

Materiál č.

Počet příloh: 2

Název materiálu: Uzavření Smlouvy o nájmu bytu – Jaroslav Kotlorz

Předkladatel: Bc. Aneta Repperová

Podpis: 

Dopad na rozpočet: ANO

Stanovisko správce rozpočtu:

Příjem do rozpočtu obce

Podpis: 

Důvodová zpráva (obsahuje rozbor stavu, objasnění skutečností, popis návazností na dřívější rozhodnutí orgánů obce, cíle, kterých má být dosaženo a varianty řešení):

Pan Jaroslav Kotlorz, nar. 18.09.1937, bytem Petrovice u Karviné čp. 296 požádal o uzavření nájemní smlouvy k bytu umístěnému v Domě s pečovatelskou službou v Petrovicích u Karviné, části Dolní Marklovice. V současné době je volný byt č. 3 v domě čp. 146, ke kterému je možné uzavřít nájemní smlouvu.

Žadatel splňuje požadavky stanovené v Zásadách pro uzavírání nájemních smluv v domech s pečovatelskou službou pro seniory obce Petrovice u Karviné (dále jen „Zásady“). Žadatel bude muset dodržet podmínky přísných preventivních opatření.

Žádost pana Jaroslava Kotlorze byla projednána na 6. jednání Bytové a sociální komise dne 02.03.2020. Bytová a sociální komise doporučila uzavřít nájemní smlouvu s uvedeným žadatelem.

Návrh řešení a doporučení předkladatele:

Navrhuji uzavřít Smlouvu o nájmu bytu s nájemcem Jaroslav Kotlorz, nar. 18.09.1937, bytem Petrovice u Karviné čp. 296, Petrovice u Karviné v souladu s platnými Zásadami, čl. 5, odst. 5.2 na dobu určitou, a to od 08.06.2020 do 31.05.2022.

Návrh usnesení:

Rada obce Petrovice u Karviné podle ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

a) rozhodla

o uzavření Smlouvy o nájmu bytu č. 3, Dolní Marklovice čp. 146 mezi obcí Petrovice u Karviné, IČ 002 97 585, Petrovice u Karviné č.p. 251 a nájemcem Jaroslav Kotlorz, nar. 18.09.1937, bytem Petrovice u Karviné čp. 296, Petrovice u Karviné na dobu určitou od 08.06.2020 do 31.05. 2022 dle předloženého návrhu;

b) pověřila

starostu obce k podpisu Smlouvy o nájmu bytu.

NÁJEMNÍ SMLOUVA O NÁJMU BYTU

NAJ/03/2020

Pronajímatel: Obec Petrovice u Karviné, IČ: 00297585
se sídlem Petrovice u Karviné čp. 251, 735 72 Petrovice u Karviné
zastoupená doc. Ing. Marianem Lebiezikiem, Ph.D., starostou obce
dále jen **Pronajímatel**

Nájemce: Jaroslav Kotlorz, nar. 18.09.1937
Petrovice u Karviné, č. p. 296
735 72 Petrovice u Karviné,
dále jen **Nájemce**

uzavřeli podle § 2235 Obč. zákoníku **nájemní smlouvu o nájmu bytu, a to na dobu určitou od 08.06. 2020 do 31.05. 2022**, tj. na dva roky.

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci za nájemné do řádného užívání **byt č. 3 - byt standardní kvality** - původně byt I. kategorie o velikosti 3 + 1, II.patro, včetně společných prostorů v Domě s pečovatelskou službou **č. p. 146 v Dolních Marklovicích**.
2. Pronajímatel je vlastníkem uvedeného domu. Přesný rozsah vybavení a zařízení bytu včetně výpočtu nájemného je uvedeno v evidenčním listu, který tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy, jakož i protokol o převzetí bytu, kde je uveden stav bytu, jeho vybavení a příslušenství.
3. Nájemce byt přejímá a prohlašuje, že byt s příslušenstvím dle evidenčního listu je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zavazuje se dovybavit byt zařizovacími předměty, kterými není byt vybaven, a nejsou uvedeny v evidenčním listu, zajistí si jejich montáž a užívání dle platných norem a nařízení na své náklady.
4. U zařizovacích předmětů, kterými je byt při uzavření nájemní smlouvy vybaven na náklad pronajímatele, hradí nájemce úhrady uvedené v evidenčním listě. Nebude-li v průběhu nájemního vztahu písemně nebo smluvními stranami dohodnuto jinak, budou vyměněny nájemcem na jeho náklad a pronajímatel zruší předpis úhrady za jejich užívání.

