

Pravidla

pro modernizaci sociálního zázemí pronajatých bytů na náklady pronajímatele

Schválila:	Rada městského obvodu Ostrava-Jih
Schváleno usnesením:	1944/RMOB-JIH/2226/36 ze dne 11. ledna 2024
Datum účinnosti předpisu:	11. ledna 2024
Věcná příslušnost:	Odbor bytového a ostatního hospodářství
Závazné pro:	Zaměstnance odboru bytového a ostatního hospodářství
Zpracovatel:	Markéta Langrová, místostarostka v. r.

Za vydavatele:	Bc. Martin Bednář, MBA, starosta v. r.
----------------	--

Obsah:

Část I.	Úvod _____	str. 3
Část II.	Podmínky pro realizaci modernizace sociálního zázemí _____	str. 3
	1. Definice žadatele, příjem a evidence žádostí _____	str. 3
	2. Podmínky pro zahájení modernizace sociálního zázemí _____	str. 3-4
	3. Změna nájemních podmínek po modernizaci, výpočet nájemného _____	str. 4-5
	4. Kompetence k uzavření dodatku nájemní smlouvy a jeho podpisu _____	str. 5
Část III.	Závěr _____	str. 5

Seznam příloh

Příloha č. 1 - Žádost o modernizaci sociálního zázemí

Příloha č. 2 – Vzorový dodatek nájemní smlouvy

Vymezení pojmů:

pravidla	Pravidla pro modernizaci pronajatých bytů na náklady pronajímatele
bytové jádro	prefabrikovaný celek koupelny a toalety, používaný při výstavbě v letech 1958 až 1990
sociální zázemí	samostatná koupelna a toaleta, příp. místnost tvořená koupelnou spojenou s toaletou
občanský zákoník	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
rada	Rada městského obvodu Ostrava-Jih
městský obvod	městský obvod Ostrava-Jih
úřad	Úřad městského obvodu Ostrava-Jih, se sídlem Horní 791/3, Hrabůvka, 700 30 Ostrava
realizační firma	pronajímatelem vybraný zhotovitel díla (výměny bytového jádra)
nájemce	nájemce bytu statutárního města Ostravy, svěřeného městskému obvodu Ostrava-Jih
bytový technik	zaměstnanec úřadu zařazený do OBH, vykonávající technickou agendu domovního a bytového fondu v části MOB, kde se byt nachází

Použité zkratky:

SMO	statutární město Ostrava
MOB	městský obvod Ostrava-Jih
OBH	odbor bytového a ostatního hospodářství

Část I. – Úvod

Obsahem tohoto předpisu je nastavení jednotných podmínek a postupů pro realizaci modernizace sociálního zázemí svěřených pronajatých bytů v průběhu doby trvání nájmu. Modernizací se pro účely tohoto předpisu rozumí stavebně-technická obnova všech typů sociálního zázemí, výměna bytových jader, vč. obnovy nebo výměny vnitřního vybavení koupelny a toalety, rekonstrukce příp. opravy elektroinstalace, odpadů, vodoinstalace, vzduchotechniky, obnovy nášlapné vrstvy podlah a finální povrchové úpravy stěn a stropů a dodání nových výplň otvorů vč. zárubní.

Výměny bytových jader v pronajatých bytech svěřených MOb, které se řídí těmito pravidly, jsou iniciovány nájemcem bytu a pronajímatelem budou realizovány podle těchto pravidel.

Část II. – Podmínky pro realizaci modernizace sociálního zázemí

1. Definice žadatele, příjem a evidence žádosti

Žadatelem je výhradně osoba, která je nájemcem bytu svěřeného MOb a svůj zájem o modernizaci sociálního zázemí pronajatého bytu projeví podáním písemné žádosti na vzorovém tiskopisu, který je přílohou č. 1 těchto pravidel.

Tiskopis vzorové žádosti je dostupný na webových stránkách MOb:

<https://nemovitosti.ovajih.cz/>

Zájemci může být doručen e-mailem, pokud zájemce sám požádá o tento způsob doručení žádosti.

