



## Smlouva o nájmu bytu na dobu určitou

Městská část Praha 10, Vršovická 68, Praha 10, IČ 00063941,  
zastoupená starostou m.č. Ing. Milanem Richterem,  
k smluvnímu jednání oprávněn zástupce starosty Ing. Antonín Weinert, CSc.  
dále jen pronajímatel na straně jedné

a

..... nar. ....  
..... nar. ....  
dále jen nájemce na straně druhé

uzavírají podle § 685 a násl. občanského zákoníku tuto nájemní smlouvu

na základě souhlasu ze dne 15.1.2007... č. 10-005100/07/Ho... § 685

~~VYKĚNĚNĚ BYTU PŘECHODNĚM NÁJEMNÍM SMLUVNÍM~~  
POSKYTNUTÍ BYTU podle usnesení RMČ Praha 10 č. 721 ze dne 27.11.2006.....

### Čl. 1

#### Předmět a doba nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci byt č. .... v... .. podlaží, kategorie dle evidenčního

listu, o velikosti ..... pokojů a ..... kuchyně s přísluř. v domě č.p. .... v kat. úz.

....., ulice ..... or.č. .... v Praze 10. Příslušenství  
bytu, výpočet výše nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu jsou uvedeny  
v evidenčním listě, který tvoří přílohu této smlouvy a je její nedílnou součástí.

2. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 1.2.2007..... do 31.1.2009.....
3. Pronajímatel přenechává nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

### Čl. 2

#### Vzájemná práva a povinnosti

1. Nájemce a osoby žijící s ním ve společné domácnosti jsou oprávněni a povinni byt řádně užívat, a to pouze k bydlení, a šetřit přitom práv a oprávněných zájmů pronajímatele a ostatních nájemců v domě. Náklady na drobné opravy v bytě a náklady na jeho údržbu nese nájemce.
2. Nájemce je povinen nedopouštět se jednání porušujícího dobré mravy v domě, plnit stanovené udržovací povinnosti v bytě, dodržovat pořádek a čistotu, pravidla pro společné užívání prostor a zařízení domu a plnit další povinnosti stanovené platnými právními předpisy.

3. Hodlá-li nájemce užívat byt nebo jeho část pro účely podnikání, je povinen k tomu předem písemně požádat pronajímatele o souhlas. Případný souhlas pronajímatele nenahrazuje souhlas, který se vyžaduje k umístění provozovny nebo její části dle platných právních norem. Porušení této povinnosti je považováno za hrubé porušení povinnosti nájemce vyplývající z nájemní smlouvy.
4. 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.
5. 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

...AUSTIS.....a.s....., a to ve výši stanovené v evidenčním listě.

S nájemným je nájemce povinen platit i zálohy na plnění (služby) poskytovaná s užíváním bytu, jak jsou stanoveny v evidenčním listě, který je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Skutečnosti rozhodné pro změnu výše plateb (např. změna v počtu osob) je nájemce povinen ohlásit pronajímateli nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
3. 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.
4. Výše nájmu a úhrad za služby uvedené v evidenčním listě je stanovena podle cenových předpisů platných v době podpisu této smlouvy. Změní-li se cenové předpisy nebo skutečnosti uvedené v evidenčním listě, je pronajímatel oprávněn výši nájemného přiměřeně upravit, 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. Nájem zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Před uplynutím sjednané doby může nájem skončit : a) písemnou dohodou smluvních stran  
b) písemnou výpovědí.
2. V písemné výpovědi dané nájemcem musí být uvedena lhůta, kdy má nájem skončit, a to nejméně tři měsíce tak, aby končila ke konci kalendářního měsíce.
3. Pronajímatel je oprávněn dát nájemci výpověď jen za podmínek a z důvodů stanovených občanským zákoníkem.

4. 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.
5. Má-li nájemce zájem na pokračování nájemního vztahu, je povinen požádat pronajímatele o uzavření nové nájemní smlouvy, a to nejméně tři měsíce před uplynutím doby, na kterou byl původní nájem bytu sjednán.

