



Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10

IČ: 00063941

zastoupená starostkou JUDr. Radmilou Kleslovou

k smluvnímu jednání oprávněn vedoucí odboru majetkoprávního Mgr. David Ekstein, MBA  
číslo depozitního účtu 6015-2000733369/0800

(dále jen „*budoucí pronajímatel*“)

a na straně druhé



datum narození:

bydliště:



(dále jen „*budoucí nájemce*“)

(budoucí pronajímatel a budoucí nájemce dále společně také jen jako „*účastníci*“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po diskusi o všech jejích okolnostech a podmínkách uzavřeli tuto

## BUDOUCÍ SMLOUVU O SMLOUVĚ O NÁJMU BYTU číslo 2015/OMP/0467

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Hlavní město Praha je vlastníkem bytového domu č.p. 1382 v Praze 10, ulice **Holandská č. o. 23** (dále jen „*dům*“), postavený na stavební parcele č. 613/2, v kat. území **Vršovice**. Budoucí pronajímatel má na základě zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze a na základě Statutu hl. m. Prahy dům svěřen do správy.  
Budoucí pronajímatel má na základě shora uvedených právních předpisů právo nakládat s domem, tedy jej mimo jiné stavebně měnit, rozhodovat o jeho užívání a o právech s tím spojených.
2. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít řádnou nájemní smlouvu na byt č. 14 o velikosti **3+1**, (dále jen „*byt*“) nacházející se v **5.** nadzemním podlaží domu na adrese podle odst. 1 za podmínky, že budoucí nájemce provede řádně a včas dohodnuté stavební úpravy v bytě a splní řádně a včas všechny ostatní závazky plynoucí ze související smlouvy o provedení stavebních úprav a též za podmínky, že budoucí nájemce splní řádně a včas všechny své závazky plynoucí z této smlouvy.
3. Budoucí nájemce převzal byt ke stavebním úpravám ve stavu, v jakém se nacházel ke dni předání. Tento stav je popsán v příslušném předávacím protokolu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1. Budoucí nájemce prohlašuje, že se se stavem bytu ke dni předání podrobně seznámil a s převzetím bytu v tomto stavu souhlasí. Klíče k bytu převezme budoucí nájemce od příslušné správní firmy po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
4. Podmínkou zahájení jakýchkoliv stavebních a technických prací v bytě budoucím nájemcem (s výjimkou prací projektových a případných souvisejících přípravných prací v nezbytném rozsahu) je uzavření smlouvy o provedení stavebních úprav s budoucím pronajímatelem **nejpozději do třech měsíců po podpisu této smlouvy**. Ke splnění povinnosti uzavření shora uvedené smlouvy je budoucí nájemce povinen před jejím uzavřením předložit budoucímu pronajímateli veškeré jím vyžádané podklady (zejména projekt, rozpočet, případně další

PŘEVZAL:



vyžádané podklady), a to v rozsahu a formě určené budoucím pronajímatelem. Dále je budoucí nájemce před zahájením jakýchkoliv stavebních prací v bytě (s výjimkou prací projektových a případných souvisejících přípravných prací v nezbytném rozsahu) povinen splnit veškerá příslušná ustanovení stavebního zákona a ostatních souvisejících právních předpisů.

5. a) Budoucí nájemce se zavazuje složit v níže uvedených lhůtách na depozitní účet budoucího pronajímatele částku ve výši 1 490 000 Kč (slovy: Jedenmiliončtyřístadevadesát tisíc korun českých). Uvedená částka ve výši prvního nabízeného nájemného představuje jistotu pro účely této budoucí smlouvy (dále jen „jistota“). Jistota se sestává ze soutěžní jistoty ve výši 50 000 Kč složené budoucím nájemcem na depozitní účet pod var. symbolem 9011092211 na byt ve smyslu čl. I. této smlouvy, ze soutěžní jistoty ve výši 50 000 Kč složené budoucím nájemcem na depozitní účet pod var. symbolem 9011092237, kterou se budoucí nájemce zavazuje složit na účet č. 2110591824/2700 společnosti Program bydlení, a.s. pod var. symbolem 1590007173 (kód případu). Jistotu je budoucí pronajímatel oprávněn použít zejména pro účely úhrady prvního měsíčního nájemného dle nájemní smlouvy, resp. k úhradě svých pohledávek (včetně smluvních pokut) za budoucím nájemcem, pokud by vznikly na základě této smlouvy nebo na základě související smlouvy o provedení stavebních úprav.

