

# Smlouva o nájmu bytu

č.NB/ 29/2013, uzavřená na základě usnesení Rady MČ č. 594/2013/RNČ podle občanského zákoníku mezi

Městskou částí Praha-Dolní Chabry  
se sídlem Hrušovanské nám. 253, 184 00 Praha 8-Dolní Chabry  
zastoupenou starostou p. Miroslavem Malinou  
IČ 00231274  
Bankovní spojení: ČS a.s., č.ú.9021-2000704349  
**dále jen pronajímatel**

a  
panem [redacted] 184 00 Praha 8-Dolní Chabry  
**dále jen nájemce**

## Článek I Předmět nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání:  
byt č. 2 v domě č.p 483 ulice Spořická č.or. 160 v Praze 8 –Dolních Chabrech.  
Byt se sestává z 1 kuchyně o podlahové ploše 12 m<sup>2</sup> , 5 pokojů o podlahové ploše 77,7 m<sup>2</sup>, těchto dalších místností, prostor a samostatného příslušenství - předsíně, koupelny, WC a spíže o podlahové ploše 16 m<sup>2</sup> .  
Celková podlahová plocha bytu je 105,,7 m<sup>2</sup> .

## Článek II. Příslušníci domácnosti nájemce

Ke dni pronájmu jsou příslušníky domácnosti nájemce dále uvedené osoby, které se současně s ním do bytu nastěhují: [redacted]

## Článek III. Doba nájmu

Nájem je sjednán na dobu **neurčitou**

## Článek IV. Předání bytu

1. Byt uvedený v čl. I předá pronajímatel nájemci do užívání 1.8.2013.
2. O předání a převzetí bytu se mezi pronajímatelem a nájemcem sepíše předávací protokol, který se jejich podpisem stává přílohou této smlouvy. Do protokolu se uvede stav bytu a jeho vybavení a případné závady, budou-li zjištěny. O odstranění závad platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
3. Při podpisu protokolu o předání a převzetí bytu předá pronajímatel nájemci evidenční list s výpočtem nájemného a záloh na cenu za plnění poskytovaná s nájmem bytu (dále jen evidenční list). Evidenční list se předáním nájemci stává přílohou této smlouvy.
4. Po zániku nájmu bytu se nájemce zavazuje byt předat ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně s odborně provedenými, a tam, kde to vyžaduje stavební zákon i zkolaudovanými úpravami k nimž měl prokazatelný souhlas vlastníka bytu. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí nájemce nejpozději k termínu předání bytu. Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu pronajímatel na náklad nájemce.

## **Článek V. Nájemné a úhrady za služby**

1. Nájemné a úhrady za cenu služeb poskytovaných s nájmem bytu se stanoví ve smyslu § 696 Občanského zákoníku podle cenového výměru Ministerstva financí č. 01/2002, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami a podle dalších souvisejících předpisů v platném znění. Základní nájemné bude v maximální výši, kterou lze stanovit při uplatnění ustanovení § 5a uvedené vyhlášky o nájmem z bytu. Konkrétní výše měsíčního nájemného a záloh na úhradu ceny služeb poskytovaných s nájmem bytu je uvedena v evidenčním listu nebo v jeho změně. Při změně předpisů pro stanovení nájemného, cen anebo rozsahu a kvality služeb, provede pronajímatel odpovídající změnu výše nájemného a záloh na úhradu ceny služeb v evidenčním listu a o této změně předem informuje vhodným způsobem nájemce bytu.
2. Změní-li se na straně nájemce okolnosti rozhodné pro stanovení výše nájemného a pro rozsah poskytovaných služeb, je povinen oznámit to pronajímateli, nebo jím pověřenému správci, nejpozději do třiceti dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastala. Nesplní-li nájemce tuto svoji povinnost řádně a včas, je pronajímatel nebo jím pověřený správce oprávněn účtovat nájemci a na něm vymáhat smluvní pokutu ve výši trojnásobku rozdílu mezi dosavadní a nově stanovenou výší zálohy na úhradu služeb za celou délku prodlení. Právo pronajímatele požadovat na nájemci příslušný doplatek na úhradu služeb není v tomto případě dotčeno.
3. Měsíční nájemné spolu se zálohami na úhradu služeb je nájemce povinen platit pronajímateli řádně a včas na jeho účet uvedený v záhlaví smlouvy nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné. Nezaplatí-li nájemce nájemné, nebo zálohu na úhradu za cenu služeb poskytovaných s nájmem do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení, jehož výše je stanovena obecně závazným právním předpisem.
4. Skutečnou výši úhrady za služby zúčtuje se zaplacenými zálohami na jednotlivé druhy služeb pronajímatel nájemci do konce kalendářního roku. Zúčtování bude vždy provedeno způsobem stanoveným v obecně závazných právních předpisech anebo může být provedeno způsobem dohodnutým s nájemci v domě. Nezbytnou podmínkou uzavření takové dohody je, aby byla písemně navržena a schválena všemi nájemci v domě.
5. Přeplatky a doplatky vyplývající ze zúčtování úhrad za služby spojené s nájmem jsou splatné patnáctého dne měsíce, následujícího po seznámení nájemce s rozvrhem celkové úplaty za služby. Za seznámení se považuje také zveřejnění tohoto rozvrhu na veřejné tabuli umístěné v domě. Námitky proti rozvrhu musí nájemce uplatnit písemně u pronajímatele nebo jím pověřeného správce nejpozději do 30 kalendářních dnů po seznámení s rozvrhem celkové platby za služby, avšak jejich podání nemá odkladný účinek. Pokud pronajímatel nezaplatí přeplatek nebo nájemce nedoplatek do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit poplatek z prodlení ve stejné výši jaká je stanovena v případě nedodržení termínu splatnosti nájemného dle následujícího bodu 6. Na požádání nájemce je pronajímatel nebo jím pověřený správce povinen prokázat správnost vyúčtování příslušnými doklady. Pokud byly proti rozvrhu uplatněny námitky, musí být vypořádány nejpozději do 3 měsíců ode dne jejich podání. V případě změn ve výši přeplateků či doplateků jsou obě strany povinny vyrovnat vzájemné pohledávky do 30 dnů ode dne, kdy výši změn zjistily. Pronajímatel je povinen zaplatit nájemci z nesprávně zúčtované částky poplatek z prodlení v obdobné výši, která je za prodlení účtována nájemci.