#### 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 nájemce 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.

Vyřizuje správní firma : 29. 1. 2007



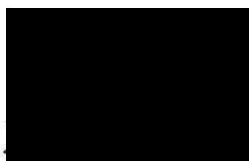
AUSTIS a.s.  
provozovna  
Vršovická 142  
101 00 Praha 10

V Praze dne

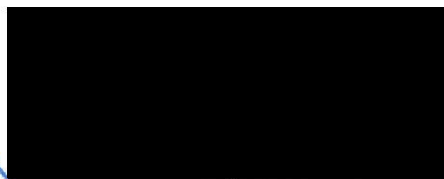
31. 1. 2007

V Praze dne

29. 1. 2007



pronajímatel



nájemce





**EVIDENČNÍ LIST**  
pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů

pronajímatele AUSTIS a.s. AUSTISU 680 PRAHA 5 154 00	Vlastník nemovitosti Městská část Praha 10 Vršovická 68 101 38 Praha 10 IČ:00063941 Č.ú:259020-2000733369/0800
--	--

Nájemce :		Dat.narození:	
Adresa :		Číslo bytu :	
Obec-část: Praha 10		PSČ : 101 00	Variab.symb.86910
Smlouva (č.j.): P10-005100/07/Ho			

Kategorie : 1	Velikost bytu : 1+1	Počet osob evidenční	3
Příslušen.: ZÁKLADNÍ		pro služby	3
Podlaží 1	Napětí 220 STA 1	Kominy 00	Výtah N
Topení :	ETÁŽOVÉ ELEKTRICKÉ		
Vodné :	0041-VYTOK, WC, KOUPELNA, KAMNA NA		
		Přidělen od	01.02.2007
		Nájem na dobu	neurčitou

Základní nájemné (plocha x sazba)	33.98 Kč/m <sup>2</sup> x 46.95 m <sup>2</sup> =	1595.36 Kč
Pořizovací (reprodukční) cena	0.00 x 0.0037500 =	0.00 Kč
Nájemné v rekonstruovaných nebo modernizovaných bytech	=	0.00 Kč
Věcně usměrňované základní nájemné	=	0.00 Kč
Nájemné z ekonomicky opravných nákladů	=	0.00 Kč

Snižování základního nájemného pro nižší kvalitu bytu	snížení	v Kč
1) v bytě není plyn ani elektřina na vaření	0 %	0.000
2) v koupelně není ohřev, nebo ohřev na pevná paliva	0 %	0.000
3) koupelny nebo sprchový kout v obytné místnosti	0 %	0.000
4) u bytů I. a II.kat. základní příslušen. mimo byt	0 %	0.000
5) u bytů I. a II.kat. část základ. příslušen. mimo byt	0 %	0.000
6) u bytů suterénních pod prvním nadzemním podlažím	0 %	0.000
7) 5.a vyšší podl.bez výtahu, topení na pev.pal.v bytě	0 %	0.000
8) u bytů, které mají obytné místnosti vyšší než 3,4 m	0 %	0.000
9) sleva dle § 698 Občanského zákoníku	0 %	0.000
10) ostatní sleva dohodnutá s nájemcem	0 %	0.000
<b>S n i ž e n í c e l k e m o</b>		<b>0.00 Kč</b>

Maximální základní nájemné celkem		1595.36 Kč
Poloha domu dle rozhodnutí obce č.j.:		
Nájemné se zvyšuje (snižuje) o 0.0 %, tj. o		0.00 Kč
Zvýšení nájemného kvůli zateplení domu		0.00 Kč
Nájemné včetně polohy a zateplení domu		1595.36 Kč
Podnikání v bytě (koeficient) 0.0 x plocha 0.00 m <sup>2</sup>		0.00 Kč
Vybavení bytu (ve vlastnictví pronajímatele) celkem		192.60 Kč

