

# SMLOUVA O NÁJMU BYTU

podle ust. § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku těmito smluvními stranami:

*Na straně jedné:*

**Obec Mokré Lazce**

se sídlem Obecního úřadu na adrese Pavla Křížovského 158, Mokré Lazce, PSČ 747 62

IČ: 003 00 462

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., pobočka Opava, č.ú. 189054159/0300

zastoupena Františkem Šteyerem, starostou obce

(dále jen „**pronajímatel**“)

*a na straně druhé:*

**Pavla Martiníková**

trvale bytem [REDAKCE], Mokré Lazce, PSČ 747 62

rodné číslo: [REDAKCE]

(dále jen „**nájemce**“)

## čl. 1

### Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výhradním vlastníkem pozemku parc.č. st. 109/2, zastavěná plocha a nádvoří, dále pak pozemku parc. č. 151/4, zahrada, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, na LV č. 485 pro k.ú. Mokré Lazce (dále též jen „**pozemek**“).
2. Součástí výše uvedeného pozemku je budova s č.p. 51, způsob využití objekt bydlení; budova je umístěna na adrese Generála Vlachého 51, Mokré Lazce, PSČ 747 62 (dále též jen „**budova**“).

## čl. 2

### Předmět Smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou (dále též jen „**Smlouva**“) přenechává nájemci k zajištění jeho bytových potřeb a případně též bytových potřeb příslušníků jeho domácnosti do dočasného užívání předmět nájmu – objekt bydlení uvedený v čl. 1 včetně zahrady, a nájemce uvedený byt včetně zahrady do dočasného užívání přebírá a zavazuje se platit sjednané nájemné.
2. Nájemce podpisem této Smlouvy potvrzuje, že uvedený byt měl možnost si prohlédnout ještě před podpisem této Smlouvy a při té příležitosti si uvedený byt i dům, v němž se byt nachází, podrobně prohlédl, když tento zároveň až do 31.12.2020 užíval jako nájemce k bytovým účelům na základě smlouvy o nájmu bytu uzavřené se shora uvedeným pronajímatelem dne 1.1.2019. Nájemce pak podpisem této Smlouvy potvrzuje, že uvedený byt je způsobilý k nastěhování a obývání, tedy že je čistý a ve stavu, který se obvykle považuje za dobrý, a že je zajištěno poskytování nezbytných plnění spojených s užíváním bytu nebo s ním souvisejících. Byt byl ve smyslu ust. § 2242 občanského zákoníku nájemci zpřístupněn při podpisu této Smlouvy, což podpisem této Smlouvy nájemce potvrzuje.
3. Byt, specifikovaný výše, včetně příslušenství, může být užíván k bydlení nájemcem a osobami, které s ním žijí ve společné domácnosti. Pronajímatel má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.

### čl. 3

#### Trvání nájemního vztahu

1. Nájemní vztah podle této Smlouvy vzniká dnem účinnosti Smlouvy, tj. dnem 1.1.2021.
2. Trvání tohoto nájemního vztahu se stanovuje na dobu určitou do 31. 12. 2025, kterýžto den je posledním dnem trvání nájemního vztahu.
3. Pro případ, že bude nájemce užívat byt i po skončení nájemního vztahu a pronajímatel nájemce v době tří měsíců ode dne, kdy měl nájem skončit, nevyzve k vyklizení bytu, se pronajímatel a nájemce dohodli, že nedojde k prodloužení nájmu dle ust. § 2285 občanského zákoníku a tímto vylučují aplikaci tohoto ustanovení.

### čl. 4

#### Nájemné za byt a jeho změny

1. Nájemné za užívání uvedeného bytu bylo mezi stranami ujednáno jako nájemné smluvní, a to ve výši uvedené v příloze č.1 této Smlouvy.
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, která vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12-ti předchozích měsíců (dále jen „míra inflace“). Míra inflace je vyhlášována každoročně Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je vyhlášována. Zvýšení nájemného je účinné vždy od 1. dubna kalendářního roku, v němž je míra inflace vyhlášována, a pronajímatel toto zvýšení písemně oznámí nájemci před splatností prvního takto zvýšeného nájemného. Tímto pronajímatel a nájemce vylučují aplikaci ustanovení § 2249 občanského zákoníku.