b) V případě, že jistotu budoucí pronajímatel použije k úhradě svých pohledávek vůči budoucímu nájemci, je budoucí pronajímatel povinen tuto skutečnost budoucímu nájemci do čtrnácti dnů ode dne užití jistoty písemně oznámit a budoucí nájemce je povinen tuto částku doplnit do shora uvedené výše do čtrnácti dnů ode dne doručení písemné výzvy budoucího pronajímatele.

c) Budoucí pronajímatel je povinen při splnění všech ostatních podmínek uzavřít nájemní smlouvu pouze, pokud ke dni výzvy budoucího nájemce k uzavření nájemní smlouvy a ke dni jejího podpisu oběma smluvními stranami bude na shora uvedeném depozitním účtu jistota ve smyslu odst. a) v celé shora uvedené výši a pokud bude budoucím nájemcem složena jistota k zajištění nájmu ve výši 2 měsíčních nájmu (dále jen „nájemní jistota“).

d) Pokud nedojde k uzavření řádné nájemní smlouvy do lhůty touto smlouvou předpokládané, je budoucí pronajímatel oprávněn jistotu na účtu zadržet až do úplného mimosoudního nebo soudního vypořádání vzájemných nároků.

## II.

### Základní závazky smluvních stran a základní podmínky budoucího nájmu

1. a) Budoucí nájemce je povinen písemně vyzvat budoucího pronajímatele k uzavření nájemní smlouvy ve lhůtě do 14 dnů ode dne převzetí dokončených a případně pravomocně zkolaudovaných stavebních úprav budoucím pronajímatelem, a to na základě písemného předávacího protokolu uzavřeného po vykonání zvláštního místního šetření za účasti budoucího nájemce a zástupců budoucího pronajímatele uvedených v odst. 1 b) čl. II. této smlouvy.

b) Protokol o předání a převzetí dokončených stavebních úprav lze za účasti pracovníků oddělení nájemních vztahů odboru majetkoprávního Úřadu m. č. Praha 10 a pracovníků příslušné správní firmy uzavřít již při místním šetření v rámci kolaudačního řízení, to však pouze za podmínky, že ke dni tohoto místního šetření, budou řádně dokončeny veškeré stavební a technické úpravy dohodnuté ve smlouvě o provedení stavebních úprav a stavební úřad, ani jiní účastníci kolaudačního řízení nevznesou při místním šetření žádné námitky. Shora uvedená 14ti denní lhůta k výzvě bude však i v těchto případech vždy počítána až ode dne nabytí právní moci příslušného kolaudačního rozhodnutí.

c) V případech, kdy stavební odbor Úřadu m.č. Praha 10 nebude vyžadovat kolaudační řízení u žádných z dohodnutých stavebních úprav, dojde pouze k jejich převzetí na základě předávacího protokolu. Shora uvedená 14 denní lhůta bude počítána ode dne převzetí stavebních úprav.

2. Budoucí pronajímatel se zavazuje do 30 dnů od obdržení výzvy od budoucího nájemce uzavřít s budoucím nájemcem řádnou nájemní smlouvu na byt č.14 velikosti 3+1 (dále jen „byt“) v domě

č. p. 1382 nacházející se v Praze 10, ulice **Holanská** č. o. 23 (dále jen „**dům**“), postavený na stavební parcele č. 613/2, v kat. území **Vršovice**, za podmínky, že budoucí nájemce provede řádně a včas dohodnuté stavební úpravy v bytě a splní řádně a včas všechny ostatní závazky plynoucí ze související smlouvy o provedení stavebních úprav a též za podmínky, že budoucí nájemce splní řádně a včas všechny své závazky plynoucí z této smlouvy.

