



125 840

| | |
|----------------------------|-------------|
| OSOBNĚ PŘEVZAL p(i): | |
| r.č. | č. OP |
| dne 29.2.2012 podpis | |

**Smlouva o nájmu bytu
na dobu určitou**
číslo 2012/OMP.bytnabyt/0183

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

a

Maršálek Milan

nar. :

dále jen nájemce na straně druhé

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

na základě souhlasu ze dne 17.1.2012, čj. P10-008069/2012 z důvodu
POSKYTNUTÍ BYTU na základě usnesení Rady m.č. Praha 10 č. 13 ze dne 11.1.2012
§ 685 o. z.

Čl. 1

Předmět a doba nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci byt č. 9, ve 4. podlaží, kategorie dle "Evidenčního listu", o velikosti 1 pokoje a 1 kuchyně s přísluž. v domě č.p. v kat. úz. v ulici 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. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **do 28.2.2014**.
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 užívání společných 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 předpisů.

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 odeprít 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 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 správní firma pověřená správou bytového fondu, tři paré pronajímatel.

V Praze dne 22. 03- 2012



V Praze dne 20. 2. 2012

.....
nájemce

EVIDENČNÍ LIST
pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů platný od 01.03.2012

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

Adresát
Milan Maršálek

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 | Milan Maršálek | Datum narození | |
| Adresa | | Kategorie | nejedná se o byt se sníženou kvalitou |
| Číslo prostoru | 9 | Velikost | 1+1 |
| Variabilní symbol | 8409 | Příslušenství | Základní |
| Číslo jednací smlouvy | 2012/OMP/0183 | Podlaží | 4 |
| Počet osob pro služby | 1 | Počet osob evidenční | 1 |
| Smlouva od | 01.03.2012 | Směrné číslo (120/2011) | 35 |
| Do | 28.02.2014 | Napětí | 230 |
| Výpočet nájemného | Dle zákona č. 150/2009 Sb. | Výtah | N |
| Komíny | 1 | Topení | žádné topení |
| Druh výpočtu penále | Poplatek z prodlení | STA | 1 |
| Splatnost | 31.03.2012 | Sazba za m2 | 111,97 |

Výměr úhrad za užívání bytu (služeb)

| Položka | Částka Kč |
|---|-----------------|
| Nájemné | 3 913,00 V |
| Vybavení prostoru | 268,00 V |
| Vodné stočné | 280,00 S |
| Úklid | 106,00 S |
| Domovní odpad | 50,00 S |
| STA | 13,00 S |
| Společná elektřina | 20,00 S |
| Ostatní služby - Mimořádný úklid společných prostor | 0,00 S |
| Nájemné celkem | 4 181,00 |
| Služby celkem | 469,00 |
| Měsíční předpis celkem Kč | 4 650,00 |
| Hotovost | 4 650,00 |

Rozpis místností

| Místnost | Topení | Celk. m2 | Podíl m2 | TUV m2 | Teplo m2 | Nájem m2 |
|----------|-----------------|----------|----------|--------|----------|----------|
| pokoj 1 | lokální plynové | 15,70 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 15,70 |
| kuchyň | lokální plynové | 8,96 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 8,96 |
| predsň | žádné topení | 5,83 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 5,83 |

| Místnost | Topení | Celk. m2 | Podíl m2 | TUV m2 | Teplo m2 | Nájem |
|---------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| koupelna + WC | žádné topení | 3,74 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| spiž | žádné topení | 0,72 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Celkem | | 34,95 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Rozpis vybavení prostoru

| Název | Výr.číslo | Pořízeno | Počet | Cena Kč | Opot.% | Za měsíc Kč |
|-----------------|--------------|------------|-------|-----------|--------|---------------|
| byt. vodoměr SV | 020101056548 | 02.06.2009 | 1 ks | 627,00 | 16,60 | 8,70 |
| El. boiler | 84009 | 01.03.2012 | 1 ks | 6 400,00 | 10,00 | 53,30 |
| infrazaric | 84009 | 01.03.2012 | 1 ks | 1 500,00 | 5,00 | 6,30 |
| WAW | 84009 | 01.03.2012 | 1 ks | 11 950,00 | 10,00 | 99,60 |
| WAW | 84009 | 01.03.2012 | 1 ks | 11 950,00 | 10,00 | 99,60 |
| Celkem | | | | | | 267,50 |

Seznam osob

| Jméno | Dat.nar. | Popis | Evidován(a) od - do | Poznámka |
|----------------|----------|---------|---------------------|----------|
| Milan Maršálek | | Nájemce | 01.03.2012 | |

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

Oddělení
Vrsovice



Pronajímatel



Nájemce



AUSTIS a.s.
provozovna
Vrsovic
Vrsovic
101 00 Praha 10 - Vrsovice

Správce

PRAHA 10 dne 17.02.2012



Na jedné straně

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

zastoupená starostou Mgr. Bohumilem Zoufalíkem

k smluvnímu jednání oprávněn vedoucí odboru majetkoprávního Mgr. David Ekstein

(dále jen „**pronajímatel**“)

a na straně druhé

jméno a příjmení : **Milan Maršálek**

datum narození: [redacted]

bydliště: [redacted]

(dále jen „**nájemce**“)

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

na základě souhlasu ze dne **30. 1. 2014** čj. **P10-007433/2013** z důvodu POSKYTNUTÍ BYTU a na základě usnesení Rady m.č. Praha 10 č. **1336** ze dne **11. 12. 2013** spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a v souladu zejména s ustanovením § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uzavřeli tuto

**Smlouvu o nájmu bytu
na dobu určitou
číslo 2013/OMP/2778**

Čl. 1.