### čl. 5

#### Nájemné za předměty vybavení bytu

Za předměty vybavení bytu, které přenechává pronajímatel nájemci spolu s bytem, a které jsou specifikovány v příloze č. 1 této Smlouvy, bude účtováno pronajímatelem nájemné podle uvedené přílohy. Splatnost a způsob placení nájemného za předměty vybavení bytu je stejná jako u nájemného za byt. O úpravách tohoto nájemného platí ust. čl. 4 odst. 2 analogicky.

### čl. 6

#### Úhrady za služby poskytované spolu s nájmem

1. V nájemném dle článku 4 Smlouvy nejsou zahrnuty ceny jakýchkoli služeb, které poskytuje pronajímatel nájemci spolu s nájmem bytu.
2. Pronajímatel zajišťuje dle této Smlouvy pro nájemce za úplatu tyto služby:
  - a) odvádění odpadních vod kanalizací a jejich čištění.
3. Nájemce si zajišťuje sám na svou odpovědnost a na své náklady veškeré v odst. 2 neuvedené služby, zejména kupř. dodávku plynu či příp. vytápění jiným médiem, dodávku elektrické energie, dodávku vody, odvoz komunálního odpadu (vč. zajištění odpovídajících popelových nádob), úklid prostor v domě a chodníků, užívání kabelové televize, kontrolu a čištění komína plynového kotle 2x ročně, přičemž pronajímatel a nájemce tímto vylučují aplikaci ustanovení § 2247 odst. 2 věty druhé občanského zákoníku.
4. Ceny za služby poskytované pronajímatelem podle odst. 2 se určují podle cen účtovaných pronajímateli za tyto služby jejich primárními dodavateli v daném období; pokud jde o služby poskytované jako primárním dodavatelem pronajímatelem, účtuje pronajímatel cenu dle platných ceníků pro poskytování těchto služeb.

5. Výše úhrad za jednotlivé služby poskytované spolu s nájmem byla pro jednotlivé služby zákonným postupem stanovena takto:
- a) Odvádění odpadních vod veřejnou kanalizací a jejich čištění: Základem pro výpočet úhrady za tuto službu je spotřeba pitné vody určená podle této Smlouvy. Tato spotřeba bude vynásobena platnou sazbou stočného primárního dodavatele služby spočívající v odvádění odpadních vod kanalizací.

## **čl. 7**

### **Splatnost a placení nájemného a úhrad za služby poskytované spolu s nájmem**

1. Platebním obdobím pro placení nájemného a úhrad za služby je kalendářní měsíc. Nájemné za běžný kalendářní měsíc je nájemce povinen uhradit nejpozději do 7 dnů po skončení příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno.
2. Úhrady za služby poskytované spolu s nájmem nebudou hrazeny zálohově. Úhrady za služby poskytované spolu s nájmem dle čl. 5 této Smlouvy bude vypočítávat pronajímatel. Splatnost a způsob placení úhrad za služby poskytované spolu s nájmem je stejná jako u nájemného za byt a tyto tak budou hrazeny spolu s nájemným za příslušný kalendářní měsíc.
3. Nájemné a úhrady za služby poskytované spolu s nájmem je nájemce povinen platit hotovostně v pokladně pronajímatele nebo bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Pokud pronajímatel po nabytí účinnosti Smlouvy písemně sdělí nájemci jiné číslo účtu pro tyto úhrady, je nájemce povinen tyto úhrady provádět (v případě jejich bezhotovostní úhrady) na účet v tomto sdělení uvedený. Veškeré bezhotovostní platby prováděné nájemcem na účty pronajímatele musí být identifikovány variabilním symbolem, který určí pronajímatel.
4. V případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného dle čl. 4 a této Smlouvy má pronajímatel právo na úroky z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení.
5. Nezaplatí-li nájemce úhrady za služby poskytované spolu s nájmem do pěti dnů po termínu jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodloužení ve výši stanovené právním předpisem.