Zájemce si tiskopis může vyzvednout osobně, v úředních hodinách, v sídle úřadu na ulici Horní 791/3 v Ostravě-Hrabůvce, a to na pracovišti OBH, v kanceláři č. D 013. V případě zájmu o osobní vyzvednutí tiskopisu žádosti mimo úřední hodiny, je nutné si vyzvednutí předem telefonicky objednat na tel. čísle 599 430 177.

Vyplněný, podepsaný tiskopis žádosti o modernizaci sociálního zázemí může žadatel doručit OBH osobně na podatelnu úřadu, může zvolit doručení poštou nebo může k doručení využít elektronickou podatelnu posta@ovajih.cz. **Při osobním podání žádosti je potřebné respektovat úřední hodiny podatelny.**

Přijaté žádosti jsou evidovány v systému elektronické spisové služby úřadu a bytovými technikami budou vyřizovány podle data podání.

2. Podmínky pro zahájení modernizace sociálního zázemí

- Žadatel je nájemcem, který řádně plní všechny povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy a obecných ustanovení vyplývajících z nájmu bytu, neporušuje domovní řád vydaný pronajímatelem.
- Žadatel doručil pronajímateli svou žádost na vzorovém tiskopisu.
- Žadatel po podání žádosti umožní bytovému technikovi provedení kontroly aktuálního stavu bytu.
- Žadatel předem odsouhlasí, že uvolní dotčený byt a umožní provádění nezbytných stavebních prací bez své fyzické přítomnosti a přítomnosti členů své domácnosti v bytě, a to po celou dobu trvání stavebních prací, které by měly činit 30 dnů, max. 45 dnů.
- Žadatel předem odsouhlasí, že si zabezpečí své osobní věci ponechané v bytě takovým způsobem, aby bylo možné byt protokolárně předat technikovi OBH, který dále zajistí předání bytu realizační firmě.

- Žadatel akceptuje změnu nájemních podmínek dle 3. bodu této části pravidel.
- Žadatel s pronajímatelem uzavře před zahájením realizace prací písemný dodatek k nájemní smlouvě s podmínkami stanovenými dle těchto pravidel.
- Žadatel akceptuje, že náhradní bydlení bude pronajímatelem řešeno individuálně, na základě rozhodnutí rady.
- Realizaci požadované modernizace nebrání stavebně technické okolnosti ani důvody ekonomického charakteru na straně pronajímatele (např. ekonomická návratnost pronajímatelem dříve investovaných nákladů na opravy obdobného charakteru).

Úkony směřující k realizaci modernizace sociálního zázemí budou pronajímatelem zahájeny jen za předpokladu, že žadatel splňuje výše uvedená kritéria a současně bytový technik po prověření aktuálního stavebně technického stavu a posouzení ekonomické hospodárnosti doporučí obnovu sociálního zázemí.

3. Změna nájemních podmínek po modernizaci, výpočet nájemného

Pronajímatel je po dohodě s nájemcem oprávněn změnit nájemci nájemní podmínky na základě dohody sjednané v písemném dodatku nájemní smlouvy ve znění přílohy č. 2 těchto pravidel.

Nová sazba nájemného za započtenou plochu bytu (bez vybavení bytu) bude nájemci stanovena pronajímatelem po dokončení modernizace sociálního zázemí podle níže uvedeného výpočtu.

Výpočet sazby nájemného, platný pro žádosti podané v roce 2024

$$NN = SN + H1$$

Zkratky obsažené ve vzorci:

NN = nová měsíční sazba nájemného za započtenou plochu bytu bez vybavení,
SN = aktuální měsíční sazba nájemného za započtenou plochu bytu bez vybavení,
platná v době (tj. měsíci a roce) dokončení modernizace sociálního zázemí
H1 = 30 Kč/m²/měsíc

Poznámka k výpočtu:

Pokud výsledná hodnota NN přesáhne limit 130 Kč/m²/měsíc, bude nová sazba nájemného za započtenou plochu bytu bez vybavení (NN) sjednána s nájemcem pouze do výše dle tohoto limitu, tj. ve výši 130 Kč/m²/měsíc.