II. Doba užívání a zánik nájmu

1. Nájemní smlouva se sjednává s účinností **od 08.06.2020 do 31.05.2022**.
2. Smluvní nájemné je **ve výši 28,59 Kč/m² měsíčně**.
3. Nájem bytu končí:
 - a) písemnou dohodou sjednanou mezi nájemcem a pronajímatelem,
 - b) při sjednání na dobu určitou datem uvedeným ve smlouvě, když tato nájemní smlouva není automaticky prodlužována (tato nebude prodloužena, pokud je nájemce dlužníkem, prováděl stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele, neprováděl úklid a opakovaně

neumožnil v případě stížností kontrolu užívání bytu),

- c) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran za podmínek stanovených v ustanoveních § 2286 a následujících zákona č. 89/2012 Sb. Obč. zák.
 - d) jinými způsoby dle příslušných ustanovení Obč. zák.
1. Při skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit byt s příslušenstvím včetně sklepu a ostatních pronajatých prostorů a předat jej pronajímateli s klíči a vším zařízením, vybavením a příslušenstvím ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši sjednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli byt skutečně vrátí.
 2. Dovybaví-li byt vlastními zařizovacími předměty, zavazuje se nájemce při ukončení nájemního poměru zajistit jejich demontáž a odvoz z bytu, popřípadě dle dohody s nájemcem ponechat je v bytě bez nároku na finanční náhradu ze strany pronajímatele, pokud není dohodnuto jinak.

III.

Nájemné a zálohy za plnění poskytovaná s užíváním bytu

1. Výše nájemného (a zálohy za plnění poskytovaná s užíváním bytu) byla dohodnuta ve výši, jak je uvedeno v evidenčním listě.
2. **Nájemce se zavazuje vždy do posledního dne kalendářního měsíce, za který se nájemné platí, platit pronajímateli nájemné a zálohy na služby, a to počínaje dnem 08.06.2020.**
3. Smluvní strany se dohodly, že záloha na vodné a stočné byla stanovena průměrem na osobu a měsíc. Vyúčtování vodného a stočného bude provedeno jedenkrát ročně za kalendářní rok, na základě spotřeby podle namontovaných vodoměrů a koeficientem k fakturačnímu vodoměru dodavatelů. V bytech bez vodoměrů podle spotřeby na osobu a měsíc.
4. **Nezaplatí-li nájemce včas nájemné a zálohy za plnění poskytovaná s užíváním bytu, včetně nedoplatku vyplývajících z vyúčtování těchto plnění, je povinen zaplatit úrok z prodlení dle Nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění.** Prodlení s placením nájemného a záloh za plnění spojená s užíváním bytu za dobu tří měsíců je důvodem k výpovědi z nájmu bytu **bez výpovědní doby.**
5. Při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro stanovení nájemného nebo úhrad se změní výše příslušných úhrad.
6. Změnu úhrady oznámí pronajímatel nájemci písemně bez zbytečného odkladu. Nebude-li souhlasit nájemce s oznámenou změnou, může proti ní do 10-ti dnů ode dne doručení změny sdělit pronajímateli své námitky. Neučiní-li tak, bude se mít za to, že nájemce se změnou souhlasí.
7. Pronajímatel je povinen zaznamenávat změny měsíčních úhrad za nájem a služby spojené s užíváním bytu (počet osob v domácnosti apod.) do 30 dnů od nahlášení v evidenčním listě nebo v oznámení o změnách, které je nedílnou součástí evidenčního listu.
8. Nájemce je povinen oznámit prokazatelným způsobem pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu výše nájemného a úhrad plnění poskytovaných s užíváním bytu **do 15 dnů po jejich vzniku.** Nájemce prohlašuje, že si je vědom, že nesplní-li tuto oznamovací povinnost, nese riziko spojené s případným vznikem bezdůvodného obohacení na jeho

straně nebo škody, které vzniknou nesprávným vyúčtováním služeb mezi další nájemce bytu v objektu.