## **čl. 8**

### **Další práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce se zavazuje užívat objekt bydlení včetně zahrady a zařízení domu řádně v souladu se Smlouvou a příslušnými právními normami.
2. Nájemce je povinen dodržovat platné hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy, jakož i pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů, které mohou být vydány také formou domovního řádu.
3. Nájemce je povinen nakládat s odpady, které vznikají v jeho domácnosti či při jeho činnosti, podle platných právních předpisů, zejména podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění, a podle obecně závazné vyhlášky upravující systém nakládání s komunálním odpadem.
4. Pronajímatel nesouhlasí s přechodem nájmu na osobu jinou, než je nájemcův manžel, partner, rodič, sourozenec, zeť, snacha, dítě nebo vnuk.
5. Nájemci je umožněno vjíždění a parkování osobních vozidel na zpevněné ploše pronajatého pozemku.
6. Nájemci je umožněno užívání zahrady i předzahrádky, je povinen zahradu i zahrádku udržovat.
7. Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodloužení.
8. Nájemce se zavazuje dát byt nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, resp. umožnit třetí osobě jakékoli jiné užívání bytu, pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, nestanoví-li právní předpisy jinak.
9. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli alespoň 14 dnů předem svou nepřítomnost v bytě, která má být delší než dva měsíce, a současně určit osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu ve smyslu odst. 8 tohoto článku Smlouvy.

## čl. 9

### Úpravy, opravy a údržba

1. Pronajímatel udržuje po dobu nájmu byt, dům a zahradu ve stavu způsobilém k užívání.
2. Nájemce provádí a hradí pouze běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu; co se rozumí drobnou opravou a běžnou údržbou bytu stanovuje příloha č. 2 této Smlouvy.
3. Souhlasí-li s tím předem v písemné formě pronajímatel, může nájemce provést úpravu, přestavbu nebo jinou změnu bytu. Při skončení nájmu odstraní nájemce v bytě změnu, kterou provedl, ledaže pronajímatel navrácení v předešlý stav nežádá.
4. Zjistí-li nájemce v bytě poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned pronajímateli; jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda.
5. Pronajímatel odstraní poškození nebo vadu v přiměřené době poté, co mu nájemce poškození nebo vadu oznámil. Neoznámí-li nájemce pronajímateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů; odstraní-li poškození nebo vadu sám, nemá právo ani na slevu z nájemného.
6. Neodstraní-li nájemce poškození nebo vadu způsobené okolnostmi, za které odpovídá, odstraní je na náklady nájemce pronajímatel.

## čl. 10

### Salvatorní klauzule

Obě smluvní strany sjednávají, že pokud v důsledku změny či odlišného výkladu právních předpisů anebo judikatury soudů anebo jiné skutečnosti bude u některého ustanovení Smlouvy shledán důvod jeho nezákonnosti, neplatnosti nebo nevynutitelnosti, Smlouva jako celek bude nadále platit a bude vykládána, jakoby nezákonná, neplatná či nevynutitelná ustanovení neexistovala. Smluvní strany se pak zavazují tato ustanovení nahradit novými, která budou odpovídat aktuálnímu výkladu právních předpisů, aby smyslu a účelu Smlouvy bylo dosaženo.

