

5. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu pronajatého bytu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy v bytě jen se souhlasem nájemce. Nájemce může tento souhlas odepřít jen z vážných důvodů.
6. Nájemce není oprávněn přenechat byt nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Čl. 3 Nájemné

1. Za užívání pronajatého bytu zaplatí nájemce pronajímateli nájemné prostřednictvím správní firmy, a to ve výši stanovené v "Evidenčním listě".
S nájemným je nájemce povinen platit i zálohy na plnění (služby) poskytované s užíváním bytu, jak jsou stanoveny v "Evidenčním listě", který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemce je povinen písemně pronajímateli oznámit veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě, a to nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob a jejich vztah k nájemci.
Toto oznámení je zákonnou povinností nájemce a není dohodou mezi nájemcem a pronajímatelem ve smyslu § 706 odst. 2 občanského zákoníku pro případ přechodu nájmu bytu.
3. Ostatní skutečnosti rozhodné pro změnu výše nájemného je nájemce povinen ohlásit pronajímateli nejpozději do 15 dnů po jejich vzniku.
4. Nájem a úhrada za služby poskytované s užíváním bytu se platí měsíčně vždy do posledního dne daného měsíce. Nezaplatí-li nájemce do pěti dnů po splatnosti nájemné a úhradu za poskytované služby, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení.
5. Výše nájmu a úhrad za služby uvedené v "Evidenčním listě" je stanovena podle cenových předpisů platných v době podpisu této smlouvy. Pronajímatel si vyhrazuje právo nájemné jednostranně zvýšit v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména dle zákona č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu. Pronajímatel je také oprávněn výši úhrad za služby přiměřeně upravit, změní-li se cenové předpisy nebo skutečnosti uvedené v "Evidenčním listě", a to počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodu pro tuto úpravu, eventuálně počínaje dnem stanoveným novelou příslušného právního předpisu. Pronajímatel je současně povinen písemně oznámit tuto úpravu nájemci, jehož se týká.

Čl. 4 Zánik nájmu bytu

1. Sjednaný nájem zaniká :
 - a) písemnou dohodou obou smluvních stran
 - b) písemnou výpovědí
2. Nájemce se zavazuje přijímat písemnosti od pronajímatele na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy (dále jen smluvená adresa). Za den doručení písemnosti (výpovědi, změny výše nájmu, nebo jakékoli jiné písemnosti) od pronajímatele nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl písemnost od pronajímatele převzít, nebo den, kdy uplynul při marném pokusu o doručení poslední den doby pro uložení doporučeně zasláné písemnosti na příslušné poště v obvodu smluvené adresy v případě, že si nájemce z jakéhokoliv důvodu písemnost nepřevzme.

3. V písemné výpovědi dané nájemcem musí být uvedena lhůta, kdy má nájem skončit, a to nejméně tři měsíce tak, aby skončila ke konci kalendářního měsíce.
4. Pronajímatel je oprávněn dát nájemci výpověď jen za podmínek a z důvodů stanovených občanským zákoníkem.
5. K datu skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat pronajímateli pronajatý byt vyklizený, se vším vybavením a příslušenstvím ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Čl. 5

Závěrečná ustanovení

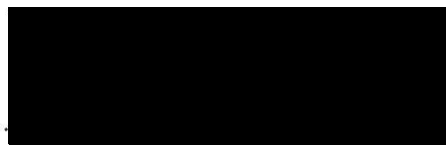
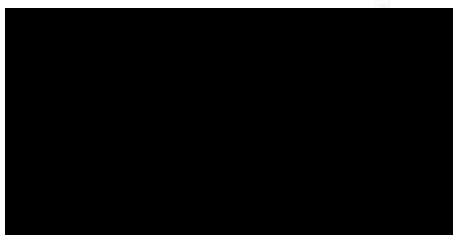
1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pokud ve smlouvě nejsou práva a povinnosti zvlášť upraveny, vztahují se na ně příslušná ustanovení občanského zákoníku a platného právního řádu.
2. Podpisem této smlouvy nájemce zároveň dává výslovný souhlas v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, aby v případě prodloužení s platbou nájmu a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu dle platné právní úpravy mohly být pronajímatelem zveřejněny údaje o nájemci v rozsahu jméno, příjmení, bydliště, dlužná částka a období, za které nebyla částka uhrazena.
3. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně po vzájemné dohodě obou smluvních stran.
4. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno paré obdrží nájemce, jedno paré výše uvedená správní firma pověřená správou bytového fondu, tři paré pronajímatel.