**Úvodní prohlášení
Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání na dočasnou dobu předmět nájmu ve smyslu čl. 2, a z druhé strany závazek nájemce platit za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši uvedené v evidenčním listu, který tvoří přílohu této smlouvy a je její nedílnou součástí.
2. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu bude užívat k zajištění bytových potřeb svých a případně i členů své domácnosti.

Čl. 2

Předmět nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci byt č. **9** ve **4.** podlaží, kategorie dle evid. listu, o velikosti **1** pokoj a **1** kuchyň s příslušenstvím, v domě č.p. [redacted] kat. úz. [redacted] v ulici [redacted] or. č. [redacted] Praze 10 (dále jen „**byt**“). Příslušenství bytu je uvedeno v evidenčním listu, který tvoří přílohu této smlouvy a je její nedílnou součástí.
2. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že pronajímatel přenechává nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle této smlouvy; nájemce toto své prohlášení činí s ohledem na skutečnost, že si byt prohlédl bezprostředně před uzavřením smlouvy/si byt ze své vůle neprohlédl bezprostředně před uzavřením smlouvy, ač k tomu měl pronajímatelem vytvořeny odpovídající podmínky.

Čl. 3

Práva a povinnosti účastníků

1. Pronajímatel zpřístupní nájemci byt způsobilý k nastěhování a obývání. Den zpřístupnění je den, kdy došlo k uzavření protokolu o předání a převzetí bytu oběma účastníky a k předání klíčů nájemci; to neplatí, pokud účelem této smlouvy je prodloužení stávajícího nájmu.
2. Nájemce je oprávněn byt užívat v souladu s nájemní smlouvou obvyklým způsobem k účelu bydlení a nezpůsobí-li to zvýšené zatížení i pro účely pracovní či podnikatelské. Mělo-li by dojít ke zvýšenému zatížení, je nájemce povinen písemně požádat pronajímatele předem o souhlas k takové činnosti.
3. Nájemce je povinen po dobu nájmu dodržovat pravidla určená individuálně pronajímatelem s cílem zajistit v domě a jeho okolí náležitý pořádek a vůbec v maximální možné míře se chovat mravně, brát ohled na ostatní obyvatele domu a pronajímatele a šetřit jejich práv.
4. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu, nebude-li přijat právní předpis určující jejich rozsah a další související otázky, vychází z nařízení vlády č. 258/1995 Sb. ve znění platném ke dni 31. prosince 2013.
5. Nájemce je oprávněn provádět úpravu, přestavbu nebo jinou změnu bytu nebo domu jen se souhlasem pronajímatele. Souhlas musí být udělen písemně.
6. Zjistí-li nájemce v bytě poškození nebo vadu, kterou je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned písemně pronajímateli; jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda.
7. Neoznámí-li nájemce pronajímateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů; odstraní-li poškození nebo vadu sám, nemá právo ani na slevu z nájemného.
8. Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt mu bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas písemně pronajímateli. Současně písemně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí a doloží její souhlas; nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel. Nesplní-li nájemce svou povinnost, považuje se toto jednání za porušení povinností nájemce závažným způsobem; to neplatí, nenastane-li z tohoto důvodu vážná újma.
9. Pronajímatel má po předchozím oznámení právo na prohlídku bytu a přístup do něj za účelem opravy nebo údržby, k níž je dle právních předpisů povinen. Předchozí oznámení se nevyžaduje, hrozí-li nebezpečí z prodlení.

Čl. 4

Spolužití

1. Ke dni účinnosti této smlouvy budou byt obývat vedle nájemce i členové jeho domácnosti, jak jsou uvedeni v evidenčním listu.
2. Pronajímateli je vyhrazeno právo souhlasu s přijetím nového člena nájemcovi domácnosti. Má-li nájemce zájem na přijetí nového člena domácnosti, oznámí tuto skutečnost písemně pronajímateli. Nevyrozumí-li pronajímatel nájemce do 10 pracovních dní ode dne oznámení písemně, že s přijetím souhlasí, souhlas nebyl dán.
3. Uvedené v předchozím odstavci neplatí, jedná-li se o osobu blízkou anebo o další případy zvláštního zřetele hodné.
4. Přijme-li nájemce do své domácnosti dalšího člověka, je povinen oznámit tuto skutečnost bez zbytečného odkladu písemně pronajímateli. V oznámení uvede jméno, příjmení, datum narození dané osoby a její vztah k nájemci ve smyslu odst. 2 a 3 tohoto článku. Neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců ode dne, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost.
5. Nájemce bere na vědomí, že poskytne-li útluk v domácnosti osobě s nebezpečnými vlastnostmi nebo jí ve své domácnosti pověří určitou činností, nahradí společně a nerozdílně s ní škodu způsobenou nebezpečnou povahou takové osoby.
6. Vedle případu dle odst. 5 nájemce odpovídá taktéž za škodu, která byla způsobena osobami, kterým umožnil do bytu přístup.

