

Číslo: 1/2023  
Datum schválení: 06.11.2023  
Datum účinnosti: 07.11.2023

## **Pravidla pro nakládání se sociálními byty**

---

### **Článek 1**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Tato pravidla se vztahují na byty, uvedené v příloze č. 1 těchto Pravidel.
2. Sociální byty jsou určeny k dočasnému bydlení do doby sociální stabilizace a přechodu do dostupného bydlení osob nebo rodin v nepříznivé sociální situaci, splňujících kritéria bytové nouze.

### **Článek 2**

#### **Kritéria bytové nouze**

1. Bytovou nouzí se pro účely těchto pravidel rozumí situace, kdy osoba splňuje alespoň jednu z níže uvedených podmínek:
  - a) osoba, která přežívá venku;
  - b) osoba, která žije na ubytovně, v azylovém domě, přespává v noclehárně;
  - c) osoba, která žije v nejistém bydlení (přechodné bydlení u známých, bez právního nároku, bez možnosti prodloužení stávající smlouvy apod.);
  - d) osoba, která žije v nevyhovujícím bydlení (v provizoriu, v nevhodném bydlení, v přelidněném bytě apod.);
  - e) osoba opouštějící instituci (zdravotnické zařízení, ústavní zařízení, zařízení pro děti apod.).

### **Článek 3**

#### **Nepříznivá sociální situace**

1. Nepříznivou sociální situací se pro účely těchto Pravidel rozumí situace, kdy z důvodu oslabení nebo ztráty schopnosti z důvodu věku, nepříznivého zdravotního stavu, pro krizovou sociální situaci, životní návyky, sociálně znevýhodňující prostředí, ohrožení práv a zájmů trestnou činností jiné fyzické osoby nebo z jiných závažných důvodů je nutné hledat řešení podporující sociální začlenění a ochranu před sociálním vyloučením.

### **Článek 4**

#### **Evidence žádostí**

1. Odbor sociálních služeb, oddělení plánování sociálních služeb, eviduje v rámci své činnosti žádosti o nájem sociálního bytu a komplexní související dokumentaci.

### **Článek 5**

#### **Podání žádosti o nájem bytu**

1. Fyzická osoba (žadatel), která se uchází o nájem sociálního bytu je povinna podat žádost o byt na předepsaném formuláři (včetně stanovených příloh) dle odst. 2 tohoto článku.

2. Žádost o nájem bytu může podat občan ČR, EU a dlouhodobě pobývajícím rezident z třetích zemí, který splňuje tyto podmínky:
  - a) Nemá vlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu nebo k bytu, ani je neužívá právem odpovídajícím věcnému břemeni.
  - b) Nemá vůči Městu Uherské Hradiště žádné finanční závazky nebo má uzavřený splátkový kalendář, který řádně splácí po dobu nejméně 3 měsíců. Žadatel doloží potvrzením o bezdlužnosti vystaveným právním odborem Města Uherské Hradiště, případně splátkovým kalendářem a vyjádřením věřitele o průběhu splácení.
  - c) K žádosti doloží své příjmy za posledních 12 měsíců, lékařské potvrzení o schopnosti samostatného bydlení s podporou sociálního pracovníka a o skutečnosti, že není kontraindikován z důvodu nadužívání alkoholu, toxických nebo jiných návykových látek. U osob s duševním onemocněním doloží žadatel také vyjádření odborného lékaře, že je v pravidelné péči (psychiatrické ambulance apod.) a řádně zaléčen.
  - d) Pokud je žadatel omezen ve svéprávnosti nebo má soudem ustanoveného opatrovníka, musí být tato skutečnost uvedena v žádosti a doložena rozsudkem soudu nebo listinou o ustanovení opatrovníka.
  - e) Žadatel v době podání žádosti na základě uzavřené písemné dohody o poskytování sociální práce dle přílohy 2 těchto pravidel aktivně spolupracuje se sociálním pracovníkem MěÚ Uherské Hradiště.
3. S výjimkou bodu 2 písm. b) musí uvedené podmínky splňovat i další členové domácnosti, kteří mají v bytě bydlet.
4. V příloze žádosti může žadatel uvést další údaje, které mohou mít vliv na vyhodnocení žádosti, např. jeho bytové, sociální, zdravotní nebo finanční podmínky.
5. Uvedení nesprávných údajů nebo jejich zatajení bude považováno za závažný důvod pro ukončení nájmu nebo neprodloužení nájemní smlouvy (podle toho, který termín nastane dříve).

