

VIII/15. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne 28.05.2020

Název:

Žádost o schválení splátkového kalendáře

Obsah:

- důvodová zpráva
- přílohy

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň

schvaluje a uzavření splátkového kalendáře s manžely Miladou a Miroslavem Tóthovými, Houbalova 9, byt č. 13, na úhradu dlužné částky za nájemné a záloh na služby spojené s užíváním bytu ve výši 34.350,- Kč , a to se splátkami ve výši 1.500,- Kč měsíčně.

Podmínkou je uzavření splátkového kalendáře do jednoho měsíce od jeho schválení a současně řádné hrazení běžného nájemného a služeb po celou dobu splácení dluhu.

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada městské části projednala materiál na VIII/34. schůzi konané dne 16.05.2020 a doporučuje Zastupitelstvu MČ uzavření nového splátkového kalendáře s manžely Miladou a Miroslavem Tóthovými, nájemci bytu č. 13, na ulici Houbalova 9 na úhradu dlužného nájemného a záloh na služby spojené s užíváním bytu ve výši 34.350,- Kč, se splátkami 1.500,- Kč měsíčně schválit. Jedná se o 22 splátek.

Garance správnosti, zákonnosti materiálu				
Podpisy dotčených odborů				
sociální	organizační	rozpočtu a financí	majetkoprávní	Stavební

Zpracovala: JUDr. Vladimíra Vrabelová
Odbor majetkoprávní

Předkládá: Mgr. Břetislav Štefan
starosta městské části Brno-Líšeň

Důvodová zpráva :

Manželé Milada a Miroslav Tóthovi, nájemci bytu č. 13, Houbalova 9 (3+1). Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou do 30.09.2020. Tóthovi dluží na nájemném a zálohách na služby celkovou částku 34.350,- Kč za období 11/2019 a 01 – 04/2020.

Žádají o splátkový kalendář a jako důvod neplacení uvádí, že paní Tóthová je bez práce na sociálních dávkách a pan Tóth má pouze invalidní důchod. Má slovenské občanství, ztratil doklady a z důvodů virové epidemie nemůže vycestovat na Slovensko – musel by jít do 14-ti denní karantény. Protože může prokázat svoji totožnost, pošta mu nevyplatí invalidní důchod. Situaci řeší.

V bytě bydlí se svým nezletilým synem Měsíčně jsou schopni splácet 1.500,- Kč tj. celkem 22 splátek.

EVIDENČNÍ LIST
pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů platný od 01.06.2020

Uživatel	MILADA TÓTHOVÁ	Datum narození	19.02.1962
Společný nájemce	MIROSLAV TÓTH	Datum narození	22.09.1955
Adresa	HOUBALOVA 2090/9 628 00 Brno	Kategorie	
Číslo bytu	13	Velikost	3+1
Variabilní symbol	209013	Příslušenství	Základní
Číslo jednací smlouvy		Podlaží	4
Počet osob pro služby	3	Bezbariérový přístup	Ne
Smlouva od	01.06.2017	Počet osob evidenční	3
Do	30.09.2021	Směrné číslo (428/2001)	35
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Napětí	230
Komíny	0	Výtah	A
Druh výpočtu penále	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)	Topení	dálkové
Splatnost	30.06.2020	STA	1
		Sazba za m2	68,00

Výměr úhrad za užívání bytu (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	4 908,00	V Dohoda za m2(-KP)		Hotovost
Vybavení prostoru	545,00	V Vybavení dle životnosti ZP - Položka		Hotovost
Vodné stočné	600,00	S Dohoda za osobu	3	Hotovost
Teplo	1 000,00	S Stanoveno		Hotovost
Teplá voda	990,00	S Dohoda za osobu	3	Hotovost
Úklid	240,00	S Dohoda za osobu	3	Hotovost
Výtah	90,00	S Dohoda za osobu	3	Hotovost
Společná elektřina	60,00	S Dohoda za osobu	3	Hotovost
STA	5,00	S Stanoveno		Hotovost
<i>Nájemné celkem</i>	<i>5 453,00</i>			
<i>Služby celkem</i>	<i>2 985,00</i>			
<i>Měsíční předpis celkem</i>	<i>8 438,00</i>			
Hotovost	8 438,00			