Sníží-li se počet členů nájemcovy domácnosti, oznámí tuto skutečnost písemně pronajímateli bez zbytečného odkladu; odst. 4 tohoto čl. platí obdobně.

8. V bytě a nájemcově domácnosti smí žít jen takový počet lidí, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.

Čl. 5

Podnájem

1. Nájemce může dát třetí osobě do podnájmu část bytu, ať již v bytě sám trvale bydlí či nebydlí, jen s písemným souhlasem pronajímatele. Ohledně oznámení zájmu byt podnajímt, souhlasu pronajímatele a neoznámení vzniku podnájmu platí čl. 4 odst. 2 až 4 této smlouvy obdobně.
2. Porušení pravidel dle odst. 1 představuje hrubé porušení povinností ze strany nájemce.

Čl. 6

Nájemné, služby a placení

1. Účastníci si ujednávají nájemné ve výši jak je uvedeno v evidenčním listu za jeden měsíc trvání nájemního vztahu.
2. Stran průběžného ročního zvyšování nájemného byla ujednána tato pravidla:

Pronajímatel má právo upravit nájemné s účinností k 1. lednu každého kalendářního roku dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněného Českým statistickým úřadem. Pronajímatel doručí nájemci písemné oznámení o nové výši nájemného co nejdříve, avšak v každém případě nejpozději do tří (3) měsíců po dni úpravy. Do obdržení takového oznámení nájemce i nadále hradí nájemné v původní výši. V prvním termínu splatnosti nájemného po obdržení oznámení pronajímatele stanovícího novou výši nájemného uhradí nájemce kromě nájemného v nové výši i částku odpovídající rozdílu mezi novou výši nájemného a nájemným za období od příslušného 1. ledna do dne úhrady nájemného v nové výši. Při úpravě nájemného postupuje pronajímatel dle následujícího vzorce:

$$N_1 = N_0 \times (I+1)$$

přičemž platí, že:

- N₀** při první indexaci - částka nájemného, která je uvedena v odst. 1 tohoto článku; při druhé a každé další indexaci - částka nájemného po poslední provedené indexaci;
- N₁** upravené Nájemné;
- I** hodnota přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněná Českým statistickým úřadem.

3. Pronajímatel zajistí pro nájemce nejpozději ke dni nastěhování plnění a služby spojené s užíváním bytu uvedené v evidenčním listu.
4. Za poskytované služby bude nájemce platit pravidelnou měsíční zálohu jak je uvedeno v evidenčním listu. Pro změny zálohy a rozúčtování nákladů na služby platí pravidla vyplývající z platných právních předpisů, zejména ze zákona č. 89/2012 Sb. a zákona č. 67/2013 Sb.
5. Nájemné a zálohy na služby dle tohoto článku bude nájemce hradit prostřednictvím správní společnosti za každý měsíc vždy do posledního dne daného měsíce.
6. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak pět dní, je pronajímatel oprávněn od nájemce požadovat úroky z prodlení ve výši zákonné sazby.
7. Nastane-li prodlení s placením záloh za služby či jiného peněžitého plnění souvisejícího s poskytováním služeb, uplatní se pravidla dle platných právních předpisů.

Čl. 7

Zvláštní ujednání

1. Nájemce dává souhlas s prováděním úprav, přestaveb nebo jiných podobných změn v bytě nebo domě i tehdy, mohou-li způsobit snížení hodnoty bydlení či mu mohou přivodit větší nepohodlí.
2. Nájemce může v bytě chovat zvíře jedině tehdy, nebude-li chovem pronajímateli či ostatním obyvatelům domu působit obtíže nepřiměřené poměrům v domě, zejména v podobě obtěžování hlukem, pachem atp. Dojde-li chovem zvířete ke zvýšení nákladů na údržbu společných částí domu, je povinen je v plném rozsahu nájemce uhradit pronajímateli. Nejpozději do 15 dní od okamžiku, kdy nájemce s chovem započne, oznámí tuto skutečnost písemně pronajímateli; stejné platí i pro ukončení chovu. V oznámení bude uvedena jasná specifikace zvířete. Je třeba jej učinit o každém zvířeti, jenž nájemce chová, zvlášť.
3. Právo požadovat plnění peněžité povahy podle této smlouvy se promlčí 10 let ode dne, kdy mohlo být vykonáno poprvé, nejpozději však 15 let ode dne, kdy dospělo.
4. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností.
5. Nájemce si je vědom toho, že v zájmu ochrany práv a právem chráněných zájmů pronajímatele (jako správce osobních údajů) mohou být zpracovány jeho osobní údaje v rozsahu jméno, příjmení, bydliště, dlužná částka vzniklá na základě této smlouvy dle čl. 6 a období, za které nebyla částka uhrazena, a to formou zveřejnění ve společných prostorách domu, ve kterém se byt nachází. Zveřejnění osobních údajů v právě uvedeném smyslu má mj. povahu sankce za porušení smluvní povinnosti.
6. V kontextu prohlášení dle předchozího odstavce s takovýmto zpracováním svých osobních údajů, tedy se zpracováním za účelem ochrany majetkových práv pronajímatele, dává nájemce pronajímateli pro všechny typově shodné případy ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. souhlas, a to na dobu ode dne prodlení s placením do dne zaplacení příslušného dluhu. Nájemce si je vědom, že udělení souhlasu k předmětnému zpracování osobních údajů není povinné a činí jej tudíž zcela svobodně a dobrovolně.
7. Nájemce prohlašuje, že mu je známo právo na přístup k informacím o něm zpracovávaných osobních údajích, právo na námitku vůči pronajímateli, nebude-li zpracování osobních údajů v souladu s platnými právními předpisy, a i ostatní práva vyplývající mu z právního řádu České republiky stran zpracování jeho osobních údajů, jak bylo popsáno shora.

