to poukázáním na účet pronajímatele uvedený v rubrice této smlouvy. Prodlení s placením nájemného po dobu delší než 3 měsíce je důvodem pro výpověď z nájmu bytu podle § 2291 odst. 1 a 2 OZ.

### VI.

Pronajímatel odevzdává nájemci byt ve stavu způsobilém (s přihlédnutím k běžnému opotřebení) k řádnému užívání a zavazuje se zajistit nájemci plné a nerušené užívání bytu. O předání a převzetí bytu se vyhotoví zápis – předávací a přijímací protokol. Nájemce vlastnoručním podpisem této smlouvy potvrzuje, že si předmět nájmu předem osobně řádně prohlédl, že je mu stav bytu znám a v tomto stavu jej přijímá.

### VII.

#### Povinnosti nájemce

1. Drobné opravy v bytě, které souvisí s užíváním bytu a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, hradí nájemce. Za drobné opravy a běžnou údržbu budou strany považovat zejména činnosti, popsané v nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Náklady na opravy škod, způsobených na předmětu nájmu nebo bytovém domě nájemcem nebo osobami, kterým umožní užívání bytu, hradí nájemce.
2. Nájemce nemůže provádět stavební úpravy bytu ani jinou podstatnou změnu v bytě bez písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Pokud nájemce uvedené ustanovení poruší, případně pokud mezi stranami nedojde k dohodě o způsobu řešení úhrady nákladů na provedení dotčených stavebních úprav, nebude mít nájemce po skončení nájmu nárok na náhradu nákladů na provedení stavebních úprav ani na vydání případného zhodnocení pronajatého bytu či budovy (pozemku) popsaných v čl. I. této smlouvy.
3. Nájemce nesmí byt nebo jeho část přenechat jinému do podnájmu nebo jiného užívání (vyjma případů uvedených v následujícím odstavci) bez písemného souhlasu

- pronajímatele. To se netýká osob uvedených v ust. § 2272 odst. 2 věta druhá OZ. Porušení této povinnosti je důvodem k výpovědi z nájmu.
4. Nájemce je oprávněn užívat byt spolu s dalšími osobami, které s ním žijí v domácnosti. Nájemce se zavazuje sdělit pronajímateli osoby, které s ním žijí ve společné domácnosti a zároveň jde o osoby nájemci blízké ve smyslu ust. § 2272 odst. 2 věta druhá OZ. Užívání bytu dalšími osobami smí nájemce umožnit pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Jakoukoliv změnu v tomto směru (změnu v počtu těchto osob, zánik domácnosti, vznik společné domácnosti atd.) je nájemce povinen oznámit pronajímateli do 15 dnů ode dne vzniku této změny. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob. V případě, že nájemce hodlá umožnit užívání bytu osobám, popsáním v ust. § 2272 odst. 2 věta druhá OZ, musí pronajímateli sdělit skutečnosti, které takový vztah daných osob k nájemci osvědčují. Nesplní-li nájemce tuto povinnost ani do jednoho měsíce, považuje se to za hrubé porušení jeho povinností a za výpovědní důvod této nájemní smlouvy. Pronajímatel je oprávněn zakázat užívání bytu dalšími osobami v případě, že by to bylo v rozporu s požadavkem dle ust. § 2272 odst. 3 OZ.
  5. Nájemce nemůže bez písemného souhlasu pronajímatele umožnit přihlášení dalších osob v bytě k trvalému pobytu na adrese bytu a tedy vystavit písemné potvrzení o jeho souhlasu, které by pak k takovému přihlášení sloužilo, kromě přihlášení manžela a osob vyjmenovaných v ust. § 2272 odst. 2 věta druhá OZ.
  6. Nájemce se do 5 dnů po skončení nájmu zavazuje předat byt pronajímateli v řádném a způsobilém stavu k dalšímu nájmu. Byt vyklidí a vyklizený odevzdá pronajímateli se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě.
  7. O odevzdání bytu se vyhotoví zápis. Nájemce byt před odevzdáním vymaluje hygienickým nátěrem (bíle).
  8. Nájemce je povinen při užívání společných prostor bytového domu dbát pokynů pronajímatele nebo jím pověřené osoby a v bytovém domě jakož i v předmětu nájmu udržovat čistotu a pořádek přiměřené poměrům. Při užívání bytu a společných prostor bytového domu nesmí nájemce rušit ostatní nájemníky a uživatele domu nad míru přiměřenou poměrům, je povinen respektovat noční klid v období od 22:00 do 06:00 a počínat si tak, aby v důsledku jeho chování nedošlo k poškození předmětu nájmu nebo bytového domu, kde se byt nachází. Ve smyslu ust. § 2216 OZ odpovídá nájemce pronajímateli za porušení povinností dle této smlouvy i ze strany osob, kterým umožní užívání bytu.
  9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přiměřenou prohlídku bytu za předpokladu, že pronajímatel nájemci alespoň 5 dnů předem oznámí termín konání takové prohlídky. Předchozí oznámení není potřeba v případě, že je prohlídka nezbytná z důvodu hrozící škody nebo nebezpečí.
  10. V případě, že nájemce ví předem o své zamýšlené nepřítomnosti v bytě, která má být delší 2 měsíců, nebo o tom, že mu po takovou dobu bude byt obtížně dostupný (hospitalizace a podobně), oznámí takovou skutečnost alespoň 5 dnů předem pronajímateli a určí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti nebo nedostupnosti umožní vstup do bytu v případech, kdy toho bude nezbytně potřeba, případně přenechá klíče od bytu na takovou dobu pronajímateli.
  11. Nájemce souhlasí s případnými stavebními úpravami bytového domu, kterých bude zapotřebí k odstranění závad daného objektu, případně ke zlepšení jeho užitných

vlastností, rozšíření či zkvalitnění společných prostor nebo opravě či zkvalitnění vnějšího vzhledu nebo zlepšení užitných vlastností vnějšího pláště dané budovy.

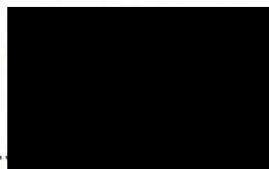
12. Nájemce se zavazuje písemně oznamovat pronajímatel bez zbytečného odkladu nutnost provedení rozsáhlejších oprav nebo údržby bytu a umožnit takové opravy, jinak bude odpovídat za škodu, která v důsledku prodlení vznikne.

#### VIII.

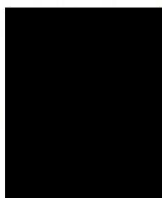
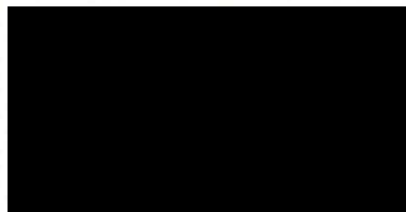
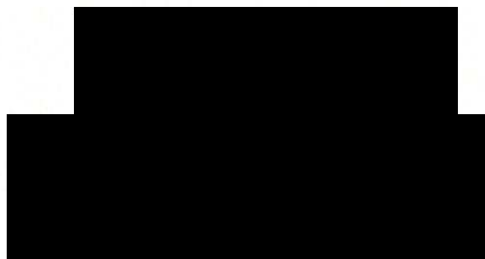
##### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dále dohodly, že si vzájemnou korespondenci budou doručovat v případě pronajímatele na adresu sídla a v případě nájemce na adresu pronajatého bytu s tím, že písemnost se bude za doručenu považovat i v případě, že si ji adresát u poštovního přepravce nevyzvedne v úložní době a to okamžikem uplynutí úložní doby.
2. Nájemce se dále zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy bude plnit veškeré povinnosti, které případně budou nájemcům obecních bytů při jejich užívání uloženy ve Směrnici vydané pronajímatelem.
3. Veškeré ostatní vztahy touto smlouvou nebo případnou směrnici neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
4. Nájemce převzal kopii průkazu energetické náročnosti budovy.

V Příbrami dne: 7 - -02-2018



Ing. Jindřich Vařeka





**DODATEK č. 2  
K NÁJEMNÍ SMLouvĚ  
č. 118/MERK/2017**

(KONSOLIDOVANÉ ZNĚNÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY)

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

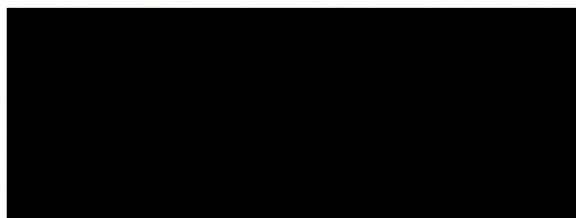
pronajímatel:	<b>Město Příbram</b>
sídlo:	Tyršova 108, 261 01 Příbram
zastoupené:	Ing. Pavlou Sýkorovou, vedoucí MĚRK, na základě pověření starosty města ze dne 12.6.2018
IČO:	00243132
DIČ:	CZ00243132
bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s., pobočka Příbram
č. účtu:	50016 – 521689309/0800

na straně jedné jako pronajímatel

a

manželé

Jméno:  
Příjmení:  
datum narození:  
Rodné číslo:  
telefon:  
bytem po dobu trvání nájemní smlouvy:



Na Příkopech 104, 261 01 Příbram I

na straně druhé jako nájemce

uzavírají dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, (dále jen „občanského zákoníku“) a na základě usnesení Rady města Příbram č. 1271/2018 ze dne 20.12.2018 tento