Tento výpočet se neuplatní pro nájemce se sazbou SN vyšší než 130 Kč/m²/měsíc.

Datum dokončení stavebních úprav souvisejících s modernizací sociálního zázemí bude bytovým technikem zaznamenáno v předávacím protokolu stavby.

Účinnost změny předpisu nájemného dle těchto pravidel se stanovuje takto:

Pokud pronajímatel v daném kalendářním roce dokončení modernizace sociálního zázemí neuplatnil zvyšování nájemného sjednané v nájemní smlouvě, případně podle jiného právního předpisu, bude nájemci účinnost nového předpisu nájemného stanovena od 1. dne kalendářního měsíce, který následuje po měsíci dokončení modernizace sociálního zázemí.

Pokud bylo v roce dokončení modernizace zvýšení nájemného pronajímatelem uplatněno, bude nájemci zvýšeno nájemné dle tohoto předpisu s účinností až od 1. dne měsíce ledna následujícího kalendářního roku.

4. Kompetence k uzavření dodatku nájemní smlouvy a jeho podpisu

Rozhodování o uzavření dodatku nájemní smlouvy dle těchto pravidel svěřila rada úřadu - usnesením č. 1944/RMOB-JIH/2226/36 ze dne 11.01.2024. Stejným usnesením byla k podpisu dodatku zmocněna vedoucí odboru bytového a ostatního hospodářství.

Část III. – Závěr

Vydání těchto pravidel schválila rada usnesením č. 1944/RMOB-JIH/2226/36 dne 11.01.2024, s právními účinky platnými od 11. ledna 2024.

Tato pravidla nahrazují „Pravidla městského obvodu Ostrava-Jih, kterými se stanovuje postup při výměnách bytových jader a změna nájemních podmínek v pronajatém bytě po výměně bytového jádra“ schválená usn. č. 4040/RMOB-JIH/1822/69 ze dne 25.02.2021, vč. jejich dodatků č. 1 a č. 2. Nevyřízené žádosti o výměnu bytového jádra podané v letech 2021 až 2023 budou vyřizovány podle pravidel platných a účinných v době podání dané žádosti.

Pravidla jsou závazná po celou dobu jejich platnosti a zaměstnanci OBH jsou povinni podle nich postupovat.

Rada je oprávněna rozhodnout o výjimce nebo změně kterékoli části těchto pravidel.

Nedílnou součástí těchto pravidel jsou níže uvedené přílohy.

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1 - Tiskopis žádosti o modernizaci sociálního zázemí