Čl. 8

Doba trvání a končení nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou do **28. 2. 2017**.
2. Nájem lze skončit písemnou výpovědí. Výpověď musí být doručena druhému účastníku. Je-li s výpovědí spojena výpovědní doba, počne plynout prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně.
3. Nájem lze ukončit dohodou smluvních stran.
4. Nájemce může vypovědět nájem s tříměsíční výpovědní dobou změní-li se okolnosti, z nichž účastníci při vzniku nájmu vycházeli, do té míry, že po něm nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.
5. Pronajímatel může vypovědět nájem s tříměsíční výpovědní dobou:
 - a. poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
 - b. je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli nebo členu jeho domácnosti nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,
 - c. má-li být byt vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s bytem nebo domem, ve kterém se byt nachází, naložit tak, že byt nebude možné vůbec užívat, nebo
 - d. je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu.
6. Poruší-li nájemce svou povinnost zvlášť hrubým způsobem, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu. Nájemce svou povinnost poruší zvlášť závažným způsobem zejména tehdy:
 - a. nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tři měsíců,
 - b. poškozuje-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem,

- c. způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo
 - d. užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
7. Nájemce je povinen odevzdat pronajímateli byt ke dni skončení nájmu. Nájemce odevzdá byt ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání.
 8. Odevzdáním bytu se rozumí protokolární předání a převzetí bytu společně s odevzdáním klíčů od bytu pronajímateli prostřednictvím správní firmy a odstranění všech překážek, které by mu mohly bránit v přístupu do něj a v jeho užívání.
 9. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu, až do dne, kdy nájemce pronajímateli byt skutečně odevzdá.
 10. V době tří měsíců před dnem skončení nájmu, bude-li tento účastníkům znám, je nájemce povinen v návaznosti na oznámení pronajímatele umožnit přístup do bytu v nezbytném rozsahu za účelem jeho prohlídky zájemci o pozdější nájem bytu. Prohlídka se uskuteční za účasti nájemce a zástupce pronajímatele.
 11. Užívání bytu ze strany nájemce po skončení nájmu ve smyslu tohoto článku či platných právních předpisů bez ohledu na jeho dobu nelze za žádných okolností považovat za ujednání o pokračování, obnovení nebo sjednání nového nájmu.

Čl. 9

Závěrečná ustanovení

1. Pro uzavření této dohody neplatí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. o možnosti přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou či ustanovení o možnosti uzavření smlouvy bez ujednání náležitosti.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti připojením podpisu obou smluvních stran.
3. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak či neplyne-li jinak z právních předpisů, je nájemce povinen všechny skutečnosti týkající se vztahu účastníků oznámit písemně pronajímateli nejpozději v době do 15 dní ode dne jejich vzniku.
4. Označení správní společnosti provede pronajímatel nejpozději ke dni nabytí účinnosti této smlouvy. Změna správní společnosti je v dispozici pronajímatele. Pronajímatel změnu oznámí nájemci alespoň 15 dní předem.
5. Pokud ve smlouvě nejsou práva a povinnosti zvláště upraveny, vztahují se na ně příslušná ustanovení občanského zákoníku a platného právního řádu České republiky.
6. Tato smlouva a obsah nájemního vztahu jí založeného může být měněn či doplňován pouze písemnou dohodou účastníků.
7. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno pare obdrží nájemce, jedno pare správní firma pověřená správou bytového fondu, tři pare pronajímatel.

14 -03- 2014

5 - -03- 2014

V Praze dne _____

V Praze dne _____

pro _____

_____ nájemce



Zásilka uložena

dne

Otisk denního razítka a podpis
vydávajícího pracovníka

Odesílatel: ÚMČ Praha 10
Odbor majetkoprávní
Vršovická 1429/68
101 38 Praha 10

DODEJKA

OMP/BYT/HOL

P10-030126/2014

Adresát:

Vážený pan
Milan Maršálek

ji převzetí této zásilky
21-03-2014

dne

podpis



57990660



EVIDENČNÍ LIST
pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů platný od 01.03.2014