Měsíční nájemné celkem	1787.96 Kč
Stanovené měsíční nájemné	1787.00 Kč

		Výměr služeb			
Vodné stočné	394	Teplo	0	Ohřev TUV	0
Uklíid	74	Odpadky	90	Výtah	0
Kominy	0	Spol.el.	45	STA	13
Pradelna	0	Stočné	0	Splašky	0
		Fond oprav	0		
Daň z nemov.	0	Pojištění	0		
Sprav.popl.	0	Hypotéka	0		

Platba: Inkaso 8002362955	Od 03/2007	Celkem předepsáno	2403.00 Kč
---------------------------	------------	-------------------	------------

Rozpis místností, vybavení bytu a seznam osob je na druhém listu !

is místností

č.pop. 869.00 budova 0.00 č.bytu 10.0

stnost	Celk. plocha	Započ. teplo	Způsob vytápění	Kategor. Zkos. Sazba	Započ. nájem	Základní nájemné
okoj 1	17.15	0.00	etážové elek	N 1 33.98	17.15	582.76
uchyň	15.10	0.00	etážové elek	N 1 33.98	15.10	513.10
redsň	7.70	0.00	etážové elek	N 1 33.98	7.70	261.65
koupelna	3.00	0.00	etážové elek	N 1 33.98	3.00	101.94
WC	1.50	0.00	etážové elek	N 1 33.98	1.50	50.97
sklen	5.00	0.00	žádné topení	N 1 33.98	2.50	84.95
Maximální základní nájemné						1595.36
Součty ploch v m2 :						49.45 0.00 46.95

Rozpis vybavení bytu

Vybavení	Datum pořízení	ks	Cena za kus	Doprava a montáž	Urok z úvěru	Celkem	Opo- tř. %	Měsíčně Kč
byt.vodoměr S	06.2000	1	1083.3	0.0	0.00	1083.30	12.5	11.30
byt.vodoměr S	06.2000	1	1083.3	0.0	0.00	1083.30	12.5	11.30
bojler elektr	01.2007	1	5900.0	0.0	0.00	5900.00	10.0	49.20
KOTEL ETÁŽ. T	01.2007	1	29000.0	0.0	0.00	29000.00	5.0	120.80
Vybavení bytu (ve vlastnictví pronajímatele).....celkem								192.60

Seznam bydlících osob

Příjmení	Jméno	Dat. naroz.	Text	Přihlašen	Odhlašen
			nájemce	01.02.2007	-
			syn	01.02.2007	-
			syn	01.02.2007	-

Potvrzuji správnost údajů v tomto evidenčním listě a jsem si vědom povinnosti neprodleně hlásit veškeré změny v údajích tohoto evidenčního listu, zejména pak změnu počtu osob, užívajících citovaný byt (i dočasně nejméně 3 měsíce v roce).



AUSTIS a.s.  
 provozovna  
 Vršovická 142  
 101 00 Praha 10  
 Správa

*[Handwritten signature]*  
 dne 29. 1. 2007

*[Redacted signature area]*

Pronajímatel  
**Úřad městské části Praha 10**  
 Odbor obecního majetku  
 Vršovická 62, 101 38 Praha 10



Číslo	Popis	Podíl	Podíl	Podíl	Podíl
1	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...

Číslo	Popis	Podíl	Podíl	Podíl	Podíl
11	...	...	...	...	...
12	...	...	...	...	...
13	...	...	...	...	...
14	...	...	...	...	...
15	...	...	...	...	...
16	...	...	...	...	...
17	...	...	...	...	...
18	...	...	...	...	...
19	...	...	...	...	...
20	...	...	...	...	...

Číslo	Popis	Podíl	Podíl	Podíl	Podíl
21	...	...	...	...	...
22	...	...	...	...	...
23	...	...	...	...	...
24	...	...	...	...	...
25	...	...	...	...	...
26	...	...	...	...	...
27	...	...	...	...	...
28	...	...	...	...	...
29	...	...	...	...	...
30	...	...	...	...	...

