

Smlouva o užívání bytu

A. Vlastník domu: B.D.Dobrovského Prostějov Družstvo se sídlem Dobrovského 12, Prostějov

IČO: 25325884

bankovní spojení: Komerční Banka a.s. Prostějov

číslo účtu: 9605870237/0100

zastoupená při sjednávání smlouvy o užívání bytu předsedou Stanislavem Ociepkou
dále jen správcem.

B. Uživatel:

příjmení

jméno

rodné číslo

spolu s manželkou /manželem/ rodné číslo
uzavírají dnešního dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými právními předpisy tuto

smlouvu o užívání bytu

1. Předmětem smlouvy je užívání bytu č. 16¹⁸ bytová jednotka I.kategorie:

..... 2 pokoje

..... 1 kuchyň

..... 1 příslušenství (WC,koupelna,,předsíň)

..... 1 ostatní (balkon,komora,sklep)

v 6 patře, č.popisné 1456., č.orientační 16., ulice Dobrovského v Prostějově, který je ve vlastnictví výše uvedeného družstva. Uživatel prohlašuje, že je řádně seznámen s technickým stavem užívaného bytu. Mezi stranami bylo dohodnuto, že byt se přenechává uživateli tak, jak stojí a leží.

2. Vlastník přenechává výše uvedený byt dle bodu č. 1 této smlouvy do užívání s účinností od 1.7.2001 a správce provede zápis o předání a převzetí bytu. Právo užívání bytu je podmíněno členstvím uživatele v B. D.Dobrovského Prostějov, Družstvu domu Dobrovského 8-16 Prostějov.Ukončením členství uživatele v družstvu právo užívání bytu končí.Převod práva užívání v návaznosti na nabytí členského podílu zůstavitele a na převod členství nebo v návaznosti na vznik členství z jiných důvodů se řídí ustanoveními čl.6 stanov družstva. Platnost smlouvy je omezena termínem přeměny vlastníka domu, jako oprávněné osoby, na jiný subjekt sdružující vlastníky bytů a převodem bytu do osobního vlastnictví dosavadního uživatele.

3. S uživatelem budou byt spoluužívat: příbuzenský poměr

1. R.č.

2. R.č.

3. R.č.

4. R.č.

5. R.č.

4. Uživatel se zavazuje, že bude platit vlastníku příspěvky do fondu obnovy a údržby, provozní náklady a zálohy za služby ve výši stanovené rozpisem záloh, který na základě rozhodnutí členské schůze družstva a představenstva družstva stanoví toto samostatným rozhodnutím.Při změně okolností rozhodných pro

stanovení úhrad se přiměřeně změní i výše příslušných úhrad počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodů pro změnu. Uživatel je povinen tyto změny vlastníkovi oznámit do 30 dnů od jejich vzniku. Představenstvo se zavazuje, že oznámí změnu úhrady uživateli písemně. Uživatel se zavazuje, že bude tyto úhrady řádně platit.

5. Úhrady dle bodu č.4 jsou splatné do 15. Dne běžného měsíce na běžný účet družstva u KB-Prostějov

č.ú.: 9605870237/0100 var.symbol: 1618...

Dnem splnění povinnosti úhrady je den připsání úhrady na tento účet.

6. Úhrady za služby placené zálohově je vlastník (družstvo) povinen uživateli vyúčtovat jednou ročně v předepsaných lhůtách. Nedoplatky nebo přeplatky z vyúčtování záloh jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování uživateli.
7. Zálohové platby pro družstvo budou vyúčtovány na členské schůzi schvalující hospodaření družstva.
8. Nezaplatí-li uživatel úhrady dle bodu č.4 nebo nedoplatek vyúčtování v termínu, jak je uveden v bodu č.5 a 6, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení podle vládního nařízení č.142/1995 Sb. ve 0,25% dlužné částky denně, nejméně však 25,-Kč za každou platbu a započatý měsíc prodlení.
9. Uživatel se zavazuje, že byt bude užívat výhradně k bydlení. Uživatel je povinen umožnit pracovníkům pověřeným družstvem přístup do bytu za účelem kontroly dodržování ustanovení této smlouvy, jakož i za účelem provedení prací nezbytných pro údržbu (revizi) a rekonstrukci domu. Práce družstva přitom nesmí znemožňovat řádné užívání bytu ve smyslu této smlouvy. Uživatel může byt používat k podnikatelské činnosti pouze v případě, že tato činnost je povolena smlouvou o užívání nebo dodatečnou dohodou s družstvem o změně podmínek této smlouvy. Toto ustanovení se nevztahuje na administrativní, překladatelskou a obdobnou činnost, při které je využívána pouze část bytu, pokud není spojena se zvýšeným pohybem cizích osob a věcí v domě. Uživatel není oprávněn bez souhlasu družstva používat ani uvádět adresu bytu jako sídlo nebo provozovnu své živnosti (s výjimkou uvádění adresy bytu jako doručovací sídlo osobní živnosti), svého podniku či sídlo nebo provozovnu právnické osoby.
10. Uživatel může přenechat předmětný byt nebo jeho část do podnájmu třetí osobě na základě písemné smlouvy o podnájmu na dobu určitou, a to pouze za předchozího souhlasu vlastníka. Práva a povinnosti uživatele se v tomto případě vztahují i na to, komu byl byt nebo jeho část přenechána do podnájmu. Porušení této povinnosti se považuje za podstatné porušení smlouvy o užívání a je důvodem pro zrušení smlouvy o užívání bytu s uživatelem.
11. Uživatel může provádět jakékoliv změny stavebního či dispozičního charakteru v bytě pouze na základě předchozího souhlasu družstva, které je vydáno na základě písemné žádosti. Souhlas družstva nenahrazuje rozhodnutí stavebního úřadu nebo oznámení úprav stavebnímu úřadu. Úpravy bytových prostor, případně další vylepšení vybavení bytu provádí uživatel odborně na vlastní náklady a nese za ně odpovědnost. Tyto úpravy, pokud na jejich základě nedojde ke změně podmínek smlouvy o užívání bytu, nejsou důvodem pro změny úhrad dle č.4.
12. Uživatel je povinen byt pojistit a hradit veškeré opravy související s jeho užíváním a další náklady spojené s údržbou bytu. Povinnost hradit náklady se netýká případů provádění oprav nebo výměny společných rozvodů vody (po bytový uzávěr), rozvodů plynu (po bytový uzávěr), elektroinstalace (po bytový jistič), topných rozvodů včetně topných těles, rozvodů STA a domovního telefonu a oprav prvků obvodového pláště domu. Uživatel je povinen zajišťovat údržbu a opravy odborně, v souladu s příslušnými právními a technickými předpisy.
13. Uživatel je povinen byt a další prostory příslušející k němu užívat v souladu s touto smlouvou tak, aby nenarušoval práva a oprávněné zájmy ostatních uživatelů v domě. Zejména nesmí tato práva narušovat nadměrným hlukem, uskládáním jakýchkoliv předmětů mimo byt a nadměrným znečišťováním společných prostor. Uživatel provádí na vlastní náklady a nebezpečí úklid společných prostor domu dle stanoveného rozpisu. Uživatel se zavazuje dodržovat všechna ustanovení „Domovního řádu“. Odpovídá za dodržování stanovených povinností všemi spoluuživateli předmětného bytu.