## **Článek 6**

### **Stanovení pořadí žádostí**

1. Odbor sociálních služeb v případě uvolnění bytu ověří splnění podmínek u jednotlivých žádostí a s přihlédnutím ke kritériím bytové nouze a nepříznivé sociální situace a jejich závažnosti a délce trvání, a na základě testování, zda příjem žadatele (případně i dalších bydlících osob) umožňuje po odečtení nákladů na základní životní potřeby (podle zákona č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, ve znění pozdějších předpisů) hradit nájemné a služby související s užíváním bytu, doporučí radě města pořadí žadatelů o byt ke schválení.
2. S ohledem na počet žadatelů bude stanoveno minimálně dvoumístné pořadí pro případ, že by žadatel schválený na prvním místě byt odmítl, případně neuzavřel nájemní smlouvu.

## **Článek 7**

### **Podmínky pro uzavření nájemní smlouvy**

1. Město Uherské Hradiště uzavře prostřednictvím správce nájemní smlouvu s žadatelem o byt na základě schváleného pořadí žadatelů radou města. Vzor nájemní smlouvy je přílohou č. 3 těchto Pravidel.
2. Odbor sociálních služeb bezodkladně písemně sdělí rozhodnutí rady města o přidělení bytu do nájmu žadateli, správci a odboru správy majetku města.
3. Výše nájemného kopíruje nájemné v městských bytech. Dále nájemce platí za služby spojené s užíváním bytu.
4. Nájemné může být každoročně k 1. červenci, nejdříve však po 12 měsících trvání nájmu, zvýšeno mírou inflace zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Výchozím základem pro další výpočet výše nájemného bude indexová hodnota inflace uvedená za rok, ve kterém byla smlouva o nájmu bytu uzavřena. Nově vypočtená hodnota nájemného (zvýšeného o inflační zvýšení nájemného) bude vzata jako základ pro nový výpočet nájemného v následujících letech.

5. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou 6 měsíců. Před uplynutím této doby v případě dodržení podmínek dle čl. V. odst. 2 těchto Pravidel a dodržení podmínek nájemní smlouvy a bezdlužnosti na nájemném a službách může být nájemní smlouva se souhlasem rady města dále prodlužována dodatkem vždy na dobu určitou 1 roku. Žádost o uzavření dodatku včetně doložení případných změn dle čl. 5 odst. 2 doručí nájemce odboru sociálních služeb minimálně 2 měsíce před termínem ukončení smlouvy či posledního dodatku.
6. V případě, že žadatel bez vážného důvodu do 15 dnů od doručení písemného sdělení o přidělení bytu neuzavře nájemní smlouvu na byt, může odbor sociálních služeb žádost vyřadit a oslovit žadatele schváleného v dalším pořadí. Odmítnutí bytu bude se zdůvodněním písemně zaznamenáno na odboru sociálních služeb.

## **Článek 8**

### **Přechod nájmu bytu**

1. Přechod nájmu v případě smrti nájemce upravuje ust. § 2279 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.

## **Článek 9**

### **Podnájem bytu**

1. Město nevydává souhlas s uzavřením smlouvy o podnájem bytu.

## **Článek 10**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato Pravidla se nevztahují na nájem sjednaný před účinností těchto Pravidel.
2. Tato Pravidla byla schválena dne 06.11.2023 usnesením rady města č. 364/28/RM/2023.
3. Tato Pravidla nabývají účinnosti dne 07.11.2023.