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
kuchyň	dálkové	10,49	0,00	10,49	10,49	10,49
predsín	žádné topení	10,91	0,00	2,18	2,18	10,91
pokoj 1	dálkové	21,95	0,00	21,95	21,95	21,95
pokoj 2	dálkové	12,01	0,00	12,01	12,01	12,01
pokoj 3	dálkové	11,91	0,00	11,91	11,91	11,91
WC (v bytě)	žádné topení	0,96	0,00	0,10	0,10	0,96
koupelna	žádné topení	2,80	0,00	0,28	0,28	2,80
sklep	žádné topení	2,30	0,00	0,00	0,00	1,15
Celkem		73,33	0,00	58,92	58,92	72,18

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
Interiérové dveře	2090013	01.11.2018	2 ks	6 911,50	10,00	57,60
Kuchyňská linka	31.1.2017	01.03.2017	1 ks	34 173,00	10,00	284,80
Rozdělovač topných nákladů	11727004	25.08.2017	1 ks	0,00	10,00	5,00
Rozdělovač topných nákladů	11726988	25.08.2017	1 ks	0,00	10,00	5,00

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
Rozdělovač topných nákladů	11726986	25.08.2017	1 ks	0,00	10,00	5,00
Rozdělovač topných nákladů	11703319	25.08.2017	1 ks	0,00	10,00	5,00
Skříň vestavná	2090013	01.02.2018	1 ks	4 073,00	10,00	33,90
vodoměr SV	61104099	01.12.2018	1 ks	415,00	20,00	6,90
vodoměr TUV	60111633	01.12.2018	1 ks	415,00	20,00	6,90
Žaluzie	2090013	01.11.2018	3 ks	1 320,00	10,00	11,00
Skříň vestavná	31.1.2017	01.03.2017	1 ks	6 149,00	10,00	51,20
Skříň vestavná	31.1.2017	01.03.2017	1 ks	8 657,00	10,00	72,10
Celkem						544,40

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
MILADA TÓTHOVÁ	19.02.1962	Nájemce	01.06.2017	01.06.2017	
MIROSLAV TÓTH	22.09.1955	Manžel	01.06.2017		
MÁRIO TÓTH	10.11.2004	Syn	01.06.2017	01.06.2017	

Potvrzuji správnost údajů v tomto evidenčním listě a jsem si vědom(a) povinností neprodleně hlásit veškeré změny v údajích tohoto evidenčního listu, zejména pak změnu počtu osob, užívajících tento prostor a to bez zbytečného odkladu; neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost.

.....
Nájemce

.....
Pronajímatel/Správce

Evidence předpisu a plateb

Správce	
Název	ÚMČ Brno - Líšeň, Odbor správy budov
Adresa	Jírova 2609/2, 628 00 Brno-Líšeň
Vlastník	
Název	STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO, MČ BRNO-LÍŠEŇ
Adresa	Jírova 2609/2, 628 00 Brno-Líšeň

Prostor	
Číslo	B 13
Adresa	HOUBALOVA 2090/9, Brno
Uživatel (Nájemce)	
Jméno	MILADA TÓTHOVÁ, MIROSLAV TÓTH
Adresa	HOUBALOVA 2090/9, 628 00 Brno
Smlouva	Od 01.06.2017 do 30.09.2021
Uživatel	Od 01.06.2017
Bankovní účet	19-5121080257/0100
Variabilní symbol	209013

2020	Předpis úhrad		33 752,00	4 000,00	29 752,00	
Období	Druh	Typ	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Splatno
2020/04	Předpis úhrad	Běžný	8 438,00	0,00	8 438,00	30.04.2020
2020/03	Předpis úhrad	Běžný	8 438,00	0,00	8 438,00	31.03.2020
2020/02	Předpis úhrad	Běžný	8 438,00	0,00	8 438,00	29.02.2020
2020/01	Předpis úhrad	Běžný	8 438,00	4 000,00	4 438,00	31.01.2020
	<i>PP 130</i>	<i>Hotovost</i>		<i>4 000,00</i>		<i>10.02.2020</i>