Příloha č. 2 - Dodatek nájemní smlouvy

ŽÁDOST O MODERNIZACI SOCIÁLNÍHO ZÁZEMÍ PRONAJATÉHO BYTU

Část A – vyplňuje nájemce / společní nájemci bytu	
Příjmení, jméno, titul nájemce / společných nájemců	
Číslo bytu	
Adresa domu č. popisné domu / č. orientační	
Část obce	
Tel. kontakt na nájemce	
Email nájemce	
<p>ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ NÁJEMCE / SPOLEČNÝCH NÁJEMCŮ BYTU</p> <p>Prohlašuji / prohlašujeme, že</p> <ul style="list-style-type: none"> • jsem nájemcem / jsme společnými nájemci výše uvedeného bytu a mám / máme zájem o modernizaci sociálního zázemí daného bytu; • k datu podpisu této žádosti nemám / nemáme vůči úřadu dluh po splatnosti, související s pronajatým bytem a pronajatý byt řádně užívám / užíváme, neporušuji / neporušujeme dobré mravy v domě; • souhlasím / souhlasíme s předáním bytu do dispozice pronajímatele na dobu 30 (max. 45 dnů), a to před zahájením souvisejících stavebních úprav, které nelze provádět za bydlení; • souhlasím / souhlasíme s podmínkami modernizace sociálního zázemí pronajatých bytů na náklady pronajímatele, se kterými jsem seznámen / jsme seznámeni; • souhlasím / souhlasíme s uzavřením dodatku k nájemní smlouvě dle pravidel pronajímatele, kterým bude sjednána realizace modernizace sociálního zázemí na náklady pronajímatele, uzavřena s pronajímatelem dohoda o zařizovacích předmětech a může být změněna výše nájemného po dokončení modernizace sociálního zázemí (výše měsíční sazby nájemného za započtenou plochu bytu bez vybavení), a to podle výpočtu stanoveného pronajímatele v pravidlech pronajímatele; • souhlasím / souhlasíme se zvýšením měsíční sazby nájemného za dodání a instalaci nového vybavení bytu, a to po dokončení stavebních prací a s úhradou pořizovací hodnoty nového vybavení bytu formou záloh stanovených podle pravidel pro modernizaci sociálního zázemí pronajatých bytů na náklady pronajímatele. <p>Žádám / žádáme pronajímatele o individuální pomoc se zajištěním náhradního bydlení po dobu modernizace sociálního zázemí pronajatého bytu</p> <p style="text-align: center;">*ANO - *NE</p> <p>Poznámka: *Zakroužkováním prosím označte Vámi zvolenou možnost.</p>	
Datum podání žádosti:	Podpis žádajícího nájemce / společných nájemců

Část B – vyplní zástupce pronajímatele	
VYJÁDŘENÍ TECHNIKA OBH ke stavu sociálního zázemí, zařizovacích předmětů (ZP)	
Datum provedení kontroly bytu	
Výměnu sociálního zázemí bytu	DOPORUČUJI* - NEDOPORUČUJI*
Výměnu ZP	DOPORUČUJI* - NEDOPORUČUJI*
V souvislosti s navrhovanou modernizací sociálního zázemí doporučuji výměnu ZP (vypíšte jakých)	
Datum:	Podpis technika OBH:

Statutární město Ostrava
Městský obvod Ostrava-Jih
úřad městského obvodu

Dodatek

Dodatek nájemní smlouvy č. _____

Smluvní strany

Statutární město Ostrava,
Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
Zastoupený Titul, Jméno Příjmení, funkce

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.,
pobočka Ostrava-Hrabůvka

Číslo účtu:

KS:

VS: _____

dále jen **pronajímatel**

•

Paní/Pan/Manželé
Titul, Jméno, Příjmení
Datum narození: _____
Bytem: _____

dále jen **nájemce**



Obsah

čl. I

Úvod, předmět úpravy

1. Pronajímatel a nájemce si dne _____ sjednali nájemní vztah k bytu č. _____ v _____ nadzemním podlaží v domě s č. p. _____ na adrese _____, který je součástí pozemku p. č. _____ / stojí na pozemku p. č. _____ v k. ú. _____ obci Ostravě (dále jen „byt“).
2. Nájemce dne _____ požádal pronajímatele o modernizaci sociálního zázemí pronajatého bytu, které trvale zlepší užitnou hodnotu pronajatého bytu (dále jen „stavební úpravy“). Stavební úpravy nemají povahu oprav, které by pronajímatel byl povinen provést.
3. Pronajímatel žádost nájemce akceptuje a zavazuje se modernizaci sociálního zázemí bytu realizovat.
4. Pronajímatel a nájemce se v rámci smluvní volnosti dohodli na uzavření tohoto dodatku nájemní smlouvy, ve kterém si stanovují podmínky a povinnosti, platné pro obě strany jak v průběhu realizace stavebních úprav, tak po jejich dokončení a dohodli si změnu některých ustanovení nájemní smlouvy.