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

Adresát
Milan Maršálek


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 | Milan Maršálek | Datum narození |  |
| Adresa |  | Kategorie | nejedná se o byt se sníženou kvalitou |
| Číslo prostoru | 9 | Velikost | 1+1 |
| Variabilní symbol | 8409 | Příslušenství | Základní |
| Číslo jednací smlouvy | 2013/OMP/2778 | Podlaží | 4 |
| Počet osob pro služby | 1 | Bezbariérový přístup | Ne |
| Smlouva od | 01.03.2014 | Počet osob evidenční | 1 |
| Do | 28.02.2017 | Směrné číslo (Bytový Fond) | 35 |
| Výpočet nájemného | Dle zákona č. 150/2009 Sb. | Napětí | 230 |
| Komíny | 0 | Výtah | N |
| Druh výpočtu penále | Poplatek z prodlení | Topení | lokální plynové |
| Splatnost | 31.03.2014 | STA | 1 |
| | | Sazba za m2 | 111,97 |

Výměr úhrad za užívání bytu (služeb)

| Položka | Částka Kč |
|---|-----------------|
| Nájemné | 3 913,00 V |
| Vybavení prostoru | 268,00 V |
| Vodné stočné | 280,00 S |
| Úklid | 101,00 S |
| Domovní odpad | 50,00 S |
| STA | 13,00 S |
| Společná elektřina | 20,00 S |
| Ostatní služby - Mimořádný úklid společných prostor | 0,00 S |
| <i>Nájemné celkem</i> | <i>4 181,00</i> |
| <i>Služby celkem</i> | <i>464,00</i> |
| Měsíční předpis celkem Kč | 4 645,00 |
| Spojové číslo 8008841937 | |
| Inkaso 102156 013 | 4 645,00 |

Rozpis místností

| Místnost | Topení | Celk. m2 | Podíl m2 | TUV m2 | Teplota | Nájem |
|---------------|-----------------|--------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| pokoj 1 | lokální plynové | 15,70 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| kuchyň | lokální plynové | 8,96 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 8,96 |
| predsiň | žádné topení | 5,83 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 5,83 |
| koupelna + WC | žádné topení | 3,74 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3,74 |
| spiž | žádné topení | 0,72 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,72 |
| Celkem | | 34,95 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 34,95 |



Rozpis vybavení prostoru

| Název | Výr.číslo | Pořízeno | Počet | Cena Kč | Opot.% | Za měsíc Kč |
|-----------------|--------------|------------|-------|-----------|--------|---------------|
| byt. vodoměr SV | 020101056548 | 02.06.2009 | 1 ks | 627,00 | 16,60 | 8,70 |
| El. boiler | 84009 | 01.03.2012 | 1 ks | 6 400,00 | 10,00 | 53,30 |
| infrazarc | 84009 | 01.03.2012 | 1 ks | 1 500,00 | 5,00 | 6,30 |
| WAW | 84009 | 01.03.2012 | 1 ks | 11 950,00 | 10,00 | 99,60 |
| WAW | 84009 | 01.03.2012 | 1 ks | 11 950,00 | 10,00 | 99,60 |
| Celkem | | | | | | 267,50 |

Seznam osob

| Jméno | Dot.nar. | Popis | Evidován(a) od - do | Poznámka |
|----------------|----------|---------|---------------------|----------|
| Milan Maršálek | | Nájemce | 01.03.2014 | |

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 68

Pronajímatel

PRAHA 10 dne 11.02.2014



Nájemce



AUSTIS a.s.
prvovozovna
Vršovická
101 00 Pra

Správce



Na jedné straně

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

zastoupená starostou Ing. Vladimírem Novákem

k smluvnímu jednání oprávněn Mgr. Petr Janů, pověřený vedením odboru majetkoprávního

(dále jen „*pronajímatel*“)

a na straně druhé

Milan Maršálek

datum narození:

bydliště:



(dále jen „*nájemce*“)

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

na základě souhlasu ze dne **6. 2. 2017** čj. **P10-006207/2017** z důvodu POSKYTNUTÍ BYTU a na základě usnesení Rady m.č. Praha 10 č. **83** ze dne **2. 2. 2017** spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a v souladu zejména s ustanovením § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uzavřeli tuto

Smlouvu o nájmu bytu na dobu neurčitou číslo 2017/OMP/0072

Čl. 1.

Úvodní prohlášení Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání předmět nájmu ve smyslu čl. 2, a z druhé strany závazek nájemce platit za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši uvedené v evidenčním listu, který tvoří přílohu této smlouvy a je její nedílnou součástí.
2. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu bude užívat k zajištění bytových potřeb svých a případně i členů své domácnosti.

Čl. 2

Předmět nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci byt č. **9** ve **4.** podlaží, kategorie dle evidenčního listu, o velikosti **1** pokoj a **1** kuchyně s příslušenstvím, v domě č.p. **68/68** kat. úz. **100/001** ulici **Vršovická** br. č. **68** v Praze 10 (dále jen „*byt*“). Příslušenství bytu je uvedeno v evidenčním listu, který tvoří přílohu této smlouvy a je její nedílnou součástí.
2. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že pronajímatel přenechává nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle této smlouvy; nájemce toto své prohlášení činí s ohledem na skutečnost, že si byt prohlédl bezprostředně před uzavřením smlouvy/si byt ze své vůle neprohlédl bezprostředně před uzavřením smlouvy, ač k tomu měl pronajímatelem vytvořeny odpovídající podmínky.