**dodatek č. 2**

**k nájemní smlouvě č. 118/MERK/2017 ze dne 30.12.2016**

1. Smluvní strany uzavřely spolu dne 30.12.2016 nájemní smlouvu č. 118/MERK/2017 (dále jen „nájemní smlouva“).
2. S ohledem na legislativní změny a změny nájemních podmínek, ke kterým v průběhu trvání nájemního vztahu došlo, zejména s ohledem na přijetí Směrnice č. 1/2018, vydané pronajímatelem k nájmu bytů, dohodly se smluvní strany na uzavření tohoto dodatku k nájemní smlouvě, kterým se **nájemní smlouva mění, doplňuje a kterým se přijímá konsolidované znění nájemní smlouvy ve znění všech jejích předchozích dodatků takto:**



## I.

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem bytu č. 1 (standard) o velikosti 3 pokojů a kuchyně s příslušenstvím v domě čp. 104 v Příbrami I na parcele č. 16 v k.ú. Příbram, nacházející se v 1. nadzemním podlaží uvedeného domu (dále jen „byt“ nebo „předmět nájmu“). Pozemek parc.č. 16 včetně budovy č.p. 104 v Příbrami I, je zapsán na LV č. 10001 pro k.ú. Příbram, obec Příbram, část obce Příbram I, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Příbram.
2. Pronajímatel na základě této smlouvy pronajímá nájemci do užívání předmět nájmu spolu s jeho příslušenstvím.
3. Popis předmětu nájmu a jeho příslušenství, které je předmětem nájmu, počet místností, kategorie, podlaží je uveden v evidenčním listě, který je nedílnou součástí této smlouvy. Podpisem evidenčního listu (případně jeho aktualizace) dává nájemce najevo souhlas s obsahem evidenčního listu a tam popsanými ujednáními. V případě postupu pronajímatele podle čl. IV odst. 2 této smlouvy je pronajímatel oprávněn provést jednostranně aktualizaci evidenčního listu s ohledem na zvýšení záloh na služby spojené s užíváním bytu. Tím dojde ke změně nájemní smlouvy tak, že původní evidenční list bude s účinností ode dne podpisu nového evidenčního listu nahrazen novým evidenčním listem a v něm uvedená ujednání budou pro strany závazná.

## II.

### Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 2 let, počínaje dnem: **1.1.2019**.
2. Nájem bytu skončí k poslednímu dni dohodnuté doby nájmu. Smluvní strany dohodou vyloučí automatické prodloužení nájemní smlouvy na dobu určitou postupem podle §2285 občanského zákoníku.
3. Doby nájmu dle odst. 1. tohoto článku smlouvy lze prodloužit na základě předchozí písemné dohody smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Tento může být uzavřen po provedeném schvalovacím řízení k prodloužení nájemní smlouvy za splnění podmínek vyplývajících z platné Směrnice vydané pronajímatelem k nájmu bytů – Pravidla pro pronájem a směnu bytů ve vlastnictví města Příbram (dále „směrnice“). O prodloužení nájemní smlouvy písemně nájemce požádá alespoň 2 měsíce před skončením doby nájmu u správce pronajímatele nebo jiného orgánu pronajímatele určeného dle platné Směrnice vydané pronajímatelem k nájmu bytu.

## III.

### Nájemné

1. Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 82,- Kč za 1m<sup>2</sup> měsíčně. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání bytu nájemné, které je určené v evidenčním listě bytu. Pro změny nájemného dohodou stran postačí změna evidenčního listu způsobem, popsaným v čl. I této nájemní smlouvy.
2. Bude-li trvání doby nájmu delší než jeden rok (a to i pokud bude či bylo trvání doby nájmu prodlouženo dodatkem k nájemní smlouvě), smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné dle této smlouvy o procentní míru inflace průměrných spotřebitelských cen za období předchozího kalendářního roku dle údajů Českého statistického úřadu, přičemž pronajímatel je oprávněn nájemné navýšit až do výše srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě, pokud navržené zvýšení spolu s tím, k němuž již došlo v posledních třech letech, nebude vyšší než dvacet procent (tato dohoda odpovídá §2249 občanského zákoníku). Zvýšení oznámí pronajímatel nájemci písemně nejpozději do 30.6. příslušného roku. Nájemné se zvýší od 1. ledna příslušného roku, přičemž rozdíl mezi dosud zaplaceným nájemným a nově stanoveným nájemným za již uplynulé měsíce příslušného roku (zpravidla leden až červen) bude splatný s nájemným za měsíc červenec, bude-li v té době smluvní vztah trvat, v opačném případě bude splatný dnem následujícím po dni, v němž nájemce oznámí pronajímatele o zvýšení nájemného obdrží.

3. Ujednáním o zvyšování nájemného dle odst. 2 tohoto článku není dotčeno právo pronajímatele navýšit nájemné v důsledku provedené rekonstrukce – stavebních úprav, které zlepšují užitnou hodnotu bytu či celkové podmínky bydlení v domě podle §2250 OZ.

#### IV.

##### Služby spojené s nájmem bytu

1. Nájemce za poskytované služby v bytě bude hradit poplatek OA a VOŠ Příbram.
2. Nájemce nesmí bez svolení pronajímatele oprávněn změnit dodavatele služeb, které nejsou pronajímatelem přímo poskytovány, ani ukončit odběr služeb v bytě bez předchozího souhlasu pronajímatele. Pronajímatel nesmí bez vážného důvodu poskytnutí souhlasu odepřít.
3. Uzavřel-li nájemce smlouvu o dodávce služeb přímo s dodavatelem služeb, má povinnost hradit za spotřebované služby platby přímo tomuto dodavateli. V případě, že z důvodů neplnění povinností ve vztahu k dodavateli dojde k jednostrannému ukončení dodávky služeb dodavatelem a demontáži či odpojení měrného zařízení, zavazuje se nájemce nahradit pronajímateli majetkovou újmu vzniklou v souvislosti se zajištěním montáže nového měrného zařízení.
4. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad revizi spotřebičů užívaných v bytě (např. Plynových či elektrických sporáků, bojlerů, kotlů apod.), a to v pravidelných intervalech vyžadovaných platnými právními předpisy či doporučenými dodavatelem příslušné služby, nejméně však jedenkrát za dva roky. Nájemce je povinen předložit pronajímateli na vyžádání doklad o provedené revizi spotřebičů. Porušení kterékoliv z povinností nájemce uvedených v tomto odstavci je hrubým porušením smlouvy, které pronajímateli zakládá nárok tuto smlouvu vypovědět.

#### V.

##### Splatnost nájemného

1. Nájemné se nájemce zavazuje platit vždy do 30. dne v daném měsíci a to poukázáním na účet pronajímatele uvedený v rubrice této smlouvy. Prodlení s placením nájemného po dobu delší než 3 měsíce je důvodem pro výpověď z nájmu bytu podle § 2291 odst. 1 a 2 OZ. Opakované porušení povinnosti platit nájemné ve shora dohodnutém termínu a v plné výši je hrubým porušením povinností nájemce a je proto důvodem pro výpověď z nájmu bytu podle § 2288 odst. 1 OZ.

#### VI.

Pronajímatel odevzdává nájemci byt ve stavu způsobilém (s přihlédnutím k běžnému opotřebení) k nastěhování řádnému obývání a zavazuje se zajistit nájemci plné a nerušené užívání bytu. O předání a převzetí bytu se vyhotoví zápis – předávací a přijímací protokol. Nájemce vlastnoručním podpisem této smlouvy potvrzuje, že si předmět nájmu předem osobně řádně prohlédl, že je mu stav bytu znám a v tomto stavu jej přijímá.

#### VII.

##### Práva a povinnosti nájemce

1. Drobné opravy v bytě, které souvisí s užíváním bytu a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, hradí nájemce. Za drobné opravy a běžnou údržbu budou strany považovat zejména činnosti, popsané v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Nájemce prohlašuje, že mu bylo při podpisu této smlouvy umožněno se s platným zněním tohoto nařízení seznámit. Náklady na opravy škod, způsobených na předmětu nájmu nebo bytovém domě nájemcem nebo osobami, kterým umožní užívání bytu, hradí nájemce.
2. Nájemce nemůže provádět stavební úpravy bytu ani jinou podstatnou změnu v bytě bez písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Pokud nájemce uvedené ustanovení poruší, případně pokud mezi stranami nedojde k dohodě o způsobu řešení úhrady nákladů na provedení dotčených stavebních úprav, nebude mít nájemce po skončení nájmu nárok na náhradu nákladů na provedení

stavebních úprav ani na vydání případného zhodnocení pronajatého bytu či budovy (pozemku) popsaných v čl. I. této smlouvy.

