

Návrh odpovědi nájemce bytu na dopis RPG Byty s.r.o.

Vážení,

obdržel/obdržela jsem od Vaší společnosti dopis s informací o navrhované úpravě nájemného, která se vztahuje k mnou užívanému bytu, spolu s návrhem Dodatku ke smlouvě o nájmu bytu.

Ve Vašem dopise je uvedena lhůta k přijetí návrhu do 31.12.2010. Tento termín je velmi krátký a je stanoven tak, že v tomto termínu nebude účinná nová právní úprava občanského zákoníku, která je nyní projednávána v Parlamentu ČR a která by měla upravit pravidla postupu při zvyšování nájemného v bytech, a to jak v případě dohody, tak v případě nedohody mezi pronajímatelem a nájemcem. V tuto chvíli tedy není zřejmé, jaká tato pravidla budou, takže Váš návrh považuji za předčasný a domnívám se, že by v zájmu korektního přístupu bylo vhodné posečkat na schválení zákonných pravidel týkajících se postupu při zvyšování nájemného.

Vzhledem k tomu, že však z Vašeho dopisu vyplývá, že lhůta Vámi uváděná (31.12.2010) je konečnou lhůtou k akceptaci Vašeho návrhu, reaguiji tímto na Váš návrh.

Pokud uvádíte, že v případě přijetí Vašeho návrhu na zvyšování nájemného bude garantován pro určité nájemce nárok na zařazení do programu RPG fond bydlení, z něhož mají být poskytovány adresné příspěvky na bydlení, a dále že byt, který užívám, bude zařazen do investičního plánu, tento Váš příslib není uveden v dodatku nájemní smlouvy jako vymahatelný závazek. Pokud rozesílá Vaše společnost vzor Potvrzení závazků přijatých formou veřejného příslibu, tento vzor není vyplněn a podepsán oprávněným zástupcem Vaší společnosti, nejedná se v tuto chvíli o vymahatelný závazek.

I když by bylo optimální, aby dohoda o zvýšení nájemného byla uzavřena až po schválení právě projednávané novely občanského zákoníku, zasílám Vám upravený návrh, který vychází z Vámi předloženého návrhu a limituje dohodu o nájemném časovým termínem do 31.12.2014 za předpokladu provedení příslíbených investic v domě. Před uplynutím tohoto termínu bude možné jednat o úpravě nájemného na další období a uzavřít novou dohodou mezi Vámi jako pronajímatelem a mnou jako nájemcem bytu, a to s ohledem na cenovou mapu, kterou by mělo v brzké době vydat Ministerstvo pro místní rozvoj.

Jistě chápete, že je pro mne nepřijatelné, abych se zavázal, že mi Vaše společnost může v budoucnu opakovat jednostranně navýšovat nájem nad rámec místně obvyklého nájmu a bez garance oprav a odpovídajících investic.

Můj návrh je v tomto směru kompromisní a věřím, že pro Vás akceptovatelný.

V příloze Vám **zasílám podepsaný návrh Dodatku ke smlouvě o nájmu bytu**.

S pozdravem

## DODATEK KE SMLOUVĚ O NÁJMU BYTU

Smluvní strany:

Název: **RPG Byty, s.r.o.**  
Sídlo: **Ostrava, Moravská Ostrava, Gregorova 3/2582, PSČ 70197**  
IČ: **27769127**  
Doručovací adresou: **Ostrava, Moravská Ostrava, Gregorova 3/2582, PSČ 70197**  
Číslo bankovního účtu: 1649952369/0800  
(dále jen „**pronajímatele**“)

a

**Příjmení a jméno:** .....

Datum narození/rodné číslo: .....

Systémové číslo: .....  
(dále jen „**nájemce**“)

Uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek ke smlouvě o nájmu bytu (dále jen „**Dodatek**“)

### **I. Předmět Dodatku**

**1.1.** Na základě nájemní smlouvy má nájemce v nájmu byt č. .... o velikosti 1+..., o výměře .... m<sup>2</sup> situovaném v ... nadzemním podlaží budovy č.p. ...., č. or. .... na ulici ..... obec ..... (dále jen „**Smlouva**“).