## **Článek VI. Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu**

1. Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu jsou obecně upraveny v platných právních předpisech, zejména v zákoně č. 40/1964 Sb., občanském zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, zvláštních právních předpisech, kterými se provádí občanský zákoník a dalších zvláštních předpisech souvisejících s nájmem bytu.
2. Nájemce je dále povinen dodržovat všechna ujednání zakotvená v této nájemní smlouvě vyplývající z právních předpisů ke dni uzavření této nájemní smlouvy a jsou nedílnou součástí této smlouvy. Pokud v období po uzavření nájemní smlouvy dojde ke změně právních předpisů, řídí se smluvní strany vždy jejich platným zněním.

## **Článek VII. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
1. Obě smluvní strany se dohodly, že nepodepíše-li nájemce protokol o převzetí bytu a spolu s ním předaný evidenční list, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. V případě, že jeden z účastníků odstoupí od smlouvy, ruší se smlouva dnem, kdy je oznámení o odstoupení doručeno druhému účastníkovi smlouvy.
3. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
4. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
5. Při uzavření této nájemní smlouvy vycházel pronajímatel z údajů uvedených nájemcem v žádosti o pronájem bytu a v jeho čestném prohlášení a z předpokladu, že tyto údaje jsou úplné a pravdivé.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a druhý pronajímatel.

### **Přílohy smlouvy:**

1. Rozpis záloh a výše nájemného

V Praze dne *1. 8. 2013*



podpis pronajímatele



podpis nájemce

**Příloha č. 1**  
**k nájemní smlouvě č. NB/ 29/2013**

**Městská část Praha – Dolní Chabry**

se sídlem Hrušovanské nám. 253/5, Praha 8 – Dolní Chabry

zastoupená starostou Miroslavem Malinou

IČ: 00231274

*na straně jedné jako pronajímatel*

a

pan **Milan Haramule**

bytem Spořická 483, Praha 8 – Dolní Chabry, 184 00

*na straně druhé jako nájemce*

Od 1. 7. 2013 se nájemné a zálohy na energie a služby stanovují takto :


Skutečná plocha bytu:	105,7 m <sup>2</sup>
Cena měsíčního nájemného	73,05 Kč
Cena měsíčního nájemného	7.721,38 Kč
Měsíční záloha na vodné	222,00 Kč
Měsíční záloha na stočné	250,00 Kč
Odvoz odpadu	170,00 Kč
Zařizovací předměty (boiler)	89,00 Kč

**CELKEM měsíčně k úhradě 8.452,00 Kč**

Tato příloha č. 1 je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení, dvě vyhotovení obdrží pronajímatel.

Souhlasím s údaji v této příloze.

Dne: 1.8.2013

  
.....  
podpis pronajímatele bytu



Dne: 22.7.2013

  
.....  
podpis nájemce bytu