3. Nájemce nesmí byt nebo jeho část přenechat jinému do podnájmu nebo jiného užívání (vyjma případů uvedených v následujícím odstavci) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. To se netýká osob uvedených v ust. § 2272 odst. 2 věta druhá OZ. Porušení této povinnosti je důvodem k výpovědi z nájmu.
4. Nájemce je oprávněn užívat byt spolu s dalšími osobami, které s ním žijí v domácnosti, a které uvedl v žádosti o přidělení sociálního bytu. Nájemce se zavazuje sdělit pronajímateli osoby, které s ním žijí ve společné domácnosti a zároveň jde o osoby nájemci blízké ve smyslu ust. § 2272 odst. 2 věta druhá OZ. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli písemný souhlas těchto osob se zpracováním osobních údajů pronajímatelem ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, jakož i nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie ze dne 27.4.2016, č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (dále jen „GDPR“). Ustanovení čl. VIII, odst. 4 se na souhlas člena domácnosti se zpracováním osobních údajů použije přiměřeně. Pronajímatel si vyhrazuje právo udělit nájemci souhlas či nesouhlas s přijetím další osoby do domácnosti nájemce a to po provedeném schvalovacím řízení u orgánu pronajímatele (OSVZ) a za podmínky, kdy přijímaný člen do domácnosti nájemce musí splňovat podmínky dle Směrnice vydané pronajímatelem k nájmu bytu. Nájemce může umožnit po předchozím souhlasu pronajímatele užívání bytu nebo přijímat jako členy domácnosti osoby jen do počtu osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách. Jakoukoliv změnu v počtu těchto osob, zánik domácnosti, vznik společné domácnosti atd.) je nájemce povinen oznámit pronajímateli do 15 dnů ode dne vzniku této změny. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení, data narození těchto osob a přiloží písemný souhlas těchto osob se zpracováním osobních údajů pronajímatelem ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, jakož i nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie ze dne 27.4.2016, č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (dále jen „GDPR“). Ustanovení čl. IX, odst. 4 se na souhlas člena domácnosti se zpracováním osobních údajů použije přiměřeně. V případě, že nájemce hodlá umožnit užívání bytu osobám, popsaným v ust. § 2272 odst. 2 věta druhá OZ, musí pronajímateli sdělit skutečnosti, které takový vztah daných osob k nájemci osvědčují. Nesplní-li nájemce tuto povinnost ani do jednoho měsíce, považuje se to za hrubé porušení jeho povinností a za výpovědní důvod této nájemní smlouvy.
5. Nebrání-li v tom nájemci vážné důvody, zavazuje se nájemce přihlásit se do 10 dnů ode dne vzniku nájmu k trvalému pobytu do evidence MěÚ Příbram v místě předmětu nájmu na základě této nájemní smlouvy. Po skončení nájmu se pak nájemce zavazuje své trvalé bydliště odhlásit z předmětu nájmu v evidenci MěÚ Příbram do 30 dnů ode dne zániku nájmu. Nájemce nemůže bez písemného souhlasu pronajímatele umožnit přihlášení dalších osob v bytě k trvalému pobytu na adrese bytu a tedy vystavit písemné potvrzení o jeho souhlasu, které by pak k takovému přihlášení sloužilo, kromě přihlášení manžela a osob vyjmenovaných v ust. § 2272 odst. 2 věta druhá OZ.
6. Nájemce se do 5 dnů po skončení nájmu zavazuje předat byt pronajímateli v řádném a způsobilém stavu k dalšímu nájmu. Byt vyklidí a vyklizený odevzdá pronajímateli se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě. Nájemce byt před odevzdáním vymaluje bílým hygienickým nátěrem. O odevzdání bytu se vyhotoví zápis. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného podle §2295 OZ, neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli skutečně předá.
7. Náklady spojené s opravou bytu či uvedením bytu v původní stav včetně nákladů na výmalbu je pronajímatel oprávněn zahrnout jako pohledávku za nájemcem při vyúčtování služeb spojených s nájmem bytu.
8. Nájemce je povinen při užívání společných prostor bytového domu dbát pokynů pronajímatele nebo jím pověřené osoby a v bytovém domě jakož i v předmětu nájmu udržovat čistotu a pořádek přiměřené poměrům. Při užívání bytu a společných prostor bytového domu nesmí nájemce rušit ostatní nájemníky a uživatele domu nad míru přiměřenou poměrům, je povinen respektovat noční klid v období od 22:00 do 06:00 a počínat si tak, aby v důsledku jeho chování nedošlo k poškození předmětu nájmu nebo bytového domu, kde se byt nachází. Je-li v domě vyhlášen domovní řád, zavazuje se jej nájemce dodržovat. Ve smyslu ust. § 2216 OZ odpovídá nájemce pronajímateli za porušení povinností dle této smlouvy i ze strany osob, kterým umožní užívání bytu.

9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přiměřenou prohlídku bytu za předpokladu, že pronajímatel nájemci alespoň 5 dnů předem oznámí termín konání takové prohlídky. Předchozí oznámení není potřeba v případě, že je prohlídka nezbytná z důvodu hrozící škody nebo nebezpečí.
10. V případě, že nájemce ví předem o své zamýšlené nepřítomnosti v bytě, která má být delší 2 měsíců, nebo o tom, že mu po takovou dobu bude byt obtížně dostupný (hospitalizace a podobně), oznámí takovou skutečnost alespoň 5 dnů předem pronajímateli a označí písemně osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti nebo nedostupnosti umožní vstup do bytu v případech, kdy toho bude nezbytně potřeba, případně přenechá klíče od bytu na takovou dobu pronajímateli. Pokud nájemce označí osobu určenou ke zpřístupnění bytu v době nájemcovy nepřítomnosti, zavazuje se současně předložit písemný souhlas této osoby se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, případně ve smyslu právního předpisu jej nahrazujícího. Ustanovení viz č. VIII, odst. 4 se na souhlas této osoby použije přiměřeně.
11. Nájemce souhlasí s případnými stavebními úpravami bytového domu, kterých bude zapotřebí k odstranění závad daného objektu, případně ke zlepšení jeho užitných vlastností, rozšíření či zkvalitnění společných prostor nebo opravě či zkvalitnění vnějšího vzhledu nebo zlepšení užitných vlastností vnějšího pláště dané budovy.
12. Nájemce tímto vyslovuje svůj souhlas se zápočtem splatné pohledávky nájemce z titulu přeplatku vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu na pohledávku pronajímatele za dlužníkem - dluh na nájemném či službách spojených s užíváním bytu nebo nároku pronajímatele z titulu náhrady škody či porušení jiné povinnosti sjednané touto smlouvou, a to i v případě provedení zápočtu splatné pohledávky nájemce proti promlčené pohledávce pronajímatele z výše uvedených titulů.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dále dohodly, že si vzájemnou korespondenci budou doručovat v případě pronajímatele na adresu sídla a v případě nájemce na adresu pronajatého bytu s tím, že písemnost se bude za doručenou považovat i v případě, že si ji adresát u poštovního přepravce nevyzvedne v úložní době, a to okamžikem uplynutí úložní doby nebo okamžikem vložení písemnosti do schránky poštovním přepravcem. Smluvní strany si tuto formu doručení výslovně sjednávají i pro případnou výpověď z nájmu bytu.
2. Nájemce se dále zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy bude plnit veškeré povinnosti, které případně budou nájemcům obecních bytů při jejich užívání uloženy ve Směrnici vydané pronajímatelem k nájmu bytů. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s aktuálním zněním Směrnice vydané pronajímatelem k nájmu bytů. Nájemce bere na vědomí, že směrnice je volně přístupná na webových stránkách města Příbram, či k nahlédnutí u správce bytu.
3. Veškeré ostatní vztahy touto smlouvou nebo případnou směrnicí neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
4. Nájemce tímto uděluje souhlas ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, jakož i nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie ze dne 27.4.2016, č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (dále jen „GDPR“), se zpracováním svých osobních údajů: jména a příjmení, data narození a adresy trvalého či jiného bydliště, rodného čísla, č. SIPO, případně telefonního a emailového kontaktu, bude-li nájemcem pronajímateli poskytnut, které je nutné zpracovávat zejména za účelem vedení evidence o užívání předmětu nájmu nájemcem, zpracování a doručování vyúčtování a jiných písemností v souvislosti s touto smlouvou, aktualizace evidenčního listu bytu anebo správy vzniklých pohledávek pronajímatele za nájemcem či nájemce za pronajímatelem vzniklých na základě této smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel pro zpracování osobních údajů využívá software WinDomy, Tобыt, MS Windows, Agendio, Navision a že osobní údaje nájemce může zpracovávat i poskytovatel software, případně další poskytovatelé zpracovatelských softwarů, služeb a aplikací, které však v současné době společnost nevyužívá. Tyto údaje budou pronajímatelem zpracovávány po dobu trvání této smlouvy a po dobu dalších 10 let ode dne zániku této smlouvy v případě existence pohledávky pronajímatele za nájemcem ke dni zániku této smlouvy, a to až do úplného uhrazení pohledávky pronajímatele nájemcem.

Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem při uzavření této smlouvy seznámen s platnou právní úpravou na úseku ochrany osobních údajů. Nájemce zejména bere na vědomí, že má právo:

- na pronajímateli požadovat informaci, jaké jeho osobní údaje a jak pronajímatel je zpracovává,
- požadovat po naplnění účelu této smlouvy výmaz osobních údajů,
- vzít souhlas se zpracováním osobních údajů zpět,
- obrátit se na Úřad pro ochranu osobních údajů v případě pochybností o dodržování povinností souvisejících se zpracováváním osobních údajů.

5. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
6. Pokud by se kterékoliv z ujednání v této smlouvě projevilo jako neplatné či se neplatným následně stalo, nepůsobí toto ustanovení neplatnost celé smlouvy.
7. K podpisu nájemní smlouvy, resp. dodatku k této smlouvě je oprávněna vedoucí MěRK na základě pověření starosty města Příbram ze dne 12.6.2018.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že ujednání v ní obsažená jsou výrazem jejich pravé, vážné a svobodné vůle a na důkaz toho ji podepisují.