2019	Předpis úhrad		99 206,00	94 608,00	4 598,00	
Období	Druh	Typ	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Splatno
2019/12	Předpis úhrad	Běžný	8 438,00	8 438,00	0,00	31.12.2019
	<i>PP 70</i>	<i>Hotovost</i>		<i>8 000,00</i>		<i>20.01.2020</i>
	<i>PP 129</i>	<i>Hotovost</i>		<i>438,00</i>		<i>10.02.2020</i>
2019/11	Předpis úhrad	Běžný	9 098,00	4 500,00	4 598,00	30.11.2019
	<i>PP 248</i>	<i>Hotovost</i>		<i>4 500,00</i>		<i>18.03.2020</i>
2019/10	Předpis úhrad	Běžný	8 438,00	8 438,00	0,00	31.10.2019
	<i>PP 1051</i>	<i>Hotovost</i>		<i>8 000,00</i>		<i>25.10.2019</i>
	<i>PP 129</i>	<i>Hotovost</i>		<i>438,00</i>		<i>10.02.2020</i>
2019/09	Předpis úhrad	Běžný	8 438,00	8 438,00	0,00	30.09.2019
	<i>PP 129</i>	<i>Hotovost</i>		<i>8 438,00</i>		<i>10.02.2020</i>
2019/08	Předpis úhrad	Běžný	8 438,00	8 438,00	0,00	31.08.2019
	<i>PP 954</i>	<i>Hotovost</i>		<i>8 438,00</i>		<i>27.09.2019</i>
2019/07	Předpis úhrad	Běžný	9 098,00	9 098,00	0,00	31.07.2019
	<i>PP 818</i>	<i>Hotovost</i>		<i>8 000,00</i>		<i>23.08.2019</i>
	<i>PP 954</i>	<i>Hotovost</i>		<i>1 098,00</i>		<i>27.09.2019</i>
2019/06	Předpis úhrad	Běžný	8 367,00	8 367,00	0,00	30.06.2019
	<i>PP 702</i>	<i>Hotovost</i>		<i>8 367,00</i>		<i>22.07.2019</i>
2019/05	Předpis úhrad	Běžný	8 367,00	8 367,00	0,00	31.05.2019
	<i>PP 628</i>	<i>Hotovost</i>		<i>8 367,00</i>		<i>26.06.2019</i>
2019/04	Předpis úhrad	Běžný	8 367,00	8 367,00	0,00	30.04.2019
	<i>PP 447</i>	<i>Hotovost</i>		<i>4 105,00</i>		<i>13.05.2019</i>
	<i>PP 509</i>	<i>Hotovost</i>		<i>4 262,00</i>		<i>27.05.2019</i>
2019/03	Předpis úhrad	Běžný	6 895,00	6 895,00	0,00	31.03.2019
	<i>PP 306</i>	<i>Hotovost</i>		<i>6 895,00</i>		<i>27.03.2019</i>

Období	Druh	Typ	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Splatno
2019/02	Předpis úhrad	Běžný	6 895,00	6 895,00	0,00	28.02.2019
	<i>PP 214</i>	<i>Hotovost</i>		<i>5 000,00</i>		<i>27.02.2019</i>
	<i>PP 447</i>	<i>Hotovost</i>		<i>1 895,00</i>		<i>13.05.2019</i>
2019/01	Předpis úhrad	Běžný	8 367,00	8 367,00	0,00	31.01.2019
	<i>PP 154</i>	<i>Hotovost</i>		<i>8 367,00</i>		<i>18.02.2019</i>

2019	Vyúčtování služeb		64,00	64,00	0,00	
Období	Druh	Typ	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Splatno
2019/06	Vyúčtování služeb	Běžný	64,00	64,00	0,00	31.08.2019
	<i>PP 702</i>	<i>Hotovost</i>		<i>64,00</i>		<i>22.07.2019</i>

CELKEM ZA ZVOLENÉ OBDOBÍ			133 022,00	98 672,00	34 350,00	
---------------------------------	--	--	-------------------	------------------	------------------	--

Nerozepsané platby

Uživatel nemá nerozepsané platby.

Celkem včetně nerozepsaných plateb:**34 350,00 Nedoplatek**

Dodatek č. 1

k Nájemní smlouvě ze dne 31.08.2017
uzavřené mezi účastníky tohoto dodatku

1) **Statutární město Brno**

Městská část Brno – Líšeň, IČ 44992785,
se sídlem Jírova 2, 628 00 Brno
zastoupená Mgr. Břetislavem Štefanem, starostou

(na straně jedné jako „pronajímatel“)

a

2) **Tóth Vlastimil, r.č. 681015/6342**

(na straně druhé jako „nájemce“)

Účastníci uzavřeli dnešního dne tento Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 31.08.2017 (dále jen „dodatek“).