V Praze dne

30-11-2011

V Praze dne

16. 11. 2011



nájemce

EVIDENČNÍ LIST
pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů platný od 01.12.2011

Adresa správce
 AUSTIS a.s.
 K Austisu 680
 154 00 PRAHA 5

Adresát
 [REDACTED]

Adresa provozovny
 AUSTIS a.s.
 Vršovická 1429/68
 100 00 PRAHA 10

Pronajímatel
 MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
 Vršovická 1429/68
 101 38 PRAHA 10
 IČ: 00063941
 DIČ: CZ00063941
 Bank.účet: 259020-2000733369/0800

Uživatel	[REDACTED]	Datum narození	[REDACTED]
Adresa	[REDACTED]	Kategorie	nejedná se o byt se sníženou kvalitou
Číslo prostoru	[REDACTED]	Velikost	3+1
Variabilní symbol	8018	Příslušenství	Základní
Číslo jednací smlouvy	2011/OMP/5617	Podlaží	4
Počet osob pro služby	2	Počet osob evidenční	2
Smlouva od	01.12.2011	Směrné číslo (120/2011)	56
Do	na dobu neurčitou	Napětí	230
Výpočet nájemného	Dle zákona č. 150/2009 Sb.	Výtah	A
Komíny	0	Topení	ústřední
Druh výpočtu penále	Poplatek z prodlení	STA	1
Splatnost	31.12.2011	Sazba za m2	96,25

Výměr úhrad za užívání bytu (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	7 209,00 V
Vybavení prostoru	34,00 V
Vodné stočné	240,00 S
Teplo	1 667,00 S
Teplá voda	350,00 S
Úklid	154,00 S
Domovní odpad	120,00 S
Provoz výtahu	168,00 S
Společná elektřina	50,00 S
STA	13,00 S
Ostatní služby - Mimořádný úklid společných prostor	0,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>7 243,00</i>
<i>Služby celkem</i>	<i>2 762,00</i>
Měsíční předpis celkem Kč	10 005,00
Spojové číslo 8004689306	
Inkaso 102156 013	10 005,00

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
kuchyň	krytalové topení	7,20	0,00	7,20	7,20	7,20
pokoj 1	krytalové topení	20,90	0,00	20,90	20,90	20,90
pokoj 2	krytalové topení	17,70	0,00	17,70	17,70	17,70
pokoj 3	krytalové topení	12,50	0,00	12,50	12,50	12,50
predsín	krytalové topení	9,50	0,00	9,50	9,50	9,50
WC	krytalové topení	1,10	0,00	1,10	1,10	1,10
koupelna	krytalové topení	3,50	0,00	3,50	3,50	3,50
spíž	žádné topení	1,00	0,00	1,00	1,00	1,00
sklep	žádné topení	3,00	0,00	0,00	0,00	1,50
Celkem		76,40	0,00	73,40	73,40	74,90

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
byt. vodoměr TUV	08.087001	02.06.2009	1 ks	621,30	25,00	12,90
SPORÁK	S0001 727	01.01.1996	1 ks	6 185,00	6,60	10,00
VODOMĚR SV	09919190	01.06.2005	1 ks	1 045,80	12,50	10,90
Celkem						33,80

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Poznámka
			01.12.2011	Nájemní vztah od 1.9.2008
			01.11.2011	pouze na služby

Potvrzuji správnost údajů v tomto evidenčním listě a jsem si vědom(a) povinnosti neprodleně hlásit veškeré změny v údajích tohoto evidenčního listu, zejména pak změnu počtu osob, užívajících tento prostor (i dočasně nejméně tři měsíce v roce).

Úřad městské části Praha 10

Odbor majetkoprávní
Oddělení bytů a nebytových prostor
Vršovická 88, 101 38 Praha 10

Pronajímatel

PRAHA 10 dne 16.11.2011

Nájemce



AUSTIS a.s. 2
provozovna
Vršovická 14
101 00 Praha 10 - Vršovice

Správce