IV.

Závazky smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu a plnit své povinnosti vyplývající z Obč. zák., v platném znění a předpisů jej provádějících a doplňujících.
2. Vznikne-li nájemci škoda způsobena prokazatelně pronajímatelem, hradí tuto škodu podle ustanovení Obč. zák., v platném znění pronajímatel. Vznikne-li pronajímateli škoda způsobena nájemcem nebo těmi, kteří s ním bydlí, hradí tuto škodu nájemce.
3. Nájemce se zavazuje neprovádět stavební úpravy či jiné podstatné změny v bytě bez souhlasu pronajímatele, a to ani na vlastní náklady. V případě porušení svého závazku je povinen na požádání pronajímatele úpravy a změny uvést do původního stavu.
4. Nájemce se zavazuje po předchozí písemné výzvě pronajímatele umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet měřených hodnot vodoměrů. Rovněž se zavazuje umožnit přístup pronajímateli i k dalším technickým zařízením, pokud jsou umístěna v bytě a jsou jeho součástí.
5. Nájemce se zavazuje, že byt bude užíván pouze k bydlení, nebude-li písemně dohodnuto jinak. Dále se zavazuje umožnit pronajímateli výkon jeho práva kontroly, zda je byt užíván řádným způsobem. V případě, že nájemce pronajímateli písemně neoznámí změny v počtu osob v bytě do dvou měsíců od jejich vzniku, jedná se o hrubé porušení povinností a důsledkem je výpověď z nájmu bytu.
6. Nájemce není oprávněn dát byt do nájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení ustanovení tohoto bodu je důvodem k výpovědi z nájmu bytu.
7. Přijetí/přihlášení další osoby do bytu vyžaduje souhlas pronajímatele. V případě udělení takového souhlasu nejde o souhlas s přechodem nájmu bytu při úmrtí nájemce. Nájemce je povinen v případě své dlouhodobé nepřítomnosti v bytě (déle než dva měsíce), toto oznámit pronajímateli. Zároveň je povinen označit kontaktní osobu pro možnost vstupu do bytu v případě, kdy to bude nezbytně nutné.
8. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu.
9. Nájemce je povinen zajistit si vytápění z tepelných zařízení nainstalovaných pronajímatelem jako součást bytu.
10. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté sklepní prostory pouze k uskladnění věcí nezbytných k provozu bytu.
11. **Nájemce je povinen požádat o prodloužení této nájemní smlouvy před uplynutím doby určité. V případě, že do 30.03.2022 tak neučiní, nebude nájemní smlouva prodloužena a nájem končí 31.03.2022. V případě, že bude smlouva prodloužena, je povinen tak učinit pokaždé (tj. požádat o prodloužení nájemní smlouvy vždy před uplynutím této určité prodloužené doby).**

**V.
Závěrečná ustanovení**

- 1. Účastníci si nájemní smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že smlouvu sjednali ze své svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní.**
- 2. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí příslušné ustanovení Obč. zák., a ustanovení domovního řádu vydaného pronajímatelem.**
- 3. Nájem bytu je chráněným nájmem. Případné nároky může nájemce uplatňovat dle obecně platných právních předpisů.**
- 4. Změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnými dodatky odsouhlasenými smluvními stranami.**
- 5. Touto smlouvou se ruší veškeré předcházející nájemní smlouvy vážící se k výše uvedenému bytu.**

Na základě zákona č. 101/2000 Sb., souhlasím se zpracováním osobních údajů v souvislosti s uzavřením nájemní smlouvy. Byl/a jsem řádně informován/a o zpracování těchto údajů.

V případě porušení ustanovení čl. III., odst. 1, této smlouvy, svoluji, v souladu se zák. č. 101/2000 Sb. se zveřejněním svých osobních údajů na úřední desce a ve vývěškách obce.

Tato Nájemní smlouva byla schválena usnesením rady obce č. xxx/xx konané dne xx.xx.xxxx.

Příloha:

- evidenční list
- protokol o převzetí bytu

V Petrovicích u Karviné, dne

dne

Za pronajímatele:

Nájemce:

.....
doc. Ing. Marian Lebiedzík, Ph.D.