I.

Tento dodatek mění Smlouvu o nájmu bytu č. 19, Molákova 17 ze dne 31.08.2017, ve uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem (dále jen smlouva), tak že:

- Článek IV. **Nájemné** se ruší a nahrazuje textem:

Nájemné

- Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíční nájemné za užívání bytu a měsíční úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (služby) ve výši a skladbě dle předpisu měsíční zálohové úhrady za užívání bytu, který je přílohou této smlouvy a kromě toho hradit drobné opravy v bytě a náklady spojené s běžnou údržbou bytu.
- Výše nájemného a měsíčních záloh za služby je uvedena v evidenčním listu nebo v rozpisu nájemného a záloh, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročně zvyšovat nájemné v souladu s § 2248 občanského zákoníku a v souladu s mírou inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem, popřípadě jiným subjektem, který jej nahradí. Výpočet zvýšeného nájemného provede pronajímatel a v dostatečném předstihu toto písemně oznámí nájemci. Ujednáním v předchozím odstavci této smlouvy není nikterak dotčena možnost pronajímatele navrhnout zvýšení nájemného za podmínek obsažených v ustanovení § 2249 občanského zákoníku.
- Nájemce se zavazuje platit nájemné a zálohy za služby měsíčně, a to nejpozději poslední den příslušného měsíce, za který se platí nájemné.

- e) Nájemné je splatné na účet pronajímatele nebo v hotovosti do pokladny pronajímatele. Za den úhrady nájemného se považuje den připsání nájemného na účet pronajímatele.
- f) Služby spojené s užíváním bytu budou vyúčtovány vždy zpětně za každý kalendářní rok, přičemž měnit výši zálohy lze pouze písemně. Případný nedoplatek či přeplatek je splatný vždy ve lhůtě 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování příjemci služeb.
- g) Nájemce souhlasí, aby pronajímatel, v případě prokazatelného dluhu na nájemném nebo zálohách na služby spojené s užíváním bytu, započel případný přeplatek za služby spojené s užíváním bytu na dlužné nájemné nebo dlužné zálohy na služby. Na základě žádosti nájemce je pronajímatel povinen vydat nájemci potvrzení na jaký dluh a v jaké výši byl přeplatek za služby spojené s užíváním bytu započten.
- h) Pronajímatel je oprávněn navýšit nájemci náklady na údržbu společných částí domu v případě, že nájemce začne v bytě chovat zvíře a vyvolá-li chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu. Nájemce se zavazuje, že jím chovaná zvířata nebudou hlukem či pachem rušit a obtěžovat ostatní nájemce.
- i) Pronajímatel je v souladu se zákonem oprávněn jednostranně změnit výši záloh na služby, a to z důvodu změny předpokládaných ročních nákladů na služby oproti uplynulému roku, podle posledního zúčtovacího období, nebo na základě předpokládaných nákladů odvozených z cen za běžný kalendářní rok. Službami se rozumí zejména dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody, dodávka vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz odpadních vod a čištění jímek, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu, provoz a čištění komínů a odvoz komunálního odpadu.
- j) Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohy za služby do data jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení.

Neplacení nájemného nebo záloh na služby je hrubým porušením této smlouvy a v souladu s občanským zákoníkem může být důvodem k výpovědi nájmu bytu.

- Článek V., odst. a) **Doba trvání nájmu** se ruší a nahrazuje textem

Doba trvání nájmu

- a) Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01.10.2018 do 30.09.2020.

- Články VI. Podnájem a jiné osoby ve společné domácnosti

VII. Ostatní práva a povinnosti stran

VIII. Skončení nájmu

se ruší nahrazují a doplňují textem

VI.

Podnájem a jiné osoby ve společné domácnosti

- a) Podnájem bytu se ve smyslu § 2275 věta poslední NOZ se výslovně zakazuje. Nájemce tak není oprávněn přenechat byt nebo jeho část k užívání dalším osobám,

pokud v bytě sám nebydlí. Každé nájemcovo vzdálení se z bytu na dobu delší než 2 měsíce je nájemce povinen pronajímateli předem oznámit.