**1.2.** Předmětem tohoto Dodatku je změna Smlouvy v části týkající se nájemného.

### **II. Změna Smlouvy**

**2.1.** Smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy tak, že nájemné sjednané ve Smlouvě se od 1.2.2011 stanoví následovně (uvedeno níže kurzívou):

*Pronajímatele a nájemce dohodli, že výše měsíčního nájemného bude pro období od 1.února 2011 do 31.12.2014 stanovena na základě těchto sazeb:*

- \* **nájemné od 1.2.2011 do 31.12.2011:** na základě sazby 57,52 Kč/1 m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu (dále „**m<sup>2</sup>**“)/kalendářní měsíc (dále „**měsíc**“) – dále „**Sazba 2011**“;
- \* **nájemné pro rok 2012:** na základě sazby stanovené součtem částky Sazby 2011 + 5,00 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc + navýšení dle inflační doložky (inflační doložka – viz níže) – dále „**Sazba 2012**“;
- \* **v případě provedení investic v bytě (kompletní výměna oken) a v budově uvedené v článku I. bude nájemné činit pro rok 2013:** na základě sazby stanovené součtem částky Sazby 2012 + 5,00 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc + navýšení dle inflační doložky – dále „**Sazba 2013**“;
- \* **nájemné pro rok 2014:** na základě sazby stanovené součtem částky Sazby 2013 + navýšení dle inflační doložky – dále „**Sazba 2014**“.

**Navýšení dle inflační doložky:**

Pro způsob úpravy nájemného ve smyslu výše uvedených ujednání tohoto článku nájemní smlouvy dohodly smluvní strany tuto inflační doložku:

*U nájemného pro rok 2012 a 2013 bude sazba nájemného navýšena o kolik procent, o kolik v procentech vyjádřená míra inflace, určená dle indexu nárůstu cen spotřebního zboží stanoveného přísl. správním orgánem ČR za bezprostředně předcházející kalendářní rok převyšuje hodnotu 2%;*

*U nájemného pro rok 2014 bude sazba nájemného navýšena o tolik procent, kolik činí v procentech vyjádřená míra inflace, určená dle indexu nárůstu cen spotřebního zboží stanoveného přísl. správním orgánem ČR za bezprostředně předcházející kalendářní rok.*

Výše nájemného pro období od 1.2.2011 do 31.12.2011 je společně se specifikací plnění, jejichž poskytování je spojené s užíváním bytu a společných prostor v domě uvedeno v evidenčním listu nájemce (dále jen „**Evidenční list**“), který tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku. S výší nájemného na období po 31.12.2011 bude nájemce seznamován formou nového Evidenčního listu, který mu pronajímatel doručí (zpravidla doručením nového Evidenčního listu do poštovní schránky nájemce ), vždy do:

- i) 30. listopadu předcházejícího roku u navýšení nájemného o pevně stanovenou částku či pevně stanovenou percentuální výši ve smyslu výše uvedeného (mimo navýšení dle inflační doložky). Povinnost platit takto navýšené nájemné vzniká nájemci od 1. ledna následujícího roku.
  - ii) V případě navýšení dle inflační doložky do 28. února daného roku. Povinnost platit takto zvýšené nájemné vzniká nájemci již za první měsíc následující po měsíci, ve kterém byl nájemci doručen nový Evidenční list.

### **III. Závěrečná ustanovení**

- 3.1.** Ujednání Smlouvy nedotčená tímto Dodatkem zůstávají v platnosti v původním znění.
  - 3.2.** Tento Dodatek se pořizuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom.
  - 3.3.** Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek uzavírají ze své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně nikoliv v tísni, omylu a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
  - 3.4.** Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.

Aktuální údaje nájemce: ..... telefonné číslo: .....

e-mail: .....  
.....

V Moravské Ostravě dne ..... V ..... dne .....

V ..... dne .....

**za společnost**

..... páginas

..... páginas

za společnost