.....
Jaroslav Kotlorz

Některé sociální služby se otevrou rychleji. MPSV reaguje na aktuální epidemiologický vývoj

Nízkoprahová zařízení pro děti a mládež (dále jen NZDM) a sociálně aktivizační služby (dále jen SAS) pro rodiny s dětmi začnou fungovat naplno již od pondělí 11. května. Ministerstvo práce a sociálních věcí tak reaguje na aktuální epidemiologický vývoj. Upravený plán rozvolňování sociálních služeb MPSV konzultovalo se zástupci sociálních služeb, odsouhlasilo jej i Ministerstvo zdravotnictví a dnes ho schválila vláda ČR.

„Slibovala jsem, že budeme vývoj epidemie bedlivě sledovat a plán upravíme tak, aby odpovídal aktuální situaci. Stále platí, že vše musí probíhat za přísných podmínek. Ve chvíli, kdy ale máme od epidemiologů informace o tom, že otevření některé sociální služby neohrozí zdraví pracovníků ani jejich klientů, není důvod rozvolňování některých služeb brzdít. Nechceme ale nic podcenit. Zdraví lidí a ochrana těch nejzranitelnějších je pro mě na prvním místě,“ vysvětluje ministryně Maláčová.

V pondělí (27. dubna) se již otevřela nízkoprahová zařízení pro děti a mládež (NZDM) a sociálně aktivizační služby (SAS) pro rodiny s dětmi v bezkontaktní formě. Na základě dat od epidemiologů se od 11. května urychlí otevření některých služeb. U služeb pro seniory budou nadále platit přísnější podmínky, ale k rychlejšímu uvolnění oproti původnímu plánu dojde také. Například už od 25. května budou povoleny návštěvy v pobytových službách.

Jak se budou nově uvolňovat sociální služby?

Pondělí 11. května

- Otevření NZDM a SAS pro rodiny s dětmi nejen v terénní formě, ale i ambulantně.
- Možnost vycházet mimo areál pro klienty v pobytových službách péče kromě cílové skupiny senioři.

Pondělí 25. května

- Otevření denních stacionářů, týdenních stacionářů, center denních služeb, sociálně terapeutických dílen, sociálně aktivizačních služeb a osoby se zdravotním postižením pro všechny cílové skupiny **kromě osob starších 50 let.**
- **Možnost návštěv u klientů pobytových služeb** při dodržení veškerých preventivních opatření.

Pondělí 8. června

- Znovuobnovení poskytování sociálních služeb na základě individuálního plánování a smluv o poskytování sociálních služeb.

Pondělí 22. června

- Otevření týdenních stacionářů, denních stacionářů, center denních služeb, sociálně terapeutických dílen, sociálně aktivizačních služeb pro seniory a osoby se zdravotním postižením pro všechny cílové skupiny.



TISKOVÁ ZPRÁVA

Ministerstvo práce a sociálních věcí

Na Poříčním právu 1, 128 01 Praha 2

www.mpsv.cz

Praha, 7. května 2020

Ministerstvo je připraveno plán aktualizovat při jakékoliv změně ve vývoji. Plnění tohoto plánu je průběžně (každý týden) projednáno na Ústředním krizovém štábu. Veškeré aktuální informace budou poskytovatelům sociálních služeb průběžně zveřejňovány na webu MPSV.

Tiskové oddělení MPSV

Jak se budou otevírat sociální služby

Aktualizovaný plán uvolnění opatření



1. Otevření nízkoprahových zařízení pro děti a mládež (NZDM) a sociálně aktivizačních služeb (SAS) pro rodiny s dětmi.

2. Povolení vycházek klientů pobytových služeb.*

*neplatí pro seniory

1. Otevření všech služeb v omezeném režimu pro klienty do 50 let.
2. Povolení návštěv u klientů v pobytových službách.



1. Znovuobnovení individuálního plánování a smluv (např. možnost vycházek mimo areál).

Podmínkou je dodržování přísných preventivních opatření. Plán byl konzultován s pracovní skupinou Ministerstva zdravotnictví „Karanténa“, s klíčovými zástupci poskytovatelů sociálních služeb a Asociací krajů ČR. Plán se může měnit dle vývoje epidemiologické situace.

1. Otevření veškerých služeb pro všechny cílové skupiny včetně seniorů.

www.mpsv.cz Aktuální k 7. 5. 2020