14. Družstvo může písemně vypovědět smlouvu o užívání bytu jestliže:

- a) uživatel užívá předmětný byt v rozporu se smlouvou,
- b) uživatel nebo osoby, které s ním užívají byt, přes písemné upozornění hrubě narušují klid, pořádek nebo „Domovní řád“,
- c) uživatel přenechá byt nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu vlastníka,
- d) uživatel ukončil členství v družstvu

Uživatel může písemně vypovědět smlouvu o užívání bytu jestliže:

- a) předmětný byt se stane bez jeho zavinění nezpůsobilým ke smluvnému užívání,
- b) vlastník hrubým způsobem porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy,
- c) vystoupí nebo je vyloučen z družstva

15. Uživatel se zavazuje, že v případě zániku práva užívání, byt vyklidí, stejně jako všechny prostory užívané k předmětnému bytu a předá jej vlastníku se vším vybavením a technickým zařízením ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k opotřebení, a to při řádném užívání a údržbě. O odevzdání bytu bude učiněn zápis.

16. Pokud tato smlouva nestanovuje jinak, platí příslušná ustanovení občanského zákoníku, další právní předpisy, stanovy družstva a Domovní řád.

17. Tato smlouva je pořízená ve dvou výtiscích a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všech níže uvedených stran.

V Prostějově, dne: 1. 9. 2001

za B.D. Dobrovského Prostějov, družstvo

uživatel

B.D. DOBROVSKÉHO PROSTĚJOV

DRUŽSTVO

Dobrovského 12, 796 01 PROSTĚJOV

ICO: 25325884

Stav vodoměrů k :

teplá voda m3

studená voda m3

Dodatek
smlouvy o nájmu bytu č.1

A. Vlastník domu : B.D. Dobrovského Prostějov, Družstvo, se sídlem Dobrovského 1453/12,
796 01 Prostějov IČ : 25325884, bankovní spojení : Komerční Banka a.s., pobočka Prostějov
číslo účtu : 9605870237/0100,

který je výhradním vlastníkem bytového domu na pozemku p.č. 2686/24 - 28 zastoupené při
sjednávání smlouvy o nájmu bytu předsedou představenstva Stanislavem Ociepkou a místopředsedou
představenstva p. Pavlem Topinkou.....dále jen správcem

B. Nájemce: příjmení : [REDACTED]

jméno : [REDACTED]

rodné číslo : [REDACTED]

spolu s manželkou (manželem)

rodné číslo : -

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými právními předpisy tento

dodatek smlouvy o nájmu bytu ke smlouvě o nájmu bytu ze dne 01.09.2001

1. Předmětem dodatku smlouvy je nájem bytu č. 18 vel. 1+2 bytová jednotka I. kategorie

..... 2 pokojů

..... 1 kuchyň

..... 1 příslušenství (WC, koupelna, předsíň) *

..... 1 ostatní (lodžie, sklep) *

Ve 6. patře č.popisné 1456 č. orientační 16. ulice Dobrovského v Prostějově, který je ve vlastnictví
výše uvedeného bytového družstva.

Dnem 28.04.2014 dochází ke změně příjmení nájemce z důvodu sňatku s [REDACTED]

B. Nájemce: příjmení : [REDACTED]

jméno : [REDACTED]

rodné číslo : [REDACTED]

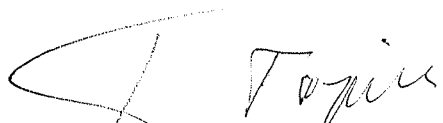
spolu s manželkou (manželem) [REDACTED]

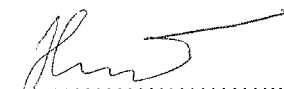
rodné číslo : [REDACTED]

Ostatní články smlouvy o nájmu bytu zůstávají beze změn

V Prostějově dne : 23.05.2014

B.D. DOBROVŠKÉHO PROSTĚJOV
DRUŽSTVO
Dobrovského 12, 796 01 PROSTĚJOV
IČO 25325884


.....
B.D. Dobrovského Prostějov, družstvo


.....
uživatel