- b) Přijme-li nájemce nového člena do své domácnosti, oznámí jeho jméno a změnu počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli; neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že hrubě porušil svou povinnost.
- c) Pobyť osob v bytě má vliv na rozúčtování nákladů na služby, které hradí všichni nájemci v domě.

VII.

Trvalé bydliště

- a) Nájemce se zavazuje provést v evidenci obyvatel změnu trvalého bydliště do bytu č. 19 na adrese Molákova 17, 628 00 Brno a to nejpozději do 60 dnů po uzavření nájemní smlouvy či jejího dodatku s tím, že nesplní-li nájemce tento závazek, zvýší se mu počínaje 61. dnem po uzavření nájemní smlouvy nájemné na dvojnásobek sjednaného nájemného, a to až do dne prokázání splnění tohoto závazku. Splnění závazku je nájemce povinen pronajímateli písemně doložit.

VIII.

Ostatní práva a povinnosti stran

- a) Nájemce se zavazuje o byt pečovat, udržovat jej čistý a ve stavu, který se obvykle považuje za dobrý, chránit jej před škodou a zabezpečovat vlastním nákladem jeho drobné opravy a běžnou údržbu. Nájemce je povinen zachovávat čistotu ve společných prostorách domu a přiléhajících pozemcích.
- b) Pronajímatel je povinen předat nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.
- c) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby a umožnit pronajímateli nebo osobě pověřené pronajímatelem přístup do bytu pro účely provedení těchto oprav. Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou provádí a hradí nájemce. Při tom, co se považuje za drobné opravy a běžnou údržbu, strany vycházejí z nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Běžnou údržbou bytu se rozumí udržování a čištění bytu včetně zařízení a vybavení bytu, které se provádí obvykle při užívání bytu. Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení bytu ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění zařizovacích předmětů, kontrola funkčnosti termostatických hlavice s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením. Za drobné opravy se považují opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří bytu a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru bytu, opravy a 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, opravy zařízení

pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu, výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, výměny sifonů a lapačů tuku, opravy a certifikace bytových měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kouřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, kapalná a plynná paliva, kouřovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení, V předpise přímo neuvedené jednotlivé opravy pak opravy do celkové částky 1.000,- Kč.

- d) Nájemce není oprávněn provádět v bytě stavební úpravy ani jiné podstatné změny bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Výměna zařízovacích předmětů bude provedena dle evidenčního listu.
- e) Nájemce se zavazuje dodržovat po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů, přičemž domovní řád určuje tato pravidla podrobně.
- f) Nájemce je povinen zabezpečit, aby v bytě žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly řádně užívat byt a žít v hygienicky vyhovujících podmínkách.
- g) Pronajímatel je oprávněn z vážných důvodů vstupovat do bytu, přičemž nebude-li hrozit nebezpečí z prodlení, bude vstup nájemci oznámen s dostatečným časovým předstihem. Vážným důvodem se rozumí zejména provedení oprav, údržby bytu, nebo podezření ze vzniku škody na bytě. Pronajímatel nebo jeho zástupce je pro účely prodloužení smlouvy na dobu určitou dále oprávněn vstupovat do bytu vždy v období 3 měsíce před skončením smlouvy, a to z důvodu zjištění, zda nájemce řádně dodržuje ustanovení nájemní smlouvy.
- h) Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci v plné výši úhradu způsobené škody na majetku pronajímatele nebo jiných osob. Tyto náklady lze hradit i z pojištění domácnosti v případě, že si nájemce pojištění sjedná.
- i) Porušení povinností nájemce v části VIII. je hrubým porušením této smlouvy a v souladu s občanským zákoníkem může být důvodem k výpovědi nájmu bytu.

IX.