Čl. 3

Práva a povinnosti účastníků

1. Pronajímatel zpřístupní nájemci byt způsobilý k nastěhování a obývání. Dnem zpřístupnění je den, kdy došlo k uzavření protokolu o předání a převzetí bytu a k předání klíčů nájemci; to neplatí, pokud účelem této smlouvy je prodloužení stávajícího nájmu.
2. Nájemce je oprávněn byt užívat v souladu s nájemní smlouvou obvyklým způsobem k účelu bydlení a nezpůsobí-li to zvýšené zatížení i pro účely pracovní či podnikatelské. Mělo-li by dojít ke zvýšenému zatížení, je nájemce povinen písemně požádat pronajímatele předem o souhlas k takové činnosti.
3. Nájemce je povinen po dobu nájmu dodržovat pravidla určená individuálně pronajímatelem s cílem zajistit v domě a jeho okolí náležitý pořádek a vůbec v maximální možné míře se chovat mravně, brát ohled na ostatní obyvatele domu a pronajímatele a šetřit jejich práv.
4. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu, nebude-li přijat právní předpis určující jejich rozsah a další související otázky, vychází z nařízení vlády č. 258/1995 Sb. ve znění platném ke dni 31. prosince 2013.
5. Nájemce je oprávněn provádět úpravu, přestavbu nebo jinou změnu bytu nebo domu jen se souhlasem pronajímatele. Souhlas musí být udělen písemně.
6. Zjistí-li nájemce v bytě poškození nebo vadu, kterou je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned písemně pronajímateli; jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda.
7. Neoznámí-li nájemce pronajímateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů; odstraní-li poškození nebo vadu sám, nemá právo ani na slevu z nájemného.
8. Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt mu bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas písemně pronajímateli. Současně písemně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí a doloží její souhlas; nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel. Nesplní-li nájemce svou povinnost, považuje se toto jednání za porušení povinností nájemce závažným způsobem; to neplatí, nenastane-li z tohoto důvodu vážná újma.
9. Pronajímatel má po předchozím oznámení právo na prohlídku bytu a přístup do něj za účelem opravy nebo údržby, k níž je dle právních předpisů povinen. Předchozí oznámení se nevyžaduje, hrozí-li nebezpečí z prodlení.

Čl. 4

Spolužití

1. Ke dni účinnosti této smlouvy budou byt obývat vedle nájemce i členové jeho domácnosti, jak jsou uvedeni v evidenčním listu.
2. Pronajímateli je vyhrazeno právo souhlasu s přijetím nového člena nájemcovi domácnosti. Má-li nájemce zájem na přijetí nového člena domácnosti, oznámí tuto skutečnost písemně pronajímateli. Nevyrozumí-li pronajímatel nájemce do 10 pracovních dní ode dne oznámení písemně, že s přijetím souhlasí, souhlas nebyl dán.
3. Uvedené v předchozím odstavci neplatí, jedná-li se o osobu blízkou anebo o další případy zvláštního zřetele hodné.
4. Přijme-li nájemce do své domácnosti dalšího člověka, je povinen oznámit tuto skutečnost bez zbytečného odkladu písemně pronajímateli. V oznámení uvede jméno, příjmení, datum narození dané osoby a její vztah k nájemci ve smyslu odst. 2 a 3 tohoto článku. Neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců ode dne, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost.
5. Nájemce bere na vědomí, že poskytne-li útulek v domácnosti osobě s nebezpečnými vlastnostmi nebo jí ve své domácnosti pověří určitou činností, nahradí společně a nerozdílně s ní škodu způsobenou nebezpečnou povahou takové osoby.
6. Vedle případu dle odst. 5 nájemce odpovídá taktéž za škodu, která byla způsobena osobami, kterým umožnil do bytu přístup.
7. Sníží-li se počet členů nájemcovi domácnosti, oznámí tuto skutečnost písemně pronajímateli bez zbytečného odkladu; odst. 4 tohoto čl. platí obdobně.

8. V bytě a nájemcově domácnosti smí žít jen takový počet lidí, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.

Čl. 5

Podnájem

1. Nájemce může dát třetí osobě do podnájmu část bytu, ať již v bytě sám trvale bydlí či nebydlí, jen s písemným souhlasem pronajímatele. Ohledně oznámení zájmu byt podnajímtout, souhlasu pronajímatele a neoznámení vzniku podnájmu platí čl. 4 odst. 2 až 4 této smlouvy obdobně.
2. Porušení pravidel dle odst. 1 představuje hrubé porušení povinností ze strany nájemce.

Čl. 6

Nájemné, služby a placení

1. Účastníci si ujednávaji nájemné ve výši jak je uvedeno v evidenčním listu za jeden měsíc trvání nájemního vztahu.
2. Stran průběžného ročního zvyšování nájemného byla ujednána tato pravidla:

Pronajímatel má právo upravit nájemné s účinností k 1. lednu každého kalendářního roku dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněného Českým statistickým úřadem. Pronajímatel doručí nájemci písemné oznámení o nové výši nájemného co nejdříve, avšak v každém případě nejpozději do tří (3) měsíců po dni úpravy. Do obdržení takového oznámení nájemce i nadále hradí nájemné v původní výši. V prvním termínu splatnosti nájemného po obdržení oznámení pronajímatele stanovícího novou výši nájemného uhradí nájemce kromě nájemného v nové výši i částku odpovídající rozdílu mezi novou výši nájemného a nájemným za období od příslušného 1. ledna do dne úhrady nájemného v nové výši. Při úpravě nájemného postupuje pronajímatel dle následujícího vzorce:

$$N_1 = N_0 \times (I+1)$$

přičemž platí, že:

- N₀** při první indexaci - částka nájemného, která je uvedena v odst. 1 tohoto článku; při druhé a každé další indexaci - částka nájemného po poslední provedené indexaci;
- N₁** upravené Nájemné;
- I** hodnota přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněná Českým statistickým úřadem.