čl. II

Podmínky realizace stavebních úprav

1. Nájemce se zavazuje poskytovat pronajímateli a pronajímatelem vybranému zhotoviteli díla součinnost potřebnou pro provedení stavebních úprav.
2. Nájemce se zavazuje předat byt do dispozice pronajímatele v předem dohodnutém termínu, aby mohly být sjednané stavební úpravy včas zahájeny. Byt bude po dobu stavebních úprav v dispozici pronajímatele, který se společně s realizační firmou postará o fyzické zabezpečení bytu a nájemcových věcí v něm uložených, a to až do dne opětovného předání bytu do dispozice nájemce. K navrácení bytu do dispozice nájemce dojde dnem protokolárního převzetí díla - stavebních úprav, kterého je nájemce povinen se zúčastnit. Den předání bytu do dispozice pronajímatele a také den vrácení bytu do dispozice nájemce po dokončení stavebních úprav, bude zaznamenán v předávacím protokolu díla - stavebních úprav (doba ode dne předání bytu do dispozice pronajímatele do jeho navrácení do dispozice nájemce bude dále označována jako „doba realizace stavebních úprav“).
3. Smluvní strany se dohodly, že stavební úpravy bytu budou probíhat bez fyzické přítomnosti nájemce a členů jeho domácnosti, a to po celou dobu realizace stavebních úprav. Náklady na náhradní bydlení ponese nájemce sám.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nebude povinen za dobu realizace stavebních úprav hradit nájemní smlouvou sjednanou výši nájemného za započtenou plochu bytu. Povinnost hradit sjednané zálohy na služby, skutečné náklady na služby poskytované pronajímatelem i nájemné za zařizovací předměty, dle platné nájemní smlouvy, ale zůstává nedotčena.
5. Pronajímatel zaváže zhotovitele díla k povinnosti uhradit nájemci cenu za elektrickou energii, teplou vodu a studenou vodu, spotřebovanou za dobu realizace stavebních úprav v předmětném bytě. Cena za spotřebovanou teplou a studenou vodu bude spočítána podle aktuálního ceníku dodavatele – Ostravské vodárny a kanalizace a.s. Cena za spotřebovanou elektrickou energii bude spočítána podle aktuálního ceníku dodavatele - ČEZ Prodej, a.s.
6. **) Alternativa 1 (o tom, která z variant se použije, rozhoduje požadavek nájemce, uvedený v žádosti):*
Nájemce výslovně souhlasí, že si náhradní bydlení po celou dobu realizace stavebních úprav zajistí sám.
**) Alternativa 2:*
Pronajímatel se, na základě požadavku nájemce o zajištění náhradního bydlení po dobu realizace stavebních úprav, zavazuje nabídnout nájemci dočasné náhradní bydlení ze svého bytového fondu dle svých aktuálních kapacitních možností, a to za úplatu. Nájemce je srozuměn s tím, že o konkrétním náhradním bydlení a podmínkách jeho pronájmu je oprávněna rozhodnout pouze Rada městského obvodu Ostrava-Jih.

V případě, že nájemce nevyužije nabídky pronajímatele na náhradní bydlení, zajistí si náhradní bydlení sám, tak aby mohlo dojít k včasnému zahájení provádění stavebních úprav.

7. Pokud stavební úpravy vyvolají potřebu vyměnit vybavení bytu (zařizovací předměty), které má nájemce v nájmu a hradí za ně pronajímateli nájemné (např. kuchyňská linka, sporák, apod.), mohou být pronajímatelem vyměněny za nové jen s nájemcovým souhlasem.
8. Smluvní strany se dohodly, že nové vybavení bytu (zařizovací předměty) (např. kuchyňská linka, sporák apod.), které původně nebyly součástí pronájmu, mohou být do pronajatého bytu pořízeny a nainstalovány jen s předchozím nájemcovým souhlasem. Nájemce je srozuměn, že pronajímatel za takové vybavení bytu bude požadovat nájemné.

