



Smlouva o nájmu bytu na dobu určitou

Městská část Praha 10, Vršovická 68, Praha 10, IČ 00063941,
zastoupená starostou m. č. Mgr. Vladislavem Lipovským,
k smluvnímu jednání oprávněn 1. zástupce starosty Bohumil Zoufalík

dále jen pronajímatel na straně jedné

a

.....
- - -
.....

nar. :
- - -
nar. :

dále jen nájemce na straně druhé

uzavírají podle § 685 a násl. občanského zákoníku tuto smlouvu o nájmu bytu

na základě souhlasu ze dne **26. 10. 2010** čj. **P10-048922/2010/Hol** z důvodu
POSKYTNUTÍ BYTU na základě usnesení Rady m. č. Praha 10 č. **777** ze dne **14. 7. 2010**
~~VÝMĚNY BYTU - PŘECHODU NÁJMU BYTU - § 685 o. z.~~

Čl. 1

Předmět a doba nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci byt č. ■■■ ve ■■■ podlaží, kategorie dle "Evidenčního listu", o velikosti 2 pokojů a 1 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. 11. 2010 do 31. 10. 2011.**
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. Ke dni uzavření této smlouvy o nájmu bytu užívají byt pouze osoby uvedené v seznamu bydlících osob v „Evidenčním listu“, vydaném ke dni uzavření této smlouvy, který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. 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.

4. 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.
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. Nájem zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Před uplynutím sjednané doby může nájem zaniknout :
 - 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 zaslané 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 prodlení 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.

Vyřizuje správní firma:



AUSTIS a.s. [redacted]
provozovna [redacted]
Vršovická 1429/68
101 00 Praha 10 - Vršovice

V Praze dne

26 -10- 2010

[redacted]
nájemce

EVIDENČNÍ LIST

pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů platný od 01.12.2010

Adresa správce

AUSTIS a.s.
K Austisu 680

154 00 PRAHA 5

Adresát

100 00 PRAHA 10

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		Datum narození	
Adresa	100 00 PRAHA 10	Kategorie	nejedná se o byt se sníženou kvalitou
Číslo prostoru		Velikost	2+1
Variabilní symbol	186413	Příslušenství	Základní
Číslo jednací smlouvy	P10-048922/2010/Hol	Podlaží	5
Počet osob pro služby	2	Počet osob evidenční	2
Smlouva od	01.12.2010	Směrné číslo (428/2001)	56
Do	31.10.2011	Napětí	230
Výpočet nájmu	Výpočet dle vyhlášky č. 150/2009 Sb.	Výtah	N
Komíny	0	Topení	ústřední
Druh výpočtu penále	Poplatek z prodlení	STA	1
Sazba za m2	86,22		

Výměr úhrad za užívání bytu (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	4 483,00 V
Vybavení prostoru	67,00 V
Vodné stočné	360,00 S
Teplo	1 012,00 S
Teplá voda	510,00 S
Úklid	160,00 S
Domovní odpad	100,00 S
Společná elektřina	40,00 S
STA	13,00 S
Ostatní služby - Mimořádný úklid společných prostor	0,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>4 550,00</i>
<i>Služby celkem</i>	<i>2 195,00</i>
Měsíční předpis celkem Kč	6 745,00
Hotovost	6 745,00

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	
kuchyň	ústřední	9,00	0,00	9,00	9,00	
predsň	žádné topení	8,00	0,00	8,00	2,80	
pokoj 1	ústřední	16,00	0,00	16,00	16,00	29
pokoj 2	ústřední	13,00	0,00	13,00	13,00	
WC	žádné topení	1,00	0,00	1,00	0,10	
koupelna	ústřední	2,50	0,00	2,50	2,50	2
spíž	žádné topení	1,50	0,00	1,50	0,15	1,
sklep	žádné topení	2,00	0,00	0,00	0,00	1,0
Celkem		53,00	0,00	51,00	43,55	52,00

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
byt. vodoměr SV	020101053768	25.05.2009	1 ks	621,30	16,60	8,60
byt. vodoměr TUV	08.087182	25.05.2009	1 ks	621,30	25,00	12,90
MĚŘÁK TEPLA	5690	01.02.2005	1 ks	847,40	12,50	8,80
MĚŘÁK TEPLA	5689	01.02.2005	1 ks	847,40	12,50	8,80
MĚŘÁK TEPLA	5688	01.02.2005	1 ks	847,40	12,50	8,80
MĚŘÁK TEPLA	5691	01.02.2005	1 ks	847,40	12,50	8,80
VESTAVĚNÁ SKŘÍŇ	Z 4678		1 ks	0,00	5,00	5,00
VESTAVĚNÁ SKŘÍŇ	Z 4679		1 ks	0,00	5,00	5,00
Celkem						66,70

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Poznámka
		Nájemce	01.12.2010	
		syn	01.12.2010	

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 68, 101 33 Praha 10

Pronajímatel

PRAHA 10 dne 26.10.2010

Nájemce



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

Správce