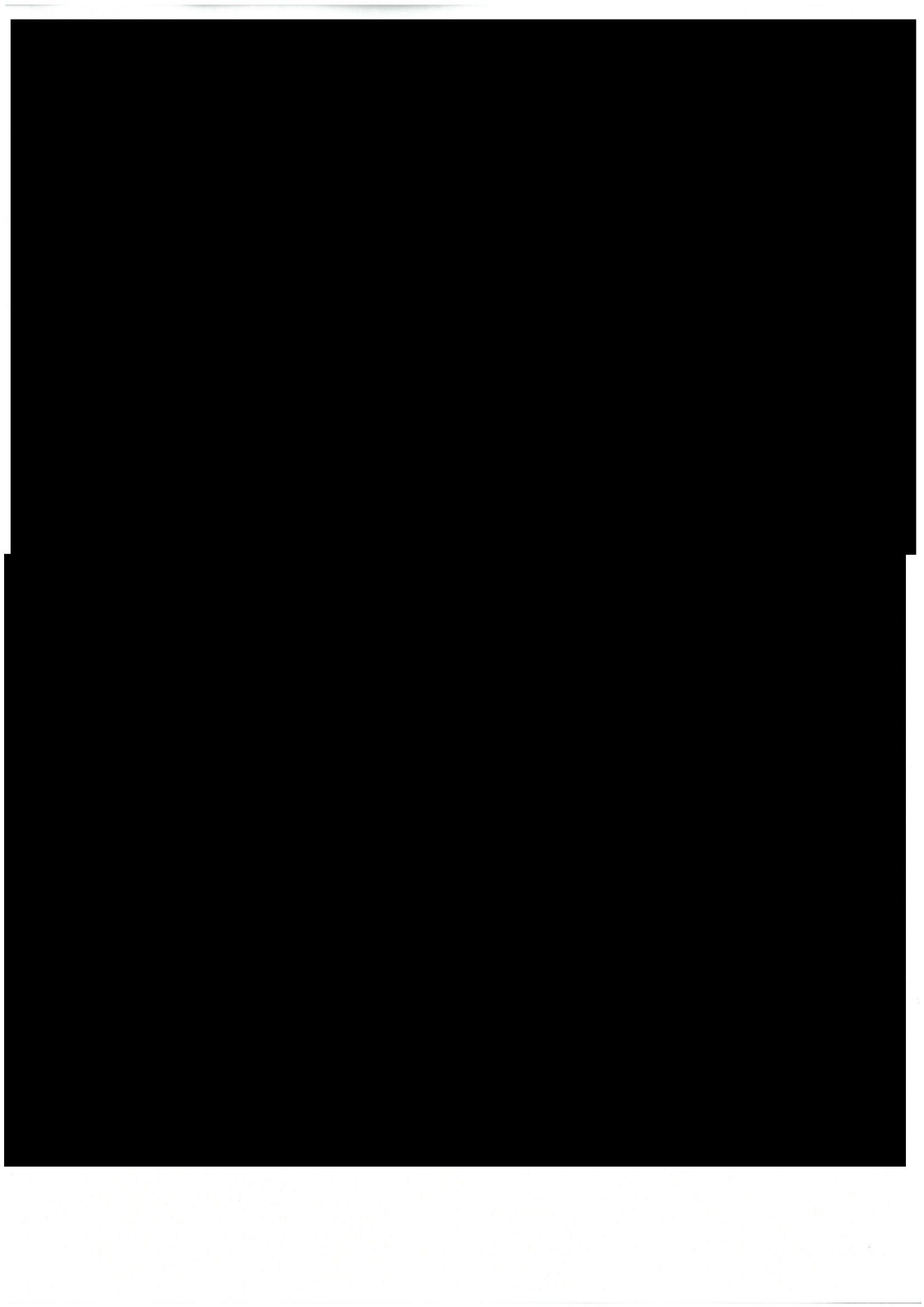
V Příbrami

Za pronajímatele  
Ing. Sýkora  
vedoucí realitní kanceláře



Příloha:

- Evidenční list
- Pověření starosty





MĚSTO PŘÍBRAM  
starosta města

## POVĚŘENÍ

Pověřuji tímto dokumentem vedoucí Městské realitní kanceláře (MěRK) se sídlem Čs. armády 5, Příbram IV, paní ing. Sýkorovou Pavlu, nar. \_\_\_\_\_, k podepisování níže vymezených dokumentů poté, kdy příslušný orgán města Příbram rozhodne o jejich uzavření nebo vydání (vystavení).

Konkrétně se jedná o smlouvy o výpůjčce movitých a nemovitých věcí ve vlastnictví města a ve správě MěRK, smlouvy o nájmu movitých a nemovitých věcí v majetku města a ve správě MěRK, smlouvy o ubytování v buňkách městské ubytovny ve správě MěRK, resp. veškeré dodatky k výše specifikovaným smluvním vztahům a k podpisu dokumentů požadovaných Odbory MěÚ Příbram - Odborem životního prostředí, Odborem investic a rozvoje města a Odborem Stavební úřad a územní plánování, v rámci prováděných administrativních činností nebo řízení vedených těmito Odbory v návaznosti na konkrétní rozhodnutí orgánu města ve vztahu k majetku města spravovaného MěRK.

Dále, a to bez podmínky předchozího schválení kompetentním orgánem města, k podpisu zveřejňovaných záměrů města disponovat s nemovitým majetkem ve správě MěRK dle ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a to na základě žádostí o provedení příslušné majetkoprávní dispozice doručených městu Příbram.

Toto pověření nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu a je vystaveno na dobu neurčitou.

V Příbrami dne ..... 12.09.2019

Ing. Jindřich Vařeka  
starosta města



Toto pověření v plném rozsahu přijímám:

Ing. Sýkorová Pavla  
Vedoucí MěRK



**DODATEK č. 3  
K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ  
č. 118/MERK/2017**

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

pronajímatel:	<b>Město Příbram</b>
sídlo:	Tyršova 108, 261 01 Příbram
zastoupené:	Ing. Pavlou Sýkorovou, vedoucí MĚRK, na základě pověření starosty města ze dne 12.6.2018
IČO:	00243132
DIČ:	CZ00243132
bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s., pobočka Příbram
č. účtu:	50016 – 521689309/0800

na straně jedné **jako pronajímatel**

a

manželé

Jméno:

Příjmení:

datum narození:

Rodné číslo:

telefon:

bytem po dobu trvání nájemní smlouvy:

Na Příkopech 104, 261 01 Příbram I

na straně druhé **jako nájemce**

uzavírají dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, (dále jen „občanského zákoníku“) a na základě usnesení Rady města Příbram č. 1013/2020 ze dne 14.12.2020 tento

**dodatek č. 3  
k nájemní smlouvě č. 118/MERK/2017 ze dne 30.12.2016**

1. Smluvní strany uzavřely spolu dne 30.12.2016 nájemní smlouvu č. 118/MERK/2017 (dále jen „nájemní smlouva“).
2. S ohledem na legislativní změny a změny nájemních podmínek, ke kterým v průběhu trvání nájemního vztahu došlo, zejména s ohledem na přijetí Směrnice č. 1/2018, vydané pronajímatelem k nájmu bytů, dohodly se smluvní strany na uzavření tohoto dodatku k nájemní smlouvě, kterým se **nájemní smlouva mění, doplňuje a kterým se přijímá konsolidované znění nájemní smlouvy ve znění všech jejích předchozích dodatků takto:**



## I.

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem bytu č. 1 (standard) o velikosti 3 pokojů a kuchyně s příslušenstvím v domě čp. 104 v Příbrami I na parcele č. 16 v k.ú. Příbram, nacházející se v 1. nadzemním podlaží uvedeného domu (dále jen „byt“ nebo „předmět nájmu“). Pozemek parc.č. 16 včetně budovy č.p. 104 v Příbrami I, je zapsán na LV č. 10001 pro k.ú. Příbram, obec Příbram, část obce Příbram I, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Příbram.
2. Pronajímatel na základě této smlouvy pronajímá nájemci do užívání předmět nájmu spolu s jeho příslušenstvím.
3. Popis předmětu nájmu a jeho příslušenství, které je předmětem nájmu, počet místností, kategorie, podlaží je uveden v evidenčním listě, který je nedílnou součástí této smlouvy. Podpisem evidenčního listu (případně jeho aktualizace) dává nájemce najevo souhlas s obsahem evidenčního listu a tam popsanými ujednáními. V případě postupu pronajímatele podle čl. IV odst. 2 této smlouvy je pronajímatel oprávněn provést jednostranně aktualizaci evidenčního listu s ohledem na zvýšení záloh na služby spojené s užíváním bytu. Tím dojde ke změně nájemní smlouvy tak, že původní evidenční list bude s účinností ode dne podpisu nového evidenčního listu nahrazen novým evidenčním listem a v něm uvedená ujednání budou pro strany závazná.

## II.

### Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 2 let, počínaje dnem: **1.1.2021**.
2. Nájem bytu skončí k poslednímu dni dohodnuté doby nájmu. Smluvní strany dohodou vylučují automatické prodloužení nájemní smlouvy na dobu určitou postupem podle §2285 občanského zákoníku.
3. Doba nájmu dle odst. 1. tohoto článku smlouvy lze prodloužit na základě předchozí písemné dohody smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Tento může být uzavřen po provedeném schvalovacím řízení k prodloužení nájemní smlouvy za splnění podmínek vyplývajících z platné Směrnice vydané pronajímatelem k nájmu bytů – Pravidla pro pronájem a směnu bytů ve vlastnictví města Příbram (dále „směrnice“). O prodloužení nájemní smlouvy písemně nájemce požádá alespoň 2 měsíce před skončením doby nájmu u správce pronajímatele nebo jiného orgánu pronajímatele určeného dle platné Směrnice vydané pronajímatelem k nájmu bytu.