čl. III

Změna výše nájemného po dokončení stavebních úprav, dohoda o vybavení bytu

1. Smluvní strany se dohodly, že pokud měsíční sazba nájemného za započtenou plochu bytu (bez nájmu za vybavení bytu - zařizovací předměty) platná k datu dokončení modernizace sociálního zázemí pronajímatelem - zaznamenaného v předávacím protokolu stavby nepřesahuje limit 130 Kč/m²/měsíc, zvýší se sazba nájemného po dokončení stavebních úprav o 30 Kč/m²/měsíc nejvýše však na částku 130 Kč/m²/měsíc, a to s účinností
 - od 1. ledna kalendářního roku následujícího po roce, v němž byly stavební úpravy dokončeny, pokud pronajímatel v roce dokončení stavebních úprav již uplatnil zvyšování nájemného sjednané v nájemní smlouvě, případně podle jiného právního předpisu.
 - od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po dni, kdy byly stavební úpravy dokončeny, pokud pronajímatel ke dni dokončení stavebních úprav neuplatnil pro daný rok zvyšování nájemného sjednané v nájemní smlouvě, případně podle jiného právního předpisu.

Změna předpisu nájemného bude nájemci avizována „Výpočtovým listem bytu“, který pronajímatel doručí nájemci nejpozději v den účinnosti této změny.

2. Smluvní strany se dohodly, že pokud měsíční sazba nájemného za započtenou plochu bytu (bez nájmu za vybavení bytu - zařizovací předměty) platná k datu dokončení modernizace sociálního zázemí pronajímatelem - zaznamenaného v předávacím protokolu stavby přesahuje částku 130 Kč/m²/měsíc, nedojde v souvislosti s provedením stavebních úprav ke zvýšení sazby nájemného za započtenou plochu bytu sjednané nájemní smlouvou. Pronajímatel se zavazuje doručit nájemci nový „Výpočtový list bytu“, bude-li v bytě realizována změna uvedená dle článku III. odst. 3. tohoto dodatku smlouvy.
3. Zajistí-li pronajímatel pro nájemce s jeho souhlasem výměnu stávajících předmětů vybavení bytu nebo pro něj pořídí a zprovozní nové vybavení bytu (zařizovací předměty), dosud ve „Výpočtovém listu bytu“ neuvedené, a ty do předmětného bytu instaluje a nájemci přenechá k užívání, má se zato, že smluvní strany uzavřely smlouvu o nájmu zařizovacích předmětů. Výpočet nájmu za nové zařizovací předměty bytu je specifikován v příloze č. 1 tohoto dodatku smlouvy. Výše pronajímatelem požadovaného měsíčního nájemného za vybavení bytu (zařizovací předměty) bude nájemci oznámena ve „Výpočtovém listu bytu“. Nájemce se zavazuje hradit požadované nájemné za nové instalované nebo nově pořízené vybavení bytu, ode dne stanoveného příslušným „Výpočtovým listem bytu“.
4. Smluvní strany si dohodly, že zařizovací předměty bytu uvedené ve „Výpočtovém listu bytu“ budou nájemcem užívány za podmínek stanovených tímto dodatkem, smlouvou o nájmu bytu, domovním řádem, občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy, dobrými mravy, veřejným pořádkem, pravidly obvyklými pro chování v bytě a pro užívání movitých věcí a rozumnými pokyny pronajímatele.
5. Smluvní strany se dohodly, že smlouva o nájmu zařizovacích předmětů může být změněna, co do zařizovacích předmětů a nájemného za zařizovací předměty, konkludentně tak, že nájemce přijme do bytu zařizovací předměty, tím nastává účinnost takové změny. Písemné potvrzení o takové změně pak bude učiněno doručením nového výpočtového listu nájemci.

6. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku nájemního vztahu má pronajímatel právo požadovat náhradu ve výši ujednaného nájemného za zařizovací předměty dle posledního účinného „Výpočtového listu bytu“, nevyklidí-li nájemce byt nejpozději v den skončení nájmu, a to až do dne, kdy nájemce byt vyklidí a skutečně předá pronajímateli.
7. Smlouva o nájmu zařizovacích předmětů zaniká nejpozději se zánikem nájemní smlouvy.

čl. IV.