Zpracování osobních údajů prostřednictvím kamerového systému s obrazovým záznamem

- a) Společné prostory včetně hlavních a vedlejších vchodů, výtahů, garáží a chodeb jsou monitorovány prostřednictvím kamerového systému s obrazovým záznamem a to za účelem ochrany osob a majetku v domě. Pronajímatel se zavazuje monitorování oznámit (s uvedením dalších podmínek) na viditelně umístěné informační tabuli v domě a nájemce se zavazuje s obsahem informační tabule blíže seznámit.
- b) Správu a údržbu kamerového systému bude vykonávat ÚMČ Brno-Líšeň prostřednictvím pověřených osob, nebo jím pověřená organizace. Bude pořizován videozáznam, který bude archivován po dobu 7 dnů. Videozáznam nebude veřejně přístupný, nebude přenášen mimo záznamové zařízení s výjimkou případů, kdy bude záznam vyžádán v rámci zákonné součinnosti s Policií ČR nebo s Městskou policií Brno. Po uplynutí 7 dnů bude videozáznam automaticky přemazán.
- c) Nájemce, podpisem nájemní smlouvy bere na vědomí zpracování osobních údajů prostřednictvím obrazového záznamu kamerového systému.
Dále nájemce prohlašuje, že byl o způsobu a rozsahu zpracování osobních údajů získaných prostřednictvím kamerového systému informován v souladu s ustanovením čl. 12, odst. 1 Nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES.

X.

Skončení nájmu

- a) Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou je sjednán, viz bod V. písm. a) smlouvy. Nájemní vztah může skončit kdykoli, jestliže se na tom strany dohodnou. Dalším způsobem, kterým lze smlouvu ukončit, je výpověď. Dohoda o skončení nájmu i výpověď nájmu vyžadují písemnou formu a výpověď nájmu musí být doručena druhé straně.
- b) Výpovědní doba je tříměsíční a začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. V případě výpovědi bez výpovědní doby je nájemce povinen odevzdat byt pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu. Pronajímatel má povinnost v případě jím podané výpovědi upozornit nájemce na možnost podat proti výpovědi námitky a navrhnout přezkoumání výpovědi soudem, jinak je výpověď neplatná.
- c) Nájem lze vypovědět z těchto důvodů:
 1. Nájemce může smlouvu vypovědět z jakéhokoliv důvodu a nemusí výpověď odůvodňovat.
 2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět z těchto důvodů:
 - a. poruší-li nájemce hrubě svoji povinnost vyplývající z nájmu:
 - i. dá byt nebo jeho část do podnájmu či bezplatnému užívání třetí osobě, aniž by zde fakticky bydlel a aniž by k tomu obdržel předchozí písemný souhlas pronajímatele,

- ii. neoznámí předem pronajímateli své vzdání se z bytu delší než 2 měsíce
 - iii. zvýší počet osob užívajících s ním byt a tuto změnu nenahlásí do 2 měsíců pronajímateli,
 - iv. dojde ke změně v totožnosti osob spoluužívajících byt a tuto změnu nenahlásí do dvou měsíců pronajímateli,
 - v. zvýší počet osob v bytě tak, že všechny osoby nemohou řádně užívat byt a žít v hygienicky vyhovujících podmínkách.
 - vi. provede stavební úpravy, jiné podstatné změny nebo vymění zřizovací předměty bez souhlasu pronajímatele,
 - vii. neoznámí pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby nebo neumožní mu provedení těchto oprav, v důsledku čehož vznikne na majetku pronajímatele či třetích osob škoda ve výši více než dvojnásobku měsíčního nájemného,
 - viii. nájemcem chovaná zvířata nebo jiné organismy budou opakovaně závažným způsobem obtěžovat ostatní obyvatele domu nebo nájemce opakovaně neodstraní případné znečištění domu způsobené jím chovaným zvířetem, a i přes upozornění nesjedná nápravu,
 - ix. nájemce dvakrát či vícekrát pronajímateli neumožní bez udání závažných důvodů vstup do bytu dle bodu VIII. písm. g) smlouvy,
 - x. opakovaně poruší pravidla obvyklá pro chování dané v domě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku dle domovního řádu, jako je obtěžování okolí nepořádkem, hlukem, hudbou, zápachem, prachem apod., a i přes prokazatelné upozornění nesjedná nápravu,
 - xi. nájemce opakovaně poškozuje nebo rozkrádá vybavení společných prostor domu nebo jeho bezprostředního okolí.
- b. je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli, nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.
- c. má-li být byt vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s bytem nebo domem, ve kterém se byt nachází, naložit tak, že byt nebude možné vůbec užívat.
- d) Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby pouze v případě, že nájemce poruší zvláště závažným způsobem své povinnosti vyplývající ze smlouvy a ani na výzvu pronajímatele nesjedná nápravu
- a. nájemce nezaplatí nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců.
 - b. nájemce poškozuje závažným nebo nenapravitelným způsobem byt nebo dům.
 - c. nájemce způsobuje závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí.
 - d. nájemce užívá byt neoprávněně jiným způsobem nebo k jinému účelu, než je ujednáno ve smlouvě.
- e) V období 3 měsíců před skončením nájmu, tj. před skončením nájemní smlouvy na dobu určitou nebo v době po podání výpovědi, je nájemce povinen umožnit

pronajímateli nebo osobě pověřené pronajímatelem vstup do bytu za účelem prohlídky bytu novým zájemcem o pronajmutí.