## III.

### Nájemné

1. Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 86,- Kč za 1m<sup>2</sup> měsíčně.  
Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání bytu nájemné, které je určené v evidenčním listě bytu. Pro změny nájemného dohodou stran postačí změna evidenčního listu způsobem, popsaným v čl. I této nájemní smlouvy.
2. Bude-li trvání doby nájmu delší než jeden rok (a to i pokud bude či bylo trvání doby nájmu prodlouženo dodatkem k nájemní smlouvě), smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné dle této smlouvy o procentní míru inflace průměrných spotřebitelských cen za období předchozího kalendářního roku dle údajů Českého statistického úřadu, přičemž pronajímatel je oprávněn nájemné navýšit až do výše srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě, pokud navržené zvýšení spolu s tím, k němuž již došlo v posledních třech letech, nebude vyšší než dvacet procent (tato dohoda odpovídá §2249 občanského zákoníku). Zvýšení oznámí pronajímatel nájemci písemně nejpozději do 30.6. příslušného roku. Nájemné se zvýší od 1. ledna příslušného roku, přičemž rozdíl mezi dosud zaplaceným nájemným a nově stanoveným nájemným za již uplynulé měsíce příslušného roku (zpravidla leden až červen) bude splatný s nájemným za měsíc červenec, bude-li v té době smluvní vztah trvat, v opačném případě bude splatný dnem následujícím po dni, v němž nájemce oznámení pronajímatele o zvýšení nájemného obdrží.
3. Ujednáním o zvyšování nájemného dle odst. 2 tohoto článku není dotčeno právo pronajímatele navýšit nájemné v důsledku provedené rekonstrukce – stavebních úprav, které zlepšují užitnou hodnotu bytu či celkové podmínky bydlení v domě podle §2250 OZ.

#### IV.

##### Služby spojené s nájmem bytu

1. Nájemce za poskytované služby v bytě bude hradit poplatek OA a VOŠ Příbram.
2. Nájemce nesmí bez svolení pronajímatele oprávněn změnit dodavatele služeb, které nejsou pronajímatelem přímo poskytovány, ani ukončit odběr služeb v bytě bez předchozího souhlasu pronajímatele. Pronajímatel nesmí bez vážného důvodu poskytnutí souhlasu odepřít.
3. Uzavřel-li nájemce smlouvu o dodávce služeb přímo s dodavatelem služeb, má povinnost hradit za spotřebované služby platby přímo tomuto dodavateli. V případě, že z důvodů neplnění povinností ve vztahu k dodavateli dojde k jednostrannému ukončení dodávky služeb dodavatelem a demontáží či odpojení měrného zařízení, zavazuje se nájemce nahradit pronajímateli majetkovou újmu vzniklou v souvislosti se zajištěním montáže nového měrného zařízení.
4. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad revizi spotřebičů užívaných v bytě (např. Plynových či elektrických sporáků, bojlerů, kotlů apod.), a to v pravidelných intervalech vyžadovaných platnými právními předpisy či doporučenými dodavatelem příslušné služby, nejméně však jedenkrát za dva roky. Nájemce je povinen předložit pronajímateli na vyžádání doklad o provedené revizi spotřebičů. Porušení kterékoliv z povinností nájemce uvedených v tomto odstavci je hrubým porušením smlouvy, které pronajímateli zakládá nárok tuto smlouvu vypovědět.

#### V.

##### Splatnost nájemného

1. Nájemné se nájemce zavazuje platit vždy do 30. dne v daném měsíci a to poukázáním na účet pronajímatele uvedený v rubrice této smlouvy. Prodlení s placením nájemného po dobu delší než 3 měsíce je důvodem pro výpověď z nájmu bytu podle § 2291 odst. 1 a 2 OZ. Opakované porušení povinnosti platit nájemné ve shora dohodnutém termínu a v plné výši je hrubým porušením povinností nájemce a je proto důvodem pro výpověď z nájmu bytu podle § 2288 odst. 1 OZ.

#### VI.

Pronajímatel odevzdává nájemci byt ve stavu způsobilém (s přihlédnutím k běžnému opotřebení) k nastěhování řádnému obývání a zavazuje se zajistit nájemci plné a nerušené užívání bytu. O předání a převzetí bytu se vyhotoví zápis – předávací a přijímací protokol. Nájemce vlastnoručním podpisem této smlouvy potvrzuje, že si předmět nájmu předem osobně řádně prohlédl, že je mu stav bytu znám a v tomto stavu jej přijímá.

#### VII.

##### Práva a povinnosti nájemce

1. Drobné opravy v bytě, které souvisí s užíváním bytu a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, hradí nájemce. Za drobné opravy a běžnou údržbu budou strany považovat zejména činnosti, popsané v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Nájemce prohlašuje, že mu bylo při podpisu této smlouvy umožněno se s platným zněním tohoto nařízení seznámit. Náklady na opravy škod, způsobených na předmětu nájmu nebo bytovém domě nájemcem nebo osobami, kterým umožní užívání bytu, hradí nájemce.
2. Nájemce nemůže provádět stavební úpravy bytu ani jinou podstatnou změnu v bytě bez písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Pokud nájemce uvedené ustanovení poruší, případně pokud mezi stranami nedojde k dohodě o způsobu řešení úhrady nákladů na provedení dotčených stavebních úprav, nebude mít nájemce po skončení nájmu nárok na náhradu nákladů na provedení stavebních úprav ani na vydání případného zhodnocení pronajatého bytu či budovy (pozemku) popsaných v čl. I. této smlouvy.

3. Nájemce nesmí byt přenechat jinému do podnájmu nebo jiného užívání (vyjma případů uvedených v následujícím odstavci) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti je důvodem k výpovědi z nájmu. Souhlas pronajímatele může být vydán pouze na základě žádosti o souhlas podané nájemcem. V žádosti musí být uvedena třetí osoba, která se má stát uživatelem bytu a doba podnájmu nebo bezplatného užívání, na jakou nájemce třetí osobě byt do podnájmu nebo bezplatného užívání přenechá. Nájemce může dát třetí osobě do podnájmu část bytu, pouze pokud v bytě sám trvale bydlí a po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Ustanovení § 2272 OZ se zde použije přiměřeně.
4. Nájemce je oprávněn užívat byt spolu s dalšími osobami, které s ním žijí v domácnosti. Nájemce se zavazuje sdělit pronajímateli osoby, které s ním žijí ve společné domácnosti a zároveň jde o osoby nájemci blízké ve smyslu ust. § 2272 odst. 2 věta druhá OZ. Nájemce je povinen umožnit užívání bytu nebo přijímat jako členy domácnosti osoby jen do počtu osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách. Jakoukoliv změnu v počtu těchto osob, zánik domácnosti, vznik společné domácnosti atd.) je nájemce povinen oznámit pronajímateli do 15 dnů ode dne vzniku této změny. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob.
5. V případě, že nájemce hodlá umožnit užívání bytu osobám blízkým, popsáním v ust. § 2272 odst. 2 věta druhá OZ, musí pronajímateli sdělit skutečnosti, které takový vztah daných osob k nájemci osvědčují. Nejedná-li se o osoby blízké uvedené v §2272 odst. 2 OZ, má nájemce povinnost požádat o předchozí písemný souhlas pronajímatele s přijetím dalšího člena domácnosti. Nesplní-li nájemce povinnost doložit vztah k osobě blízké či povinnost požádat o souhlas pronajímatele s přijetím dalšího člena domácnosti do dvou měsíců, považuje se to za hrubé porušení jeho povinností a za důvod k výpovědi této nájemní smlouvy.
6. Nájemce nemůže bez písemného souhlasu pronajímatele umožnit přihlášení dalších osob v bytě k trvalému pobytu na adrese bytu, kromě přihlášení manžela a osob vyjmenovaných v ust. § 2272 odst. 2 věta druhá OZ.
7. Nájemce se zavazuje předat byt pronajímateli v den skončení nájmu v řádném stavu, způsobilém k dalšímu nájmu. Nájemce byt vyklidí a vyklizený odevzdá pronajímateli se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě. Nájemce byt před odevzdáním vymaluje bílým hygienickým nátěrem. O odevzdání bytu se vyhotoví zápis. Bude-li nájemce v prodloužení s vyklizením a předáním předmětu nájmu po dobu delší 10 dnů, je pronajímatel oprávněn na náklady nájemce předmět nájmu vyklidit a na náklady nájemce vhodně uskladnit. Místo uskladnění oznámí pronajímatel nájemci písemně dle dohodnutých pravidel pro doručování v této smlouvě. Pokud si nájemce uskladněné věci nevyzvedne do 30-ti dnů ode dne doručení oznámení, je pronajímatel oprávněn tyto věci vhodným způsobem zcizit a z výtěžku uspokojit své pohledávky vůči nájemci, a to v pořadí jako první náklady na uskladnění a vyklizení, jako druhé dlužné nájemné a platby za služby a jako další ostatní pohledávky za nájemcem. Případný přebytek poukáže pronajímatel nájemci na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy.
8. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného podle §2295 OZ, neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli skutečně předá.
9. Náklady spojené s opravou bytu či uvedením bytu v původní stav včetně nákladů na výmalbu je pronajímatel oprávněn zahrnout jako pohledávku za nájemcem při vyúčtování služeb spojených s nájmem bytu.
10. Nájemce je povinen při užívání společných prostor bytového domu dbát pokynů pronajímatele nebo jím pověřené osoby a v bytovém domě jakož i v předmětu nájmu udržovat čistotu a pořádek přiměřené poměrům. Při užívání bytu a společných prostor bytového domu nesmí nájemce rušit ostatní nájemníky a uživatele domu nad míru přiměřenou poměrům, je povinen respektovat noční klid v období od 22:00 do 06:00 a počínat si tak, aby v důsledku jeho chování nedošlo k poškození předmětu nájmu nebo bytového domu, kde se byt nachází. Ve smyslu ust. § 2216 OZ odpovídá nájemce pronajímateli za porušení povinností dle této smlouvy i ze strany osob, kterým umožní užívání bytu.
11. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přiměřenou prohlídku bytu za předpokladu, že pronajímatel nájemci alespoň 5 dnů předem oznámí termín konání takové prohlídky. Předchozí oznámení není potřeba v případě, že je prohlídka nezbytná z důvodu hrozící škody nebo nebezpečí.
12. V případě, že nájemce ví předem o své zamýšlené nepřítomnosti v bytě, která má být delší 2 měsíců, nebo o tom, že mu po takovou dobu bude byt obtížně dostupný (hospitalizace a podobně), oznámí takovou skutečnost alespoň 5 dnů předem pronajímateli a označí písemně osobu, která po dobu jeho