3. a) Nájemní smlouva bude uzavřena ve znění, které je jako příloha č. 2 připojena k této smlouvě. Strany doplní výši nájemného (za druhý a následující měsíce trvání nájmu) s přihlédnutím k výši obvyklé v daném místě a čase za byt srovnatelné kvality a velikosti pronajímaný budoucím pronajímatelem a nebude-li takový, s přihlédnutím k výši obvyklé v daném místě a čase. Stejně tak určí účastníci i stran výše záloh za služby.

Nájemní smlouva bude uzavřena s účinností od prvního dne měsíce následujícího po dni podpisu nájemní smlouvy oběma smluvními stranami.

Pro uzavření nájemní smlouvy neplatí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. o možnosti přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou či ustanovení o možnosti uzavření smlouvy bez ujednání náležitosti.

b) Budoucí nájemce bude vedle stanovených úhrad za služby spojené s užíváním bytu povinen za první měsíc účinnosti nájemní smlouvy zaplatit za byt nájemné ve výši složené smluvní jistoty dle své nabídky ve výběrovém řízení. Toto nájemné bude současně ke dni podpisu nájemní smlouvy zapláceno ze složené jistoty, a to převodem z depozitního účtu na účet pronajímatele č. 9021-2000733369/0800.

c) Součástí předložené nájemní smlouvy bude nový evidenční list upravený dle stavu po provedených stavebních úpravách. Po provedení stavebních úprav a případně po nabytí právní moci příslušného kolaudačního rozhodnutí má budoucí pronajímatel právo provést nové přeměření podlahové plochy předmětného bytu. Pokud budou pronajímatelem zjištěny jakékoliv odchylky od dosud stanovené výměry podlahové plochy (před provedením stavebních úprav), má budoucí pronajímatel právo velikost podlahové plochy v novém evidenčním listě k nájemní smlouvě opravit dle skutečného stavu.

### III.

#### Užívání bytu do uzavření nájemní smlouvy

1. Do doby podpisu řádné nájemní smlouvy se nájemce zavazuje využívat byt pouze k účelu stanovenému v této smlouvě.
2. Budoucí nájemce se zavazuje platit budoucímu pronajímateli na jeho účet vedený příslušnou správní společností od prvního dne měsíce následujícího po dni podpisu této smlouvy jako protihodnotu za blokaci a využití bytu k dohodnutým stavebním úpravám pravidelně měsíčně částku ve stejné výši jak je stanovena dle přiloženého evidenčního listu (dále jen „**vyrovnání**“); ohledně zvyšování ujednané částky platí tato pravidla určená v návrhu nájemní smlouvy ohledně zvyšování nájemného. Tyto pravidelné měsíční splátky budou splatné vždy do konce příslušného kalendářního měsíce složenkou, kterou budoucímu nájemci vystaví a zašle příslušná správní firma.
3. Vyrovnání bude placeno po dobu, než po provedení dohodnutých stavebních úprav nabude účinnosti nájemní smlouva na byt. Neurčuje-li tato smlouva jinak, zavazuje se budoucí nájemce pro způsob stanovení a placení této pravidelné platby plně respektovat všechna ustanovení přiložené nájemní smlouvy.
4. Vyrovnání nebude budoucí nájemce povinen platit počínaje prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy bude podepsána řádná nájemní smlouva, neboť tímto dnem začne budoucí nájemce dále platit nájemné dle nájemní smlouvy.
5. Pokud má budoucí nájemce v nájmu jiný byt v domě ve vlastnictví hl. m. Prahy, je povinen ke dni uzavření nájemní smlouvy vrátit takový byt pronajímateli. Tuto skutečnost je budoucí nájemce povinen doložit dohodou o skončení nájmu nebo jiným dokladem o skončení nájmu pod sankcí odstoupení o smlouvy nájemní na byt uvedený v čl. I. této smlouvy. Při opuštění společné domácnosti tuto skutečnost doložit písemným prohlášením o opuštění společné domácnosti

s úředně ověřeným podpisem budoucího nájemce. Toto prohlášení musí být prokazatelně doručeno pronajímateli tohoto jiného bytu.