- f) V den skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli byt. O předání bytu se sepíše protokol, ve kterém budou uvedeny stavy měřidel, počty klíčů a pořídí se fotodokumentace stavu bytu. Nájemce předává byt v takovém stavu, v jakém jej převzal, přičemž se přihlédně na opotřebení způsobené běžným užíváním. Nájemce odstraní v bytě změny, ke kterým nedal pronajímatel souhlas. Změny nemusí odstranit, pokud pronajímatel písemně sdělí, že tyto změny nemusí nájemce odstraňovat.
- g) V případě, že nájemce neodevzdá pronajímateli byt v den skončení nájmu, pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci nájem až ke dni skutečného odevzdání bytu.
- h) Nájemce vyklidí byt na své náklady. V případě, že nájemce takto neučiní a v bytě je věc, která patří nájemci, pronajímatel jej na ni upozorní a na náklady a nebezpečí nájemce uskladní po dobu 6 měsíců. Po uplynutí této doby je pronajímatel oprávněn uskladněné věci prodat nebo zlikvidovat. Utržené peníze z prodeje věcí může pronajímatel použít na náhradu svých pohledávek za nájemcem.
- i) Po skončení nájemního vztahu není pronajímatel povinen zajistit nájemci bytovou náhradu.

XI.

V ostatním zůstává Nájemní smlouva ze dne 31.08.2017 beze změny.

XII.

- a) Tento dodatek nabude platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti od dne 01.10.2018.
- b) Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem dodatku, že s jeho obsahem souhlasí, že tento dodatek byl sepsán vážně, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle a na základě toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- c) Nájemce bere na vědomí, že jeho osobní údaje, které poskytl pronajímateli byly pronajímatelem zpracovány a uchovány v rozsahu potřebném pro vznik, průběh, změnu nebo zánik nájemního vztahu
- d) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž jeden stejnopis obdrží nájemce a dva stejnopisy obdrží pronajímatel.
- e) Smluvní strany prohlašují, že si celý text tohoto dodatku pročetli, rozumí mu, souhlasí s jeho zněním a podepisují jej podle své svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což ztvrzují svými vlastnoručními podpisy
- f) Uzavření tohoto dodatku byl projednán a schválen Radou MČ Brno - Líšeň na její VIII/21. schůzi dne 23.10.2019.

V Brně dne 23.10.2019

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

ÚMČ Brno – Líšeň
Majetkoprávní odbor
Jírova 2
628 00 Brno

MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-LÍŠEŇ		Číslo dopor.:
22. 04. 2020		Zpracovatel:
Došlo dne:	3569 620	2600
Č.j.:		Ukl. znak:
Příloha:		

V Brně, dne 22.04.2020.2020

Žádost o uzavření splátkového kalendáře

Žádám o schválení splátkového kalendáře na dlužné nájemné a zálohy na služby spojené s pronájmem bytu č. 13 na ulici Houbalova 9, Brno – Líšeň. Jedná se o období 11/2019 a 01 – 04/2020. Celková dlužná částka činí 34.350,- Kč.

Jsme ve velmi špatné finanční situaci. Já jsem bez práce, pouze na sociálních dávkách a manžel má invalidní důchod. Má slovenské státní občanství, ztratil doklady a z důvodu aktuální situace nemůže vycestovat na Slovensko, musel by jít do 14 denní karantény. Protože nemůže prokázat svoji totožnost, pošta mu nevyplatí invalidní důchod. Tuto situaci řešíme.

Měsíčně bychom mohli splácet 1.500,- Kč.

Prosím tak o zvážení mojí nelehké situace.

S pozdravem

Milada Tóthová
Tel.: 703 691 075