nepřítomnosti nebo nedostupnosti umožní vstup do bytu v případech, kdy toho bude nezbytně potřeba, případně přenechá klíče od bytu na takovou dobu pronajímateli. Pokud nájemce označí osobu určenou ke zpřístupnění bytu v době nájemcovy nepřítomnosti, zavazuje se současně předložit písemný souhlas této osoby se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

13. Případné stavební úpravy bytového domu, kterých bude zapotřebí k odstranění závad na bytovém domě, případně ke zlepšení jeho užitných vlastností, rozšíření či zkvalitnění společných prostor nebo opravě či zkvalitnění vnějšího vzhledu bytového domu nebo zlepšení užitných vlastností vnějšího pláště budovy, může pronajímatel provádět jen se souhlasem nájemce. V souladu s §2259 občanského zákoníku je však nájemce povinen strpět úpravu bytu nebo bytového domu, popřípadě přestavbu nebo jinou změnu, jen nesníží-li to hodnotu bydlení a lze-li ji provést bez většího nepohodlí pro nájemce, nebo provádí-li ji pronajímatel na příkaz orgánu veřejné moci, anebo hrozí-li přímo zvláště závažná újma.
14. Nájemce se zavazuje písemně oznamovat pronajímatel bez zbytečného odkladu nutnost provedení rozsáhlejších oprav nebo údržby bytu a umožnit takové opravy, jinak bude odpovídat za škodu, která v důsledku prodlení vznikne.
15. Nájemce tímto souhlasí se zápočtem splatné pohledávky nájemce z titulu přeplatku vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu na pohledávku pronajímatele za dlužníkem - dluh na nájemném či službách spojených s užíváním bytu, a to i v případě provedení zápočtu splatné pohledávky nájemce proti promlčené pohledávce pronajímatele.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že si vzájemnou korespondenci budou doručovat v případě pronajímatele na adresu sídla a v případě nájemce na adresu pronajatého bytu s tím, že písemnost se bude za doručenu považovat i v případě, že si ji adresát u poštovního přepravce nevyzvedne v úložní době, a to okamžikem uplynutí úložní doby nebo okamžikem vložení písemnosti do schránky poštovním přepravcem. Po skončení nájmu je doručovací adresou adresa nájemce uvedená v záhlaví této smlouvy, neoznámí-li nájemce pronajímateli adresu jinou. Smluvní strany si tuto formu doručení výslovně sjednávají i pro případnou výpověď z nájmu bytu.
2. Nájemce se dále zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy bude plnit veškeré povinnosti, které případně budou nájemcům obecních bytů při jejich užívání uloženy ve Směrnici vydané pronajímatelem k nájmu bytů. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s aktuálním zněním Směrnice vydané pronajímatelem k nájmu bytů. Nájemce bere na vědomí, že směrnice je volně přístupná na webových stránkách města Příbram, či k nahlédnutí u správce bytu.
3. Veškeré ostatní vztahy touto smlouvou nebo případnou Směrnicí neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel zpracovává v souladu s obecně závaznými právními předpisy (zejména z.č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, nařízení Evropského parlamentu a rady Evropské unie ze dne 27.4.2016 č. 2016/679, GDPR) jeho osobní údaje, které byly či budou získány v souvislosti s plněním na základě této smlouvy. Účel zpracování je definován účelem této smlouvy. Na základě této smlouvy jsou zpracovávány osobní údaje nájemce a osob žijících s ním ve společné domácnosti, které jsou výslovně uvedeny v této smlouvě nebo které nájemce v souladu s touto smlouvou pronajímateli sdělí. Zpracování osobních údajů bude probíhat po dobu účinnosti této smlouvy. Po ukončení účinnosti této smlouvy se pronajímatel zavazuje uložit a archivovat osobní údaje po dobu určenou platnými právními předpisy a v souladu s jeho spisovým a skartačním řádem nebo po dobu, po kterou trvá oprávněný zájem správce na zpracování těchto osobních údajů. Po uplynutí této doby se zpracovatel zavazuje všechny osobní údaje a jejich kopie vymazat a zajistit skartaci náležitým způsobem.
5. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
6. Pokud by se kterékoliv z ujednání v této smlouvě projevilo jako neplatné či se neplatným následně stalo, nepůsobí toto ustanovení neplatnost celé smlouvy.
7. K podpisu nájemní smlouvy, resp. dodatku k této smlouvě je oprávněna vedoucí MěRK na základě pověření starosty města Příbram ze dne 12.6.2018.

8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že ujednání v ní obsažená jsou výrazem jejich pravé, vážné a svobodné vůle a na důkaz toho ji podepisují.

V Příbrami

2021

Za p  
Ing.  
ved

tní kanceláře



Příloha:

- Evidenční list
- Pověření starosty
- Energetický štítek





MĚSTO PŘÍBRAM  
starosta města

## POVĚŘENÍ

Pověřuji tímto dokumentem vedoucí Městské realitní kanceláře (MĚRK) se sídlem Čs. armády 5, Příbram IV, paní ing. Sýkorovou Pavlu, nar. \_\_\_\_\_, k podepisování níže vymezených dokumentů poté, kdy příslušný orgán města Příbram rozhodne o jejich uzavření nebo vydání (vystavení).

Konkrétně se jedná o smlouvy o výpůjčce movitých a nemovitých věcí ve vlastnictví města a ve správě MĚRK, smlouvy o nájmu movitých a nemovitých věcí v majetku města a ve správě MĚRK, smlouvy o ubytování v buňkách městské ubytovny ve správě MĚRK, resp. veškeré dodatky k výše specifikovaným smluvním vztahům a k podpisu dokumentů požadovaných Odbory MěÚ Příbram - Odborem životního prostředí, Odborem investic a rozvoje města a Odborem Stavební úřad a územní plánování, v rámci prováděných administrativních činností nebo řízení vedených těmito Odbory v návaznosti na konkrétní rozhodnutí orgánu města ve vztahu k majetku města spravovaného MĚRK.

Dále, a to bez podmínky předchozího schválení kompetentním orgánem města, k podpisu zveřejňovaných záměrů města disponovat s nemovitým majetkem ve správě MĚRK dle ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a to na základě žádostí o provedení příslušné majetkoprávní dispozice doručených městu Příbram.

Toto pověření nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu a je vystaveno na dobu neurčitou.

V Příbrami dne..... 12.09.2016

Ing. Jindřich Vařeka  
starosta města



Toto pověření v plném rozsahu.....

Ing. Sýkorová Pavla  
Vedoucí MĚRK

**DODATEK č. 4  
K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ  
č. 118/MERK/2017**

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

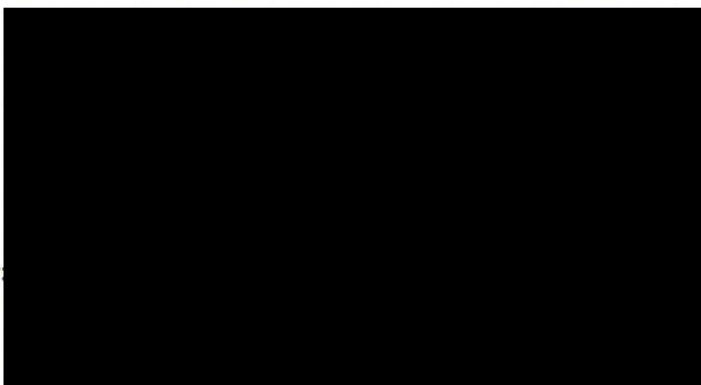
pronajímatel: **Město Příbram**  
sídlo: Tyršova 108, 261 01 Příbram  
zastoupené: Ing. Pavlou Sýkorovou, vedoucí MĚRK,  
na základě pověření starosty města ze dne 12.6.2018  
IČO: 00243132  
DIČ: CZ00243132  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Příbram  
č. účtu: 50016 – 521689309/0800

na straně jedné jako pronajímatel

a

manželé

Jméno:  
Příjmení:  
datum narození:  
Rodné číslo:  
telefon:  
bytem po dobu trvání nájemní smlouvy



na straně druhé jako nájemce

uzavírají dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, (dále jen „občanského zákoníku“) a na základě usnesení Rady města Příbram č. 1170/2022 ze dne 1.12.2022 tento