6. Smluvní převod práv a povinností vyplývajících z této smlouvy z budoucího nájemce na třetí osobu je možný jen s písemným souhlasem budoucího pronajímatele.
7. Nesplní-li budoucí nájemce všechny své závazky stanovené v této smlouvě a v související smlouvě o provedení stavebních úprav, je budoucí pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy po třiceti dnech ode dne, kdy budoucí pronajímatel doručil nájemci písemné upozornění o nesplnění povinnosti a budoucí nájemce nezjednal ve stanovené lhůtě nápravu. Doba k nápravě nesplněné povinnosti nesmí být kratší než jeden měsíc ode dne doručení písemného upozornění.
8. Budoucí pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy zejména v případě, že
  - a) budoucí nájemce ani v dodatečně poskytnuté lhůtě neuzavřel budoucím pronajímatelem předloženou smlouvu o provedení stavebních úprav, nebo
  - b) neposkytl veškeré vyžádané podklady k uzavření smlouvy o provedení stavebních úprav, nebo
  - c) budoucí nájemce řádně a včas nedokončil stavební úpravy dle smlouvy o provedení stavebních úprav nebo v jejich provádění řádně nepokračuje po dobu delší než 60 dnů,
  - d) budoucí nájemce ani v dodatečně poskytnuté lhůtě neuzavřel s budoucím pronajímatelem nájemní smlouvu v souladu s touto smlouvou.
9. Odstoupením od smlouvy má účinky *ex nunc*, pokud budoucí pronajímatel v odstoupení od smlouvy výslovně neurčí, že se smlouva ruší od samého počátku.
10. I po odstoupení od této smlouvy se účastníci budou řídit jejími ustanoveními o smluvních pokutách a o nakládání se smluvní jistotou.
11. Odstoupením od smlouvy propadá jistota ve prospěch budoucího pronajímatele. Ustanovení § 1808 občanského zákoníku upravující závdavek se použije přiměřeně.

#### IV.

##### Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku, jakož i dalšími zákony a obecně závaznými právními předpisy platnými v České republice.
2. Účastníci jsou povinni přijímat poštu na adresách uvedených v záhlaví této smlouvy, a to až do doby než oznámí druhé smluvní straně písemně změnu této adresy současně se sdělením adresy, která ji nahrazuje. Za den doručení písemnosti (např. výpovědi nebo odstoupení od smlouvy) druhé smluvní straně bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy druhá smluvní strana prokazatelně odmítla doručovanou písemnost obsahující např. výpověď nebo odstoupení od smlouvy převzít, nebo též den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně zaslané písemnosti na příslušné poště v obvodu smluvené adresy v případě, že druhá smluvní strana doručovanou písemnost nepřevzme. Po uzavření řádné nájemní smlouvy bude touto smluvenou adresou adresa bytu (viz. čl. II. odst. 2. této smlouvy).
3. Nabídku na uzavření této smlouvy a ani budoucí smlouvu nelze přijmout s dodatkem nebo odchylkou. Budoucí smlouvu nelze uzavřít bez ujednání náležitosti, kterou účastníci měli ujednat.
4. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno paré obdrží budoucí nájemce, jedno paré správní firma pověřená správou bytového fondu a tři paré budoucí pronajímatel.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
6. Obsah závazku založeného touto smlouvou, ale ani budoucí smlouvu nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
7. Tato smlouva a obsah vztahu jí založeného může být měněn či doplňován pouze písemnou dohodou účastníků.