Datum podpisu: 6. 11. 2023

Ing. Stanislav Blaha, v. r.  
starosta

Přílohy pravidel:

1. Označení sociálních bytů
2. Vzor dohody o poskytování sociální práce
3. Vzor nájemní smlouvy na sociální byty

## **Příloha č. 1 Pravidel pro nakládání se sociálními byty: označení sociálních bytů**

Sociálními byty v Uherském Hradišti jsou:

1. Byt č. 10 na adrese Mojžírova 721
2. Byt č. 2 na adrese Svatoplukova 472

## **Příloha č. 2 Pravidel pro nakládání se sociálními byty: vzor Dohody o poskytování sociální práce**

### **Dohoda o poskytování sociální práce při užívání sociálního bytu** (dále jen „dohoda“) uzavřená mezi

Jméno a příjmení:  
Datum narození:  
Trvalý pobyt:  
(dále jen „**uživatel**“)

a

Název: Město Uherské Hradiště  
Sídlo: Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště  
IČO: 00291471  
Zastoupené: PhDr. Petrou Karlíkovou, vedoucí odboru sociálních služeb  
(dále jen „**poskytovatel**“)

#### **I. Předmět**

1. Předmětem této dohody je poskytování sociální práce sociálním pracovníkem poskytovatele uživateli sociálního bytu.
2. Předmětem dohody není poskytování sociální služby podle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.
3. Předmětem této dohody je nastavení povinností a práv uživatele při užívání sociálního bytu a dále závazek poskytovatele poskytovat uživateli sociální práci k zajištění plnění povinností uživatele při užívání sociálního bytu.
4. Cílem poskytování sociální práce je řádné užívání sociálního bytu, dodržování podmínek bydlení a řešení problémů uživatelů, které s bydlením souvisí. Cílem poskytování sociální práce je zamezit ztrátě bydlení uživatele.

#### **II. Rozsah poskytování sociální práce**

1. Poskytování sociální práce se řídí:
  - a) Doporučeným postupem MPSV č. 1/2018 K REALIZACI ČINNOSTÍ SOCIÁLNÍ PRÁCE NA Pověřených obecních úřadech, obecních úřadech obcí s rozšířenou působností a krajských úřadech
  - b) Metodikou sociální práce v sociálním bydlení (vydaná MPSV v r. 2019): [http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/cs/dokumenty/metodiky-cz#metod\\_spsb](http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/cs/dokumenty/metodiky-cz#metod_spsb)
2. Sociální práce je poskytována v takovém rozsahu, který odpovídá skutečné potřebě uživatele při užívání sociálního bytu.
3. Sociální pracovník poskytovatele na základě sociálního šetření v rodině uživatele vytvoří ve spolupráci s uživatelem individuální plán poskytování sociální práce. V plánu jsou uvedeny oblasti, ve kterých v souvislosti s bydlením bude poskytována sociální práce.
4. Individuální plán obsahuje cíle a postup směřující k dosažení těchto cílů. Konkrétní poskytování sociální práce bude evidováno ve spisové dokumentaci uživatele.
5. Sociální práce je poskytována bezplatně.

#### **III. Místo a čas poskytování sociální práce**

1. Sociální práce je poskytována především v přirozeném prostředí uživatele.
2. Sociální práce může být poskytována v kanceláři sociálního pracovníka, v bytě uživatele nebo na jiném místě.
3. Konkrétní místo poskytování sociální práce je předmětem dohody mezi uživatelem a sociálním pracovníkem.

4. Poskytovatel se zavazuje poskytovat sociální práci na základě předchozí domluvy uživatele se sociálním pracovníkem a dle kapacity sociálního pracovníka.

#### **IV. Povinnosti a práva uživatele**

1. Uživatel je povinen po celou dobu užívání sociálního bytu poskytovatele aktivně spolupracovat se sociálním pracovníkem poskytovatele v rozsahu stanoveném v plánu poskytování sociální práce.
2. Uživatel umožní sociálnímu pracovníkovi vstup do bytu za účelem sociálního šetření, a to na základě předchozí domluvy.
3. Uživatel je povinen sociálního pracovníka informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na řádné užívání sociálního bytu.
4. Uživatel je povinen řídit se pokyny sociálního pracovníka a poskytovatele v souvislosti s užíváním sociálního bytu.
5. Uživatel je povinen dodržovat pravidla uvedená v nájemní smlouvě k sociálnímu bytu.
6. Uživatel je oprávněn kdykoli požádat o změnu svého individuálního plánu tak, aby odpovídal jeho aktuálním potřebám.