**dodatek č. 4  
k nájemní smlouvě č. 118/MERK/2017 ze dne 30.12.2016**

1. Smluvní strany uzavřely spolu dne 30.12.2016 nájemní smlouvu č. 118/MERK/2017 (dále jen „nájemní smlouva“).
2. S ohledem na legislativní změny a změny nájemních podmínek, ke kterým v průběhu trvání nájemního vztahu došlo, zejména s ohledem na přijetí Směrnice č. 5/2021, vydané pronajímatelem k nájmu bytů, dohodly se smluvní strany na uzavření tohoto dodatku k nájemní smlouvě, kterým se nájemní smlouva mění, doplňuje a kterým se přijímá konsolidované znění nájemní smlouvy ve znění všech jejích předchozích dodatků takto:



## I.

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem bytu č. 1 (standard) o velikosti 3 pokojů a kuchyně s příslušenstvím v domě čp. 104 v Příbrami I na parcele č. 16 v k.ú. Příbram, nacházející se v 1. nadzemním podlaží uvedeného domu (dále jen „byt“ nebo „předmět nájmu“). Pozemek parc.č. 16 včetně budovy č.p. 104 v Příbrami I, je zapsán na LV č. 10001 pro k.ú. Příbram, obec Příbram, část obce Příbram I, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Příbram.
2. Pronajímatel na základě této smlouvy pronajímá nájemci do užívání předmět nájmu spolu s jeho příslušenstvím.
3. Popis předmětu nájmu a jeho příslušenství, které je předmětem nájmu, počet místností, kategorie, podlaží je uveden v evidenčním listě, který je nedílnou součástí této smlouvy. Podpisem evidenčního listu (případně jeho aktualizace) dává nájemce najevo souhlas s obsahem evidenčního listu a tam popsány ujednáními. V případě postupu pronajímatele podle čl. IV odst. 2 této smlouvy je pronajímatel oprávněn provést jednostranně aktualizaci evidenčního listu s ohledem na zvýšení záloh na služby spojené s užíváním bytu. Tím dojde ke změně nájemní smlouvy tak, že původní evidenční list bude s účinností ode dne podpisu nového evidenčního listu nahrazen novým evidenčním listem a v něm uvedená ujednání budou pro strany závazná.

## II.

### Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 2 let, počínaje dnem: **1.1.2023**.
2. Nájem bytu skončí k poslednímu dni dohodnuté doby nájmu. Smluvní strany dohodou vylučují automatické prodloužení nájemní smlouvy na dobu určitou postupem podle §2285 občanského zákoníku.
3. Doby nájmu dle odst. 1. tohoto článku smlouvy lze prodloužit na základě předchozí písemné dohody smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Tento může být uzavřen po provedeném schvalovacím řízení k prodloužení nájemní smlouvy za splnění podmínek vyplývajících z platné Směrnice vydané pronajímatelem k nájmu bytů – Pravidla pro pronájem a směnu bytů ve vlastnictví města Příbram (dále „směrnice“). O prodloužení nájemní smlouvy písemně nájemce požádá alespoň 2 měsíce před skončením doby nájmu u správce pronajímatele nebo jiného orgánu pronajímatele určeného dle platné Směrnice vydané pronajímatelem k nájmu bytu.

## III.

### Nájemné

1. Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 100,- Kč za 1m<sup>2</sup> měsíčně.  
Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání bytu nájemné, které je určené v evidenčním listě bytu. Pro změny nájemného dohodou stran postačí změna evidenčního listu způsobem, popsáným v čl. I této nájemní smlouvy.
2. Bude-li trvání doby nájmu delší než jeden rok (a to i pokud bude či bylo trvání doby nájmu prodlouženo dodatkem k nájemní smlouvě), smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné dle této smlouvy o procentní míru inflace průměrných spotřebitelských cen za období předchozího kalendářního roku dle údajů Českého statistického úřadu, přičemž pronajímatel je oprávněn nájemné navýšit až do výše srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě, pokud navržené zvýšení spolu s tím, k němuž již došlo v posledních třech letech, nebude vyšší než dvacet procent (tato dohoda odpovídá §2249 občanského zákoníku). Zvýšení oznámí pronajímatel nájemci písemně nejpozději do 30.6. příslušného roku. Nájemné se zvýší od 1. ledna příslušného roku, přičemž rozdíl mezi dosud zaplaceným nájemným a nově stanoveným nájemným za již uplynulé měsíce příslušného roku (zpravidla leden až červen) bude splatný s nájemným za měsíc červenec, bude-li v té době smluvní vztah trvat, v opačném případě bude splatný dnem následujícím po dni, v němž nájemce oznámí pronajímatele o zvýšení nájemného obdrží.
3. Ujednáním o zvyšování nájemného dle odst. 2 tohoto článku není dotčeno právo pronajímatele navýšit nájemné v důsledku provedené rekonstrukce – stavebních úprav, které zlepšují užitnou hodnotu bytu či celkové podmínky bydlení v domě podle §2250 OZ.

#### IV.

##### Služby spojené s nájmem bytu

1. Nájemce za poskytované služby v bytě bude hradit poplatek OA a VOŠ Příbram.
2. Nájemce nesmí bez svolení pronajímatele oprávněn změnit dodavatele služeb, které nejsou pronajímatelem přímo poskytovány, ani ukončit odběr služeb v bytě bez předchozího souhlasu pronajímatele. Pronajímatel nesmí bez vážného důvodu poskytnutí souhlasu odepřít.
3. Uzavřel-li nájemce smlouvu o dodávce služeb přímo s dodavatelem služeb, má povinnost hradit za spotřebované služby platby přímo tomuto dodavateli. V případě, že z důvodů neplnění povinností ve vztahu k dodavateli dojde k jednostrannému ukončení dodávky služeb dodavatelem a demontáží či odpojení měrného zařízení, zavazuje se nájemce nahradit pronajímateli majetkovou újmu vzniklou v souvislosti se zajištěním montáže nového měrného zařízení.
4. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad revizi spotřebičů užívaných v bytě (např. Plynových či elektrických sporáků, bojlerů, kotlů apod.), a to v pravidelných intervalech vyžadovaných platnými právními předpisy či doporučenými dodavatelem příslušné služby, nejméně však jedenkrát za dva roky. Nájemce je povinen předložit pronajímateli na vyžádání doklad o provedené revizi spotřebičů. Porušení kterékoli z povinností nájemce uvedených v tomto odstavci je hrubým porušením smlouvy, které pronajímateli zakládá nárok tuto smlouvu vypovědět.

#### V.

##### Splatnost nájemného

1. Nájemné se nájemce zavazuje platit vždy do 30. dne v daném měsíci a to poukázáním na účet pronajímatele uvedený v rubrice této smlouvy. Prodlení s placením nájemného po dobu delší než 3 měsíce je důvodem pro výpověď z nájmu bytu podle § 2291 odst. 1 a 2 OZ. Opakované porušení povinnosti platit nájemné ve shora dohodnutém termínu a v plné výši je hrubým porušením povinností nájemce a je proto důvodem pro výpověď z nájmu bytu podle § 2288 odst. 1 OZ.

#### VI.

Pronajímatel odevzdává nájemci byt ve stavu způsobilém (s přihlédnutím k běžnému opotřebení) k nastěhování řádnému obývání a zavazuje se zajistit nájemci plné a nerušené užívání bytu. O předání a převzetí bytu se vyhotoví zápis – předávací a převjímací protokol. Nájemce vlastnoručním podpisem této smlouvy potvrzuje, že si předmět nájmu předem osobně řádně prohlédl, že je mu stav bytu znám a v tomto stavu jej přijímá.

#### VII.

##### Práva a povinnosti nájemce

1. Drobné opravy v bytě, které souvisí s užíváním bytu a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, hradí nájemce. Za drobné opravy a běžnou údržbu budou strany považovat zejména činnosti, popsané v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Nájemce prohlašuje, že mu bylo při podpisu této smlouvy umožněno se s platným zněním tohoto nařízení seznámit. Náklady na opravy škod, způsobených na předmětu nájmu nebo bytovém domě nájemcem nebo osobami, kterým umožní užívání bytu, hradí nájemce.
2. Nájemce nemůže provádět stavební úpravy bytu ani jinou podstatnou změnu v bytě bez písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Pokud nájemce uvedené ustanovení poruší, případně pokud mezi stranami nedojde k dohodě o způsobu řešení úhrady nákladů na provedení dotčených stavebních úprav, nebude mít nájemce po skončení nájmu nárok na náhradu nákladů na provedení stavebních úprav ani na vydání případného zhodnocení pronajatého bytu či budovy (pozemku) popsaných v čl. I. této smlouvy.