8. Podpisem této smlouvy vyjadřují smluvní strany svou vůli ctít a plnit veškerá její ustanovení v plném rozsahu.

V Praze dne 15-05-2015



budoucí pronajímatel



V Praze dne 11-05-2015



budoucí nájemce

## Protokol o předání bytu



14 v domě čp. 1382..... č.orient. 23...v ulici – náměstí **Holandská** .....  
 místo.....**Strašnice**..... uživatele .....  
 kterému byl byt přidělen rozhodnutím... v Praze ze dne... č.j. .... Byt je v suterénu, přízemí...5 NP, podkroví; skládá  
 se z ...1x...kuchyň, 3x pokojů, 1x předsíně, 1x... haly, .....1x komory, ...1x spíže, 1x... koupelny, 1x...  
 záchodů,..... balkónů, 1x... sklepů a dále s tímto vybavením a zařízením:

### A. Celkový stav

Vybavení a zařízení	Popis a stav
1. Elektrické vedení (kde, jak, stav, počet vypínačů, zásuvek, umístění elektroměru atd.)	230 V, elektroměr umístěn v domovní chodbě
2. Topení (všeobecný stav)	ústřední topení, článkové radiátory, IRTN měřič
3. Plynovod (kde, jak, počet kohotů atd.)	ano - možno osadit
4. Vodovod (kde, jak, počet kohotů)	kuchyň, koupelna, WC
5. Zasklení oken (všeobecný stav, poškození, kde, jak)	zaskleno bez poškození
6. Nátěr oken dveří podlah stěn	okna plastová opotřeбенý nátěr opotřeбенý nátěr opotřeбенý nátěr
7. Obklady stěn (kde, jak)	koupelna, WC, kuchyň
8. Rolety, žaluzie (stav, počet, umístění)	ne
9. Ostatní (zvonky, domácí telefon; SIA a jiné; stav, druh, umístění, počet)	domácí telefon v ředsíni u vstupních dveří
10. Sklepy (osvětlovací tělesa, zasklení oken, dělení dveře a jiné)	určí SVJ pan

### 3. Specifický popis

	kamna, radiátory	Počet	
kuchyně	sporák	1x	ÚT
	osvětlovací tělesa	1x	plynový
	mycí dřez	1x	původní u kuch linky
	výlevka	-	
	kuchyňská linka	1x	původní
	podlaha	1x	parkety

	Vybavení a zařízení	Počet	Popis a stav				
Pokoje 1, 2, 3	kamna, radiátory	3x	článkový radiátor				
	osvětlovací tělesa	3x	možno připojit				
	podlaha	3x	vlýsková podlaha				
Koupelna	kamna, radiátory	1x	ÚT				
	osvětlovací tělesa	1x	nástěnné osvětlení				
	vana	1x	opotřebené				
	umývadlo	1x	opotřebené				
	sprchy	1x	u vanové baterie				
	ohřívač vody	1x	plynový ohřev vody				
	ohřívač vzduchu		není				
Záchod	klozetové zařízení		opotřebené				
	WC kombi						
Ostatní	podlahy (kde, jaké)						
	vodoměr SV	číslo vodoměru			stav v m3		
	vodoměr TV	číslo vodoměru			stav v m3		
	měřiče tepla	číslo		stav	dle odbydenosti	číslo	
číslo			stav		číslo		stav
číslo			stav		číslo		stav
zasílací adresa pro výúčtování služeb							
	Nový nájemce souhlasí se stavem bytové jednotky, který převzal po předchozím nájemci.						
Předáno klíčů	od domu	od bytu	od výtahu	ostatních	celkem		
	2			2	4		

Před podepsáním tohoto protokolu byl uživatel upozorněn na svou povinnost udržovat najatý byt se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jaké jej převzal, při čemž se vezme zřetel na obvyklé opotřebení. Současně vzal uživatel na vědomí, že odpovídá za poškození najatého bytu či jeho vybavení a zařízení, jakož i za stav opotřebení zneužíváním. Tytéž povinnosti má i pokud jde o vybavení zařízení, jež bude v nájemní době do bytu správou domu instalováno a bude v části C "Změny stavu vybavení a zařízení bytu v nájemní době". Právo užívat byt zanikne písemnou dohodou mezi organizací a uživatelem nebo písemným oznámením uživatele, že nechce byt užívat. V oznámení musí být uvedena lhůta, kdy má užívání skončit a to tak, aby lhůta byla nejméně měsíční a skončila koncem kalendářního měsíce; není-li lhůta uvedena, skončí užívání koncem měsíce následujícího po měsíci, v němž oznámení došlo organizaci.