3. Pronajímatel zajistí pro nájemce nejpozději ke dni nastěhování tato plnění a služby spojené s užíváním bytu uvedené v evidenčním listu.
4. Za poskytované služby bude nájemce platit pravidelnou měsíční zálohu jak je uvedeno v evidenčním listu. Pro změny zálohy a rozúčtování nákladů na služby platí pravidla vyplývající z platných právních předpisů, zejména ze zákona č. 89/2012 Sb. a zákona č. 67/2013 Sb.
5. Nájemné a zálohy na služby dle tohoto článku bude nájemce hradit prostřednictvím správní společnosti za každý měsíc vždy do posledního dne daného měsíce.
6. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak pět dní, je pronajímatel oprávněn od nájemce požadovat úroky z prodlení ve výši zákonné sazby.
7. Nastane-li prodlení s placením záloh za služby či jiného peněžitého plnění souvisejícího s poskytováním služeb, uplatní se pravidla dle platných právních předpisů.

Čl. 7

Zvláštní ujednání

1. Nájemce dává souhlas s prováděním úprav, přestaveb nebo jiných podobných změn v bytě nebo domě i tehdy, mohou-li způsobit snížení hodnoty bydlení či mu mohou přivodit větší nepohodlí.
2. Nájemce může v bytě chovat zvíře jedině tehdy, nebude-li chovem pronajímateli či ostatním obyvatelům domu působit obtíže nepřiměřené poměrům v domě, zejména v podobě obtěžování hlukem, pachem atp. Dojde-li chovem zvířete ke zvýšení nákladů na údržbu společných částí domu, je povinen je v plném rozsahu nájemce uhradit pronajímateli. Nejpozději do 15 dní od okamžiku, kdy nájemce s chovem

- započne, oznámí tuto skutečnost písemně pronajímateli; stejně platí i pro ukončení chovu. V oznámení bude uvedena jasná specifikace zvířete. Je třeba jej učinit o každém zvířeti, jenž nájemce chová, zvlášť.
3. Právo požadovat plnění peněžité povahy podle této smlouvy se promlčí 10 let ode dne, kdy mohlo být vykonáno poprvé, nejpozději však 15 let ode dne, kdy dospělo.
 4. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností.
 5. Nájemce si je vědom toho, že v zájmu ochrany práv a právem chráněných zájmů pronajímatele (jako správce osobních údajů) mohou být zpracovány jeho osobní údaje v rozsahu jméno, příjmení, bydliště, dlužná částka vzniklá na základě této smlouvy dle čl. 6 a období, za které nebyla částka uhrazena, a to formou zveřejnění ve společných prostorách domu, ve kterém se byt nachází. Zveřejnění osobních údajů v právě uvedeném smyslu má mj. povahu sankce za porušení smluvní povinnosti.
 6. V kontextu prohlášení dle předchozího odstavce s takovýmto zpracováním svých osobních údajů, tedy se zpracováním za účelem ochrany majetkových práv pronajímatele, dává nájemce pronajímateli pro všechny typově shodné případy ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. souhlas, a to na dobu ode dne prodlení s placením do dne zaplacení příslušného dluhu. Nájemce si je vědom, že udělení souhlasu k předmětnému zpracování osobních údajů není povinné a činí jej tudíž zcela svobodně a dobrovolně.
 7. Nájemce prohlašuje, že mu je známo právo na přístup k informacím o něm zpracovávaných osobních údajích, právo na námitku vůči pronajímateli, nebude-li zpracování osobních údajů v souladu s platnými právními předpisy, a i ostatní práva vyplývající mu z právního řádu České republiky stran zpracování jeho osobních údajů, jak bylo popsáno shora.