3. Nájemce nesmí byt přenechat jinému do podnájmu nebo jiného užívání (vyjma případů uvedených v následujícím odstavci) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti je důvodem k výpovědi z nájmu. Souhlas pronajímatele může být vydán pouze na základě žádosti o souhlas podané nájemcem. V žádosti musí být uvedena třetí osoba, která se má stát uživatelem bytu a doba podnájmu nebo bezplatného užívání, na jakou nájemce třetí osobě byt do podnájmu nebo bezplatného užívání přenechá. Nájemce může dát třetí osobě do podnájmu část bytu, pouze pokud v bytě sám trvale bydlí a po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Ustanovení § 2272 OZ se zde použije přiměřeně.
4. Nájemce je oprávněn užívat byt spolu s dalšími osobami, které s ním žijí v domácnosti. Nájemce se zavazuje sdělit pronajímateli osoby, které s ním žijí ve společné domácnosti a zároveň jde o osoby nájemci blízké ve smyslu ust. § 2272 odst. 2 věta druhá OZ. Nájemce je povinen umožnit užívání bytu nebo přijímat jako členy domácnosti osoby jen do počtu osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách. Jakoukoliv změnu v počtu těchto osob, zánik domácnosti, vznik společné domácnosti atd.) je nájemce povinen oznámit pronajímateli do 15 dnů ode dne vzniku této změny. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob.
5. V případě, že nájemce hodlá umožnit užívání bytu osobám blízkým, popsáním v ust. § 2272 odst. 2 věta druhá OZ, musí pronajímateli sdělit skutečnosti, které takový vztah daných osob k nájemci osvědčují. Nejedná-li se o osoby blízké uvedené v §2272 odst. 2 OZ, má nájemce povinnost požádat o předchozí písemný souhlas pronajímatele s přijetím dalšího člena domácnosti. Nesplní-li nájemce povinnost doložit vztah k osobě blízké či povinnost požádat o souhlas pronajímatele s přijetím dalšího člena domácnosti do dvou měsíců, považuje se to za hrubé porušení jeho povinností a za důvod k výpovědi této nájemní smlouvy.
6. Nájemce nemůže bez písemného souhlasu pronajímatele umožnit přihlášení dalších osob v bytě k trvalému pobytu na adrese bytu, kromě přihlášení manžela a osob vyjmenovaných v ust. § 2272 odst. 2 věta druhá OZ.
7. Nájemce se zavazuje předat byt pronajímateli v den skončení nájmu v řádném stavu, způsobilém k dalšímu nájmu. Nájemce byt vyklidí a vyklizený odevzdá pronajímateli se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě. Nájemce byt před odevzdáním vymaluje bílým hygienickým nátěrem. O odevzdání bytu se vyhotoví zápis. Bude-li nájemce v prodloužení s vyklizením a předáním předmětu nájmu po dobu delší 10 dnů, je pronajímatel oprávněn na náklady nájemce předmět nájmu vyklidit a na náklady nájemce vhodně uskladnit. Místo uskladnění oznámí pronajímatel nájemci písemně dle dohodnutých pravidel pro doručování v této smlouvě. Pokud si nájemce uskladněné věci nevyzvedne do 30-ti dnů ode dne doručení oznámení, je pronajímatel oprávněn tyto věci vhodným způsobem zcizit a z výtěžku uspokojit své pohledávky vůči nájemci, a to v pořadí jako první náklady na uskladnění a vyklizení, jako druhé dlužné nájemné a platby za služby a jako další ostatní pohledávky za nájemcem. Případný přebytek poukáže pronajímatel nájemci na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy.
8. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného podle §2295 OZ, neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli skutečně předá.
9. Náklady spojené s opravou bytu či uvedením bytu v původní stav včetně nákladů na výmalbu je pronajímatel oprávněn zahrnout jako pohledávku za nájemcem při vyúčtování služeb spojených s nájmem bytu.
10. Nájemce je povinen při užívání společných prostor bytového domu dbát pokynů pronajímatele nebo jím pověřené osoby a v bytovém domě jakož i v předmětu nájmu udržovat čistotu a pořádek přiměřené poměrům. Při užívání bytu a společných prostor bytového domu nesmí nájemce rušit ostatní nájemníky a uživatele domu nad míru přiměřenou poměrům, je povinen respektovat noční klid v období od 22:00 do 06:00 a počínat si tak, aby v důsledku jeho chování nedošlo k poškození předmětu nájmu nebo bytového domu, kde se byt nachází. Ve smyslu ust. § 2216 OZ odpovídá nájemce pronajímateli za porušení povinností dle této smlouvy i ze strany osob, kterým umožní užívání bytu.
11. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přiměřenou prohlídku bytu za předpokladu, že pronajímatel nájemci alespoň 5 dnů předem oznámí termín konání takové prohlídky. Předchozí oznámení není potřeba v případě, že je prohlídka nezbytná z důvodu hrozící škody nebo nebezpečí.
12. V případě, že nájemce ví předem o své zamýšlené nepřítomnosti v bytě, která má být delší 2 měsíců, nebo o tom, že mu po takovou dobu bude byt obtížně dostupný (hospitalizace a podobně), oznámí takovou skutečnost alespoň 5 dnů předem pronajímateli a označí písemně osobu, která po dobu jeho

nepřítomnosti nebo nedostupnosti umožní vstup do bytu v případech, kdy toho bude nezbytně potřeba, případně přenechá klíče od bytu na takovou dobu pronajímateli. Pokud nájemce označí osobu určenou ke zpřístupnění bytu v době nájemcovy nepřítomnosti, zavazuje se současně předložit písemný souhlas této osoby se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

13. Případné stavební úpravy bytového domu, kterých bude zapotřebí k odstranění závad na bytovém domě, případně ke zlepšení jeho užitných vlastností, rozšíření či zkvalitnění společných prostor nebo opravě či zkvalitnění vnějšího vzhledu bytového domu nebo zlepšení užitných vlastností vnějšího pláště budovy, může pronajímatel provádět jen se souhlasem nájemce. V souladu s §2259 občanského zákoníku je však nájemce povinen strpět úpravu bytu nebo bytového domu, popřípadě přestavbu nebo jinou změnu, jen nesníží-li to hodnotu bydlení a lze-li ji provést bez většího nepohodlí pro nájemce, nebo provádí-li ji pronajímatel na příkaz orgánu veřejné moci, anebo hrozí-li přímo zvláště závažná újma.
14. Nájemce se zavazuje písemně oznamovat pronajímatel bez zbytečného odkladu nutnost provedení rozsáhlejších oprav nebo údržby bytu a umožnit takové opravy, jinak bude odpovídat za škodu, která v důsledku prodlení vznikne.
15. Nájemce tímto souhlasí se zápočtem splatné pohledávky nájemce z titulu přeplatku vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu na pohledávku pronajímatele za dlužníkem - dluh na nájemném či službách spojených s užíváním bytu, a to i v případě provedení zápočtu splatné pohledávky nájemce proti promlčené pohledávce pronajímatele.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že si vzájemnou korespondenci budou doručovat v případě pronajímatele na adresu sídla a v případě nájemce na adresu pronajatého bytu s tím, že písemnost se bude za doručenou považovat i v případě, že si ji adresát u poštovního přepravce nevyzvedne v úložní době, a to okamžikem uplynutí úložní doby nebo okamžikem vložení písemnosti do schránky poštovním přepravcem. Po skončení nájmu je doručovací adresou adresa nájemce uvedená v záhlaví této smlouvy, neoznámí-li nájemce pronajímateli adresu jinou. Smluvní strany si tuto formu doručení výslovně sjednávají i pro případnou výpověď z nájmu bytu.
2. Nájemce se dále zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy bude plnit veškeré povinnosti, které případně budou nájemcům obecních bytů při jejich užívání uloženy ve Směrnici vydané pronajímatelem k nájmu bytů. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s aktuálním zněním Směrnice vydané pronajímatelem k nájmu bytů. Nájemce bere na vědomí, že směrnice je volně přístupná na webových stránkách města Příbram, či k nahlédnutí u správce bytu.
3. Veškeré ostatní vztahy touto smlouvou nebo případnou Směrnicí neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel zpracovává v souladu s obecně závaznými právními předpisy (zejména z.č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, nařízení Evropského parlamentu a rady Evropské unie ze dne 27.4.2016 č. 2016/679, GDPR) jeho osobní údaje, které byly či budou získány v souvislosti s plněním na základě této smlouvy. Účel zpracování je definován účelem této smlouvy. Na základě této smlouvy jsou zpracovávány osobní údaje nájemce a osob žijících s ním ve společné domácnosti, které jsou výslovně uvedeny v této smlouvě nebo které nájemce v souladu s touto smlouvou pronajímateli sdělí. Zpracování osobních údajů bude probíhat po dobu účinnosti této smlouvy. Po ukončení účinnosti této smlouvy se pronajímatel zavazuje uložit a archivovat osobní údaje po dobu určenou platnými právními předpisy a v souladu s jeho spisovým a skartačním řádem nebo po dobu, po kterou trvá oprávněný zájem správce na zpracování těchto osobních údajů. Po uplynutí této doby se zpracovatel zavazuje všechny osobní údaje a jejich kopie vymazat a zajistit skartaci náležitým způsobem.
5. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
6. Pokud by se kterékoliv z ujednání v této smlouvě projevilo jako neplatné či se neplatným následně stalo, nepůsobí toto ustanovení neplatnost celé smlouvy.
7. K podpisu nájemní smlouvy, resp. dodatku k této smlouvě je oprávněna vedoucí MěRK na základě pověření starosty města Příbram ze dne 12.6.2018.

8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že ujednání v ní obsažená jsou výrazem jejich pravé, vážné a svobodné vůle a na důkaz toho ji podepisují.

V Pří

28. 12. 2022



alitní kanceláře

Příloha:

- Evidenční list
- Pověření starosty
- Energetický štítek

