



Smlouva o nájmu bytu na dobu neurčitou

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 § 715 a násl. občanského zákoníku tuto smlouvu o nájmu bytu

na základě souhlasu ze dne **27.1.2010** čj. **102458/2010** z důvodu

VÝMĚNY BYTU - § 715 o.z.

Čl.1

Předmět a doba nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci byt č.3, ve 2.podlaží, kategorie dle "Evidenčního listu", o velikosti 3 pokojů a 1 kuchyně s přísluř. v domě č.p.976, v kat.úz. Vinohrady, ulice **Hradešínská**, or.č.1, 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. 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. 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.

✓
PŘEJÍZKA

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. 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 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

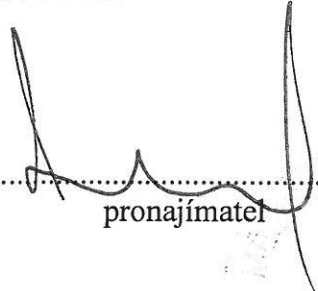
Závěrečná ustanovení

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 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.

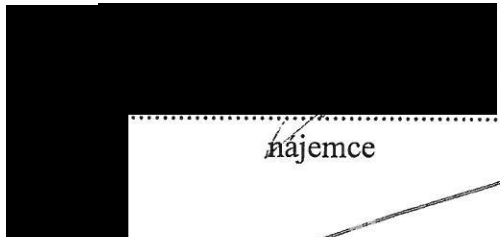
Vyřizuje správní firma :


Městská část Praha 10 zastoupená 11. 3. 2010
PROMINECON
PROMINECON GROUP s.r.o.
Divize Facility Management
Provozovna X
Vševisická 66/1401, 101 30 Praha 10 77

V Praze dne 21. 04. 2010


.....
pronajímatel

V Praze dne 16. 4. 2010


.....
nájemce


.....
nájemce

EVIDENČNÍ LIST
pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů platný od 01.05.2010

Adresa správce
PROMINECON GROUP a.s.
Revoluční 767/25
110 00 PRAHA 1

Adresát
 [REDAKCE]
HRADEŠÍNSKÁ 976/1
101 00 PRAHA 10

Adresa provozovny
PROMINECON GROUP a.s.
Vršovická 1429/68
101 38 PRAHA 10

Pronajímatel
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
Vršovická 1429/68
101 38 PRAHA 10
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941
Bank.účet: 189026-2000733369/0800

Uživatel	Datum narození
[REDAKCE]	[REDAKCE]
Adresa	Kategorie
HRADEŠÍNSKÁ 976/1	nejedná se o byt se sníženou kvalitou
101 00 PRAHA 10	Velikost
Číslo prostoru	3+1
Variabilní symbol	Příslušenství
3	Základní
97603	Podlaží
Číslo jednací smlouvy	2
102458/2010	Počet osob evidenční
Počet osob pro služby	4
4	Směrné číslo (428/2001)
Smlouva od	46
01.05.2010	Napětí
Do	220
na dobu neurčitou	Výtah
Výpočet nájmu	N
Výpočet dle vyhlášky č. 150/2009 Sb.	Topení
Komíny	etážové plynové
1	STA
Druh výpočtu penále	0
Poplatek z prodlení	
Sazba za m2	
87,81	

Výměr úhrad za užívání bytu (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	13 345,00 V
Vybavení prostoru	181,00 V
Vodné stočné	680,00 S
Úklid	389,00 S
Domovní odpad	250,00 S
Komíny	30,00 S
Společná elektřina	86,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>13 526,00</i>
<i>Služby celkem</i>	<i>1 435,00</i>
Měsíční předpis celkem Kč	14 961,00
Platební příkaz	14 961,00

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
pokoj 1	etážové plynové	22,48	0,00	0,00	0,00	22,48
pokoj 2	etážové plynové	29,75	0,00	0,00	0,00	29,75
pokoj 3	etážové plynové	54,46	0,00	0,00	0,00	54,46
kuchyň	etážové plynové	12,93	0,00	0,00	0,00	12,93

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem
predsň	žádné topení	19,44	0,00	0,00	0,00	19,44
koupelna + WC	etážové plynové	7,79	0,00	0,00	0,00	7,79
sklep	žádné topení	10,25	0,00	0,00	0,00	10,25
Celkem		157,10	0,00	0,00	0,00	151,70

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
KOTEL ETÁŽOVÉ TOPENÍ PLY	976/10/3	15.11.2004	1 ks	34 350,00	5,00	143,10
SPORÁK -10	976/0/3	01.10.2000	1 ks	6 886,00	6,60	37,90
Celkem						181,00

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Poznámka
		Nájemce	01.05.2010	
			01.04.2010	
			01.04.2010	
			01.04.2010	

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).

Pronajímatel

PRAHA 10 dne 07.04.2010
 Odbor majetkové správy
 Oddělení nájmu a nájemních prostor
 Vršovická 82, 101 03 Praha 10

-4-

Nájemce

Městská část Praha 10 zastoupená
PROMINECON
 PROMINECON GROUP s.r.o.
 Divize Facility Management
 Provozovna
 Vršovická 82, 101 03 Praha 10
 Správce