#### **V. Doba platnosti dohody**

1. Dohoda se uzavírá na dobu určitou a nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. K automatickému ukončení dohody dochází dnem ukončení nájemní smlouvy s uživatelem na sociální byt poskytovatele.
3. Dohodu lze dále ukončit vzájemnou dohodou, anebo písemnou výpovědí s okamžitou platností dnem doručení výpovědi druhé straně.
4. Poskytovatel je oprávněn vypovědět dohodu v případě:
  - že uživatel porušuje své povinnosti vyplývající z dohody,
  - že uživatel porušuje pravidla slušného chování vůči sociálnímu pracovníkovi.

Uzavření a trvání této dohody je nutnou podmínkou pro trvání nájemní smlouvy uživatele na užívání sociálního bytu poskytovatele. V případě ukončení této dohody z důvodu neplnění povinností a porušování této dohody uživatelem nebo v případě vlastní vůle uživatele ukončit dohodu je poskytovatel oprávněn ukončit nájemní smlouvu s uživatelem na sociální byt.

#### **VI. Závěrečná ustanovení**

1. Dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
2. Dohoda může být měněna nebo zrušena pouze písemnou formou.
3. Poskytovatel i uživatel prohlašují, že dohoda vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a že ji neuzavřely v tísní.
4. Obě strany dohody prohlašují, že si dohodu přečetly, jejímu obsahu rozumí a s jejím obsahem úplně a bezvýhradně souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
5. Uzavření této dohody je v pravomoci vedoucí odboru sociálních služeb na základě rozhodnutí Rady města Uherského Hradiště 365/28/RM/2023 ze dne 6.11.2023.

V Uherském Hradišti, dne:

.....  
uživatel

.....  
poskytovatel

## Příloha č. 3 Pravidel pro nakládání se sociálními byty: vzor smlouvy o nájmu sociálního bytu

### S M L O U V A o nájmu sociálního bytu

kteřou uzavřely tyto smluvní strany

1) **Město Uherské Hradiště**, se sídlem Uherské Hradiště, Masarykovo nám. 19, PSČ 686 01, IČ 00291471, DIČ CZ00291471, zastoupené na základě Příkazní smlouvy ze dne 9.12.2019, v platném znění, společností EDUHA, s.r.o., IČO 27680657, DIČ CZ27680657, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 51592, se sídlem Uherské Hradiště - Mařatice, Studentské náměstí 1535, PSČ 686 01, zastoupenou jednatelem Ing. Liborem Karáskem

jako pronajímatel, dále jen pronajímatel

a

2) ....., nar.: ....., trvale bytem .....

jako nájemce, dále jen nájemce

takto:

#### I.

Pronajímatel prohlašuje, že vlastníkem nemovitosti zapsané na LV č. 10001 pro obec Uherské Hradiště a k.ú. Uherské Hradiště a to pozemku p.č.st. XXX, jehož součástí je budova č.p. XXX na adrese Uherské Hradiště, ulice XXX. Smluvní strany se dohodly, že budovu citovanou v předchozí větě tohoto odstavce budou nadále v textu této smlouvy označovat jako Budova. V Budově v jejím Y. nadzemním podlaží se nachází sociální byt označený pod číslem XXX, sestávající z kuchyně, .... pokojů a příslušenství (předsíň, koupelna, WC, lodžie, sklep). Smluvní strany se dohodly, že byt citovaný v předchozí větě tohoto odstavce budou nadále v textu této smlouvy označovat jako Byt. Byt a jeho příslušenství jsou blíže specifikovány v evidenčním listu pro výpočet nájemného, který je přílohou této smlouvy. Pronajímatel dále prohlašuje, že na Bytě nevážnou práva k cizí věci a žádný závazek, a tedy může být předmětem této nájemní smlouvy, a že nájem Bytu dle této smlouvy byl schválen usnesením Rady města Uherské Hradiště č.....

Nájemce prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy se seznámil se stavem Bytu osobní prohlídkou a že Byt je způsobilý k nastěhování a k obývání.

Pronajímatel a nájemce prohlašují, že pronajímatel před podpisem této smlouvy nájemci nejprve předložil a následně předal originál průkazu energetické náročnosti k Budově.