Závěrečná ustanovení

1. Dodatek se stává nedílnou součástí nájemní smlouvy.
2. Ostatní ujednání nájemní smlouvy, nedotčená změnami provedenými tímto dodatkem smlouvy, zůstávají beze změn.
3. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tento dodatek smlouvy jsou k tomuto úkonu oprávněny.
4. Případná neplatnost některého z ustanovení dodatku smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení nájemní smlouvy. Pro případ, že kterékoliv ustanovení tohoto dodatku smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým.
5. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne, či jinak znemožní.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento dodatek smlouvy před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly na celém jeho obsahu, což stvrzují svými podpisy.
7. Dodatek smlouvy je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží dvě jeho vyhotovení a nájemce jedno.
8. **Dodatek smlouvy nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.**

čl. V.

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření tohoto dodatku smlouvy o nájmu bytu rozhodl Úřad městského obvodu, odbor bytového a ostatního hospodářství na základě pravomoci svěřené mu Radou městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. _____ ze dne _____. Stejným usnesením je k podpisu dodatku zmocněna vedoucí odboru bytového a ostatního hospodářství, _____ Titul Jméno Příjmení.

Příloha č. 1 – Stanovení výše nájemného za zařizovací předměty bytu

Za statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih

Datum: _____

Místo: _____

Titul, Jméno, Příjmení

funkce

Za nájemce

Datum: _____

Místo: _____

Tit. Jméno Příjmení



Příloha č. 1 – Stanovení výše nájemného za vybavení bytu (zařizovací předměty)

Zajistí-li pronajímatel nákup nového vybavení do bytu nájemce, které dosud nemá nájemce uvedeno ve „Výpočtovém listu“ a jeho instalaci a zprovoznění, sjednává se výše měsíčního nájemného za tyto předměty vybavení bytu dohodou smluvních stran tak, že u **předmětů nového vybavení bytu bude nájemné vypočteno podle vzorce:**

$$N_o = \frac{P_n \times p_o}{12}$$

kde

N_o = měsíční nájemné za předmět vybavení bytu

P_n = pořizovací náklady předmětu vybavení

p_o = roční procento opotřebení předmětu vybavení.

Pořizovací náklady předmětu vybavení tvoří kupní cena a účelně vynaložené náklady na jeho dopravu a montáž v bytě. Pokud byl předmět vybavení pořízen na úvěr, do pořizovacích nákladů se zahrnuje také úrok z úvěru a i další prokazatelné náklady, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Roční procento opotřebení a životnost předmětů vybavení bytu:

předmět vybavení (jednotlivě)	roční % opotřebení	životnost v letech
sporák, vaříč	10	10
kuchyňská linka a vestavěná skříň	6,6	15
el. bojler a průtokový ohříváč vody	10	10
zdroj tepla užívaný jednotlivým nájemcem bytu k vytápění	5	20
měřicí a regulační zařízení pro tepelnou energii	10	10

V případě vybavení bytu měřicími zařízeními pro vodu (vodoměry na studenou a teplou vodu) je doba životnosti pro výpočet nájemného za tyto předměty stanovena dle životností stanovených platným právním předpisem (dle vyhlášky Ministerstva průmyslu a obchodu č. 345/2002 Sb., kterou se stanoví měřidla k povinnému ověřování a měřidla podléhající schválení typu, ve znění pozdějších předpisů, uvedených v příloze k tomuto právnímu předpisu, je doba životnosti 5 let, % ročního opotřebení tedy činí 20 %).

U zařízení kombinovaných se pro výpočet nájemného použije procento opotřebení toho vybavení, pro které je stanoveno procento vyšší.

Životnost předmětů vybavení bytu je uvedena pouze pro výpočet měsíčního nájemného.

Stejný postup a výpočet nájemného za nové vybavení bytu se sjednává i při výměnách stávajících předmětů vybavení bytu, které má nájemce uvedeny ve „Výpočtovém listu“, budou-li nahrazeny novým vybavením bytu, pořízeným a zprovozněným na náklady pronajímatele.