## čl. 11

### Závěrečná ustanovení

1. Vystupuje-li na straně nájemce více osob (manželé), pak se pod pojmem „nájemce“ užitým v této Smlouvě rozumí – není-li z okolností zřejmý opak – vždy oba nájemci. V takovém případě jsou oba nájemci oprávněni a povinni vůči pronajímateli společně a nerozdílně.
2. Práva a povinnosti ve Smlouvě výslovně neupravená se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
3. Poskytují-li si smluvní strany na základě Smlouvy peněžité plnění formou bankovního převodu, je povinnost plnění splněna dnem připsání peněžních prostředků na účet jejich adresáta.
4. Nájemce bere na vědomí, že po dobu trvání smluvního vztahu dle této Smlouvy je pro řádné plnění této Smlouvy nezbytné, aby pronajímatel zpracovával jeho osobní údaje, související s tímto smluvním vztahem, zejména pak údaje o jeho jménu, příjmení, trvalém bydlišti, rodném čísle, údaje o jeho osobních a rodinných poměrech, údaje o jeho finančních vztazích s pronajímatelem, jakož i údaje o míře a rozsahu čerpání služeb souvisejících s nájmem a dalších skutečnostech, které se týkají výkonu práva nájmu. Nájemce proto podpisem Smlouvy uděluje pronajímateli svůj souhlas se zpracováním jeho osobních údajů v rozsahu a k účelu, uvedenému výše. Nájemce prohlašuje, že je mu známo, že ke zpracování těchto údajů nemusí dle obecně závazných právních předpisů souhlas pronajímateli poskytnout, avšak že bez tohoto poskytnutí není pronajímatel schopen zabezpečit plnění Smlouvy a Smlouva proto nebude s nájemcem uzavřena. V případě ukončení smluvního vztahu dle této Smlouvy zlikviduje pronajímatel osobní údaje nájemce, jejichž další zpracování nevyplývá z obecně závazného právního předpisu, ve lhůtě 24 měsíců od ukončení smluvního vztahu. Eviduje-li však při skončení smluvního vztahu pronajímatel jakoukoli pohledávku za nájemcem či je-li vedeno v souvislosti se


- vztahem pronajímatele a nájemce dle Smlouvy jakékoli soudní, správní, arbitrážní či jiné řízení, je pronajímatel oprávněn dále zpracovávat osobní údaje nájemce nejdéle po dobu 5 let od pravomocného skončení takového řízení.
5. Tato Smlouva je projevem svobodné a pravé vůle obou smluvních stran, přičemž strany tímto prohlašují, že se s obsahem Smlouvy seznámily, souhlasí s ním a uvádějí, že obsah Smlouvy je totožný s jejich vůlí, která je prosta jakéhokoliv nátlaku a omylu. Toto prohlášení stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
  6. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich. Tuto Smlouvu je možno měnit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami, neupravuje-li výslovně zákon nebo tato Smlouva, že může dojít k její změně i jinak (např. čl. 4 odst. 2 Smlouvy).
  7. Nedílnou součástí Smlouvy je tato příloha:
    - a) příloha č. 1, specifikace bytu a zařízení, stanovení nájemného, okruh spolužijících osob,
    - b) příloha č. 2, vymezení běžné údržby a drobných oprav bytu.
  8. Tato Smlouva vzniká dnem jejího podpisu smluvními stranami, účinnosti dnem uvedeným v čl. 3 odst. 1 Smlouvy.

## čl. 12

### Doložka podle § 41 zákona o obcích

1. Pro platnost této Smlouvy není právním předpisem vyžadováno předchozí vyhlášení záměru.
2. Rozhodnutí o uzavření této Smlouvy je dle ust. § 99 odst. 2 a ust. § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, ve výhradní kompetenci starosty obce a nevyžaduje schválení jiným orgánem obce.

V Mokřých Lazcích dne 1.12.2020

  
František Šteyer, starosta obce  
za pronajímatele  
**OBEC MOKRÉ LAZCE**  
*se sídlem* Pavla Křížkovského 158,  
747 62 Mokré Lazce  
IČ: 00300462 ©

  
Pavla Martiníková  
nájemce

Schváleno na 20. zasedání zastupitelstva Obce Mokré Lazce konaného dne 4.11.2020, pod bodem 344/20/20.

Záměr byl vyvěšen od 14.10.2020 do 30.10.2020.

## PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ BYTU

### Předávající:

**Obec Mokré Lazce**

se sídlem Obecního úřadu na adrese Pavla Křížovského 158, Mokré Lazce, PSČ 747 62

IČ: 003 00 462

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., pobočka Opava, č.ú. 189054159/0300  
zastoupena Františkem Šteyerem, starostou obce

### Přebírající:

**Pavla Martiníková**

trvale bytem [REDAKCE], Mokré Lazce, PSČ 747 62

rodné číslo: [REDAKCE]

Dne 1. 12. 2020 byla mezi předávajícím jako pronajímatelem a přebírajícím jako nájemcem uzavřena Smlouva o nájmu bytu. Níže uvedeného dne byl na základě této smlouvy v ní označený byt předávajícím předán přebírajícímu, o čemž byl mezi nimi sepsán tento předávací protokol.

### Identifikace předaného bytu:

Jedná se o byt umístěný v RD, na adrese Generála Vlachého 51, Mokré Lazce, PSČ 747 62.  
Jedná se o byt o velikosti 2+1 a podlahové ploše 71,18 m<sup>2</sup>.

Byt sestává z těchto místností o uvedené podlahové ploše:	
Kuchyně	14,80 m <sup>2</sup>
Pokoj	11,88 m <sup>2</sup>
Pokoj	17,47 m <sup>2</sup>

K bytu náleží toto příslušenství o uvedené podlahové ploše:	
Koupelna + WC	6,29 m <sup>2</sup>
Předsíň	8,98 m <sup>2</sup>

A dále také toto příslušenství umístěné mimo byt:	
Komora	11,76m <sup>2</sup>

### Vnitřní úprava bytu:

Prostory jsou vymalovány.

Podlahy jsou pokryty linoleem, běžné opotřebení.

V prostorách je 6 ks dřevěných dveří. Dveře i zámky jsou běžně opotřebovány.

**Zařízení bytu:**

- 4 ks plynová topidla (VAFKY)
- 1 ks vana
- 1 ks umývadlo
- 2 ks vodovodní baterie
- 1 ks WC
- 1 ks el. ohřívač vody 120 l
- 1 ks průtokový ohřívač vody

Veškeré zařízení je předáváno v dobrém stavu, běžně opotřebené, není-li dále v tomto protokolu výslovně uvedeno jinak.

**Stavy měřících přístrojů:**

Číslo elektroměru: 9011061020128954

Stav elektroměru při předání prostor: T1 - 000018741

Přejímající provede převod elektroměru na svou osobu s výše uvedeným stavem.

Číslo plynoměru: 20976907

Stav plynoměru při předání prostor: 4500

Přejímající provede převod plynoměru na svou osobu s výše uvedeným stavem.

Číslo vodoměru: 48056961

Stav vodoměru při předání prostor: 89


Přejímající provede převod vodoměru na svou osobu s výše uvedeným stavem.


**Popis výše neuvedených vad předaných prostor a jejich vybavení, zjištěných při předávání:**

Předávající a přejímající podepisují tento předávací protokol na důkaz jeho úplnosti a správnosti. Všechny strany tohoto předávacího protokolu jsou parafovány předávajícím i přebírajícím.

Předávající a přejímající obdrží každý jedno vyhotovení tohoto předávacího protokolu.

V Mokrých Lazcích dne 31. 12. 2020

  
František Šteyer, starosta  
za pronajímatele (předávajícího)

  
Pavla Martiníková  
nájemce (přebírající)

**OBEC MOKRÉ LAZCE**  
se sídlem Pavla Křížkovského 158,  
747 62 Mokrý Lazce  
IČ: 00300462



# PŘÍLOHA Č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU BYTU

uzavřené níže uvedeného dne, měsíce a roku těmito smluvními stranami:

Na straně jedné:

## Obec Mokré Lazce

se sídlem Obecního úřadu na adrese Pavla Křížovského 158, Mokré Lazce, PSČ 747 62

IČ: 003 00 462

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., pobočka Opava, č.ú. 189054159/0300

zastoupena Františkem Šteyerem, starostou obce

(dále jen „pronajímatel“)

a na straně druhé:

## Pavla Martiníková

trvale bytem [REDAKCE], Mokré Lazce, 747 62

rodné číslo: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“)