#### II.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu Byt a nájemce Byt do nájmu přijímá. Nájemce má vedle práva užívat Byt i právo užívat součásti a příslušenství Bytu, právo užívat společné prostory a zařízení Budovy, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním Bytu spojeno.

#### III.

Nájem se sjednává od ..... do ..... na dobu určitou 6 měsíců, kdy Byt bude nájemci zpřístupněn nejpozději ode dne vzniku nájmu dle této smlouvy.

#### IV.

Výši nájemného dle této smlouvy sjednaly smluvní strany na částku uvedenou v evidenčním listu pro výpočet nájemného, který je přílohou této smlouvy.

Pronajímatel je oprávněn výši nájemného v průběhu platnosti a účinnosti této smlouvy upravovat dle dále uvedených ustanovení a v závislosti na změnách oficiálních statistických údajů o

vývoji inflace spotřebitelských cen (dále jen inflační zvýšení nájemného) takto:  
Zajištění hodnoty nájemného formou inflačního zvýšení nájemného nabývá účinnosti dnem 1.7. následujícího roku po uzavření této smlouvy. Výchozím základem pro další výpočet výše nájemného bude indexová hodnota inflace uvedená za rok, ve kterém byla tato smlouva uzavřena. Inflace bude zohledněna při stanovení zvýšeného nájemného tak, že nájemné se zvyšuje o 100% bodů ze zjištěné míry inflace. Nově vypočtená hodnota nájemného (zvýšeného o inflační zvýšení nájemného) bude vzata za základ pro nový výpočet nájemného v následujících letech vždy od 1.7. daného roku, které bude položeno opět za výchozí základ pro další totožný postup. Pronajímatel je oprávněn vzdát se práva na zvýšení výše nájemného na určitý kalendářní rok.

Nájemné je splatné měsíčně, a to nejpozději do 25. dne bezprostředně následujícího kalendářního měsíce po kalendářním měsíci, za který se platí nájemné, na účet číslo 530028-1543078319/0800 nebo na jiný účet, jehož číslo pronajímatel nájemci dodatečně sdělí.

Pronajímatel zajistí po dobu nájmu dle této smlouvy plnění poskytovaná s užíváním Bytu uvedená v evidenčním listu pro výpočet nájemného, který je přílohou této smlouvy. Způsob výpočtu výše úhrad za plnění poskytovaná s užíváním Bytu, pokud není stanoven obecně závazným právním předpisem, je stanoven v příloze této smlouvy. Výši záloh na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním Bytu stanoví pronajímatel a tato výše ke dni uzavření této smlouvy je uvedena v evidenčním listu pro výpočet nájemného, který je přílohou této smlouvy. Změní-li dodavatel příslušného plnění výši záloh pro Budovu pro pronajímatele, je pronajímatel oprávněn změnit výši záloh na plnění poskytovaná s užíváním Bytu stanovenou pro nájemce, a to vzhledem k výši spotřeby nájemce a vzhledem k výši změny stanovené dodavatelem příslušného plnění. Pronajímatel je oprávněn změnit výši záloh na plnění poskytovaná s užíváním Bytu stanovenou pro nájemce na žádost nájemce nebo v případě změny počtu osob bydlících v Bytě nebo v případě změny zařizovacích předmětů v Bytě. Pronajímatel se zavazuje provést vyúčtování záloh na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním Bytu, a to jedenkrát ročně. Zálohy na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním Bytu se platí měsíčně, a to nejpozději do 25. dne bezprostředně následujícího kalendářního měsíce po kalendářním měsíci, za který se platí tyto zálohy, na účet číslo 530028-1543078319/0800 nebo na jiný účet, jehož číslo pronajímatel nájemci dodatečně sdělí.

## V.

Nájemce je povinen řádně v souladu s touto smlouvou užívat Byt, společné prostory a zařízení Budovy a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním Bytu spojeno. Nájemce je povinen dodržovat domovní řád, schválený usnesením Rady města Uherské Hradiště číslo 165/9/RM/2019, zveřejněný na webových stránkách [www.mesto-uh.cz/domovni-rad](http://www.mesto-uh.cz/domovni-rad), pravidla obvyklá pro chování v Budově a další rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů, zejména provádět řádný úklid společných prostor Budovy dle pokynů stanovených pronajímatelem.

Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát na to, aby v Budově bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním uživatelům Budovy nerušený výkon jejich práv.

Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přijmout do Bytu nového člena své domácnosti. To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou anebo další případy zvláštního zřetele hodné. Přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, oznámí zvýšení 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 závažně porušil svou povinnost. Pronajímatel má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti Bytu a nebrání tomu, aby všechny tyto osoby mohly v Bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách. Sníží-li se počet členů nájemcovy domácnosti, oznámí to nájemce pronajímateli bez zbytečného odkladu.

## VI.

Pojmy běžná údržba a drobné opravy související s užíváním Bytu jsou vymezeny v nařízení vlády číslo 308/2015 Sb., které je přílohou této smlouvy.

Nepostarají-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu Bytu, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu odstranit závady a poškození, které způsobil v Bytě nebo v Budově sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu.



## VII.

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. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce odpovídá.

## VIII.

Souhlasí-li písemně s tím pronajímatel, může nájemce provést úpravu, přestavbu nebo jinou změnu Bytu nebo Budovy. Při skončení nájmu odstraní nájemce v Bytě nebo Budově změnu, kterou provedl, ledaže pronajímatel navrácení v předešlý stav nežádá.

## IX.

Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat do pronájmu byt nebo jeho část třetí osobě. Dá-li nájemce Byt nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele, hrubě tím poruší svoji povinnost.

Dá-li nájemce Byt nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, oznámí zvýšení 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 závažně porušil svou povinnost. 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. Ukončí-li tato třetí osoba užívání Bytu, oznámí to nájemce pronajímateli bez zbytečného odkladu.

Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v Bytě, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že Byt mu bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas pronajímateli. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do Bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel. Nesplní-li nájemce svou povinnost podle předchozí věty, považuje se toto jednání za porušení povinností nájemce závažným způsobem; to neplatí, nenastane-li z tohoto důvodu vážná újma.

Pronajímatel je oprávněn v termínu jím stanoveném provést kontrolu Bytu, zda je užíván v souladu s touto smlouvou.

## X.

Nájemce sociálního bytu se písemnou dohodou zavazuje ke spolupráci se sociálním pracovníkem odboru sociálních služeb Městského úřadu v Uherském Hradišti. Pokud nebude nájemce dodržovat podmínky spolupráce nastavené sociálním pracovníkem, porušovat podmínky dohody o poskytování sociální práce nebo se nebude účastnit společných schůzek, bude se jednat o hrubé porušení povinností nájemce.

## XI.

Uzavře-li nájemní smlouvu s pronajímatelem více osob, stanou se společnými nájemci bytu; společným nájemcem bytu se stane i osoba, která se souhlasem stran přistoupí ke smlouvě.

## XII.

Nájem Bytu zanikne zejména písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce, uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

Poruší-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu Byt odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu. Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozují-li Byt nebo Budovu závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v Budově bydlí nebo užívá-li neoprávněně Byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

Nájemce odevzdá Byt pronajímateli v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do Bytu a v jeho užívání.

Nájemce odevzdá Byt celý vymalován na bílo a ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel.

Nájemce odstraní v Bytě změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede Byt do původního stavu.

Nájemce odstraní v Bytě změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežadá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota Bytu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty Bytu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.

Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu Bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození Bytu nebo Budovy, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví vlastníka nemovité věci. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele.

Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce Byt pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli Byt skutečně odevzdá.

### XIII.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem a shodně prohlašují, že tato odpovídá skutečnosti, je sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými níže uvedenými podpisy.

### XIV.

Právní vztahy vyplývající z této smlouvy a touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.

V Uherském Hradišti, dne

Pronajímatel :

Nájemce :

.....

.....

#### **Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:**

- evidenční list
- protokol o předání bytu
- kopie písemného rozhodnutí Města Uherské Hradiště o schválení nájmu bytu
- dohoda o poskytování sociální práce při užívání sociálního bytu