Čl. 8

Skončení nájmu

1. Nájem lze skončit písemnou výpovědí. Výpověď musí být doručena druhému účastníku. Je-li s výpovědí spojena výpovědní doba, počne plynout prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně.
2. Nájem lze ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemce může vypovědět nájem s tříměsíční výpovědní dobou bez uvedení důvodu.
4. Pronajímatel může vypovědět nájem s tříměsíční výpovědní dobou:
 - a. poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
 - b. je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli nebo členu jeho domácnosti nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,
 - c. má-li být byt vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s bytem nebo domem, ve kterém se byt nachází, naložit tak, že byt nebude možné vůbec užívat, nebo
 - d. je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu.
5. Dojde-li ke změně v osobě pronajímatele a bude-li to povaha pronajímatele připouštět, může pronajímatel dále vypovědět nájem s tříměsíční výpovědní dobou, pokud:
 - a. má být byt užíván pronajímatelem, nebo jeho manželem, který hodlá opustit rodinnou domácnost a byl podán návrh na rozvod manželství, nebo manželství bylo již rozvedeno,
 - b. potřebuje pronajímatel byt pro svého příbuzného nebo pro příbuzného svého manžela v přímé linii nebo ve vedlejší linii v druhém stupni.
6. Poruší-li nájemce svou povinnost zvlášť hrubým způsobem, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu. Nájemce svou povinnost poruší zvlášť závažným způsobem zejména tehdy:
 - a. nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců,
 - b. poškozuje-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem,
 - c. způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo
 - d. užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
7. Nájemce je povinen odevzdat pronajímateli byt ke dni skončení nájmu. Nájemce odevzdá byt ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání.
8. Odevzdáním bytu se rozumí protokolární předání a převzetí bytu společně s odevzdáním klíčů od bytu pronajímateli prostřednictvím správní společnosti a odstranění všech překážek, které by mu mohly bránit v přístupu do něj a v jeho užívání.

9. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu, až do dne, kdy nájemce pronajímateli byt skutečně odevzdá.
10. V době tří měsíců před dnem skončení nájmu, bude-li tento účastníkům znám, je nájemce povinen v návaznosti na oznámení pronajímatele umožnit přístup do bytu v nezbytném rozsahu za účelem jeho prohlídky zájemci o pozdější nájem bytu. Prohlídka se uskuteční za účasti nájemce a zástupce pronajímatele.
11. Užívání bytu ze strany nájemce po skončení nájmu ve smyslu tohoto článku či platných právních předpisů bez ohledu na jeho dobu nelze za žádných okolností považovat za ujednání o pokračování, obnovení nebo sjednání nového nájmu.


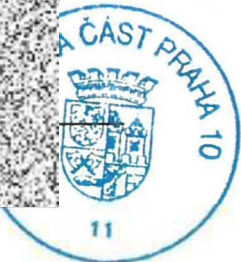
Čl. 9

Závěrečná ustanovení

1. Nabídku na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo odchylkou ve smyslu § 1740 odst. 3 NOZ či bez ujednání jakékoli náležitosti.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti připojením podpisu obou smluvních stran.
3. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
4. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak či neplyne-li jinak z právních předpisů, je nájemce povinen všechny skutečnosti týkající se vztahu účastníků oznámit písemně pronajímateli nejpozději v době do 15 dní ode dne jejich vzniku.
5. Označení správní společnosti provede pronajímatel nejpozději ke dni nabytí účinnosti této smlouvy. Změna správní společnosti je v dispozici pronajímatele. Pronajímatel změnu oznámí nájemci alespoň 15 dní předem.
6. Pokud ve smlouvě nejsou práva a povinnosti zvlášť upraveny, vztahují se na ně příslušná ustanovení občanského zákoníku a platného právního řádu České republiky.
7. Tato smlouva a obsah nájemního vztahu jí založeného může být měněn či doplňován pouze písemnou dohodou účastníků.
8. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno pare obdrží nájemce, jedno pare správní firma pověřená správou bytového fondu, tři pare pronajímatel.

17 -02- 2017

V Praze dne _____

prona



13 -02- 2017

V Praze dne _____


nájemce

22-07

Dagmar Černa

Otisk denního razítka a podpis vydávajícího pracovníka



ROZETEN 10 DNÍ

ÚMČ Praha 10
Odbor majetkoprávní
Vršovická 1429/68
101 38 Praha 10

DODEJKA

VRŠ-840-B09/OMP/BYT/HOL

PT0-019763/2017
Adresát:

Vážený pan
Milan Marešálek

Dagmar Černa



22-07-2017

Potvrzuji převzetí této zásilky

dne podpis

EVIDENČNÍ LIST
 pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů platný od 01.03.2017

Adresa správce
 AUSTIS správa s.r.o
 K Austisu 680
 154 00 Praha 5 - Slivenec


Adresát

MILAN MARŠÁLEK


Adresa provozovny
 AUSTIS správa s.r.o
 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: 259020-2000733369/0800

| | | | |
|------------------------------|---|-----------------------------------|---|
| Uživatel | MILAN MARŠÁLEK | Datum narození |  |
| Adresa |  | Kategorie | nejedná se o byt se sníženou kvalitou |
| Číslo bytu | 9 | Velikost | 1+1 |
| Variabilní symbol | 8409 | Příslušenství | Základní |
| Číslo jednací smlouvy | 2017/OMP/0072 | Podlaží | 4 |
| Počet osob pro služby | 1 | Bezbariérový přístup | Ne |
| Smlouva od | 01.03.2017 | Počet osob evidenční | 1 |
| Do | na dobu neurčitou | Směrné číslo (Bytový Fond) | 35 |
| Výpočet nájemného | Dle zákona č. 150/2009 Sb. | Napětí | 230 |
| Kominy | 0 | Výtah | N |
| Druh výpočtu penále | Sankce dle NOZ (n.v.351/2013) -Byty | Topení | lokální plynové |
| Splatnost | 31.03.2017 | STA | 1 |
| | | Sazba za m2 | 111,97 |

Výměr úhrad za užívání bytu (služeb)

| Položka | Částka Kč |
|---|-----------------|
| Nájemné | 3 913,00 