V Praze dne \_\_\_\_\_ dne 11.5.2015

Uživatel bytu


CENTRA  
středisko správy nemovitostí 465  
Vršovická 68  
101 38 Praha 10  
Správa domu  
(2)


## Smlouva o nájmu bytu na dobu neurčitou

Městská část Praha 10, Vršovická 68, Praha 10, IČ 00063941,  
zastoupená starostkou m. č. JUDr. Radmilou Kleslovou,  
k smluvnímu jednání oprávněn vedoucí majetkoprávního odboru Mgr. David Ekstein, MBA  
dále jen pronajímatel na straně jedné

a



datum narození: 

bydliště: 

(dále jen budoucí nájemce) na straně druhé

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

- na základě usnesení Rady m.č. Praha 10 č. .... ze dne .....
- na základě Smlouvy o smlouvě budoucí nájemní, uzavřené mezi nájemcem a pronajímatelem dne .....
- a na základě Smlouvy o provedení stavebních úprav uzavřené mezi nájemcem a pronajímatelem dne .....

### Čl.1

#### Předmět a doba nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci byt č. **14** v **5.** nadzemním podlaží, kategorie dle "Evidenčního listu", o velikosti **3** pokoje a **1** kuchyně s přísluž. v domě č. p. **1382** v kat. úz. **Vršovice**, ulice **Holandská** or. č. **23**, v Praze 10. Podrobný popis bytu a jeho vybavení jsou uvedeny v "Evidenčním listě bytu" a v "Protokolu o předání a převzetí bytu", které jsou přílohou této smlouvy a její nedílnou součástí.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
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 odeprít 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 od druhého měsíce účinnosti nájemní smlouvy (včetně tohoto druhého měsíce) zaplatí nájemce pronajímateli nájemné prostřednictvím správní firmy CENTRA a.s., 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. Skutečností rozhodné pro změnu výše nájemného (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.  
Pokud bude cenová regulace nájemného zcela zrušena, bude pronajímatel oprávněn nájemné průběžně zvyšovat do výše nájemného v místě a čase obvyklého.
5. Nájemce je vedle stanovené zálohové úhrady za služby spojené s užíváním bytu (uvedené v evidenčním listě) povinen za první měsíc účinnosti nájemní smlouvy zaplatit za byt nájemné ve výši složené smluvní jistoty dle své nabídky ve výběrovém řízení, tedy 1 490 000 Kč (slovy: Jednomiliónčtyřístadevadesát tisíc korun českých). Toto první nájemné bude současně ke dni podpisu nájemní smlouvy zapláceno ze složené smluvní jistoty, a to převodem z depozitního účtu na účet pronajímatele č. 9021-2000733369/0800.  
Zálohovou platbu za služby spojené s užíváním bytu za první měsíc účinnosti nájemní smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli do konce tohoto měsíce, a to složenkou, kterou budoucímu nájemci vystaví a zašle příslušná správní firma.
6. Nájemce prohlašuje, že před podpisem této smlouvy uhradil jistotu ve výši 2 základních regulovaných měsíčních nájmu. Po skončení nájmu bude jistota vrácena, při neplacení nájemného bude použita na úhradu dluhu. Úroky ze složené jistoty se 1x ročně připočítávají k jistotě.

### Čl. 4 Ukončení nájmu

1. Sjednaný nájem skončí : a) dohodou účastníků

2. Výpovědní lhůta počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.
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.