### I.

#### Specifikace bytu

Základní údaje o bytu:		Byt sestává z těchto místností o uvedené podlahové ploše:	
Označení (číslo) bytu:	1	Kuchyně	14,80 m <sup>2</sup>
Celková podlahová plocha bytu:	71,18 m <sup>2</sup>	Pokoj	11,88 m <sup>2</sup>
Počet místností:	2+1	Pokoj	17,47 m <sup>2</sup>
K bytu náleží toto příslušenství o uvedené podlahové ploše:		A dále také toto příslušenství umístěné mimo byt:	
Koupelna+WC	6,29 m <sup>2</sup>	Komora (nacházející se vně bytu)	11,76 m <sup>2</sup>
Předsíň	8,98 m <sup>2</sup>		
Zařízení bytu přenechávané k užívání:			
Plynová topidla (VAFKY)	4 ks		
Vana	1 ks		
Umývadlo	1 ks		
Vodovodní baterie	2 ks		
WC	1 ks		
El. ohříváč vody 120 l	1 ks		
Průtokový ohříváč vody	1 ks		

### II.



### Spolužijící osoby


Spolu s nájemcem budou byt užívat:	


### III.

#### Stanovení výše nájemného a počáteční výše záloh

Měsíční nájemné:	Počáteční výše záloh:
Měsíční nájemné za byt: 2 482,- Kč	
Měsíční nájemné za předměty vybavení bytu: 0,- Kč	
Měsíční nájemné celkem: 2 482,- Kč	
Souhrn:	Přídělený variabilní symbol:
Celkem k platbě měsíčně: 2 482 - Kč	RČ [REDACTED]

V Mokrých Lazcích dne 1. 12. 2020

  
 \_\_\_\_\_  
 František Šteyer, starosta  
 za pronajímatele

  
 \_\_\_\_\_  
 Pavla Martiníková  
 nájemce

**OBEC MOKRÉ LAZCE**  
 se sídlem Pavla Křížkovského 158,  
 747 62 Mokrý Lazce  
 IČ: 00300462    ③

# PŘÍLOHA Č. 2 KE SMLouvĚ O NÁJMU BYTU

uzavřené níže uvedeného dne, měsíce a roku těmito smluvními stranami:

*Na straně jedné:*

**Obec Mokré Lazce**

se sídlem Obecního úřadu na adrese Pavla Křížovského 158, Mokré Lazce, PSČ 747 62

IČ: 003 00 462

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., pobočka Opava, č.ú. 189054159/0300

zastoupena Františkem Šteyerem, starostou obce

(dále jen „**pronajímatel**“)

*a na straně druhé:*

**Pavla Martiníková**

trvale bytem [REDAKCE], Mokré Lazce, PSČ 747 62

rodné číslo: [REDAKCE]

(dále jen „**nájemce**“)

## I.

### Specifikace drobných oprav bytu

1. Pronajímatel a nájemce ujednali, že za drobné opravy se považují opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí bytu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
2. Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
  - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
  - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
  - c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
  - d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,
  - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
  - f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody.
3. Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
4. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3.
5. Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých). Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou,

pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají, jsou však součástí ročního limitu podle odstavce 6.

6. Součet nákladů za drobné opravy uvedené v odstavcích 2 až 5 nesmí přesáhnout částku 600,- Kč/m<sup>2</sup> (slovy: šest set korun českých na metr čtvereční) podlahové plochy bytu za kalendářní rok, včetně nákladů na dopravu a jiných nákladů spojených s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy.
7. Podlahovou plochou bytu se pro účely Smlouvy rozumí součet podlahových ploch bytu a jeho příslušenství, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu; podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou.

## II.

### Specifikace běžné údržby bytu

Náklady spojené s běžnou údržbou bytu jsou náklady na udržování a čištění bytu, které se provádějí obvykle při delším užívání bytu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v bodě I. odst. 3 (plynových spotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

V Mokrých Lazcích dne 1. 12. 2020

  
František Šteyer, starosta  
za pronajímatele

  
Pavla Martiníková  
nájemce

**OBEC MOKRÉ LAZCE**  
se sídlem Pavla Křížkovského 158,  
747 62 Mokrý Lazce  
IČ: 00300462 ©