#### Čl. 5

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti prvního dne měsíce následujícího po dni podpisu této smlouvy 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. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně po vzájemné dohodě obou smluvních stran.
3. Smlouva je vyhotovena ve 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

V Praze dne

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce




**EVIDENČNÍ LIST**  
pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů platný od 01.06.2015

**Adresa správce**  
CENTRA a. s.  
Plzeňská 3185/5b  
150 00 PRAHA 5

**Adresát**  


**Adresa provozovny**  
CENTRA a. s.  
Vršovická 1429/68  
101 00 PRAHA 10

**Pronajímatel**  
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10  
Vršovická 1429/68  
101 38 PRAHA 10  
IČ: 00063941  
DIČ: CZ00063941  
Bank.účet: 39028-2000733369/0800

<b>Uživatel</b>		<b>Datum narození</b>	
<b>Adresa</b>		<b>Kategorie</b>	
<b>Číslo bytu</b>	14	<b>Velikost</b>	3+1
<b>Variabilní symbol</b>	13820014	<b>Příslušenství</b>	Základní
<b>Číslo jednací smlouvy</b>	2015/OMP/0467 - Budoucí smlouva o smlouvě o nájmu bytu	<b>Podlaží</b>	5
<b>Počet osob pro služby</b>	1	<b>Bezbariérový přístup</b>	Ne
<b>Smlouva od</b>	01.06.2015	<b>Počet osob evidenční</b>	1
<b>Do</b>	na dobu neurčitou	<b>Směrné číslo (428/2001)</b>	46
<b>Výpočet nájemného</b>	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	<b>Napětí</b>	230
<b>Komíny</b>	1	<b>Výtah</b>	A
<b>Druh výpočtu penále</b>	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013) -Byty	<b>Topení</b>	ústřední
<b>Splatnost</b>	30.06.2015	<b>STA</b>	1
		<b>Sazba za m2</b>	111,97

### Výměr úhrad za užívání bytu (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	10 155,00 V
Vybavení prostoru	30,00 V
Vodné stočné	180,00 S
Teplo	1 600,00 S
Úklid	50,00 S
Domovní odpad	45,00 S
Provoz výtahu	52,00 S
Komíny	50,00 S
STA	12,00 S
Společná elektřina	6,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>10 185,00</i>
<i>Služby celkem</i>	<i>1 995,00</i>
Měsíční předpis celkem Kč	12 180,00
<b>Hotovost</b>	<b>12 180,00</b>

## Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
pokoj 1	ústřední	24,20	0,00	24,20	24,20	24,20
pokoj 2	ústřední	22,50	0,00	22,50	22,50	22,50
pokoj 3	ústřední	11,50	0,00	11,50	11,50	11,50
kuchyň	ústřední	8,00	0,00	8,00	8,00	8,00
předsíň	žádné topení	5,60	0,00	5,60	1,96	5,60
koupelna	ústřední	2,20	0,00	2,20	2,20	2,20
WC	ústřední	1,10	0,00	1,10	1,10	1,10
komora	ústřední	1,60	0,00	1,60	1,60	1,60
hala	ústřední	14,00	0,00	14,00	14,00	14,00
<b>Celkem</b>		<b>90,70</b>	<b>0,00</b>	<b>90,70</b>	<b>87,06</b>	<b>90,70</b>

## Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
byt.vodoměr SV	07789761	01.05.1999	1 ks	750,00	12,50	5,00
karma PO 35	Z 7645	01.10.1970	1 ks	0,00	10,00	5,00
kuchynská linka	Z 7644	01.10.1970	1 ks	0,00	5,00	10,00
sporák -10	Z 7643	01.10.1976	1 ks	0,00	6,60	10,00
<b>Celkem</b>						<b>30,00</b>

## Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Poznámka
		Nájemce	11.05.2015	

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 nájemních vztahů  
Vršovická Praha 10

Telefon: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_



Pronajímatel

Nájemce

Správce

PRAHA 10 dne 11.05.2015

**CENTRA a.s.**  
středisko správy nemovitostí 465  
Vršovická 68 (4)  
101 38 Praha 10  
tel.: 274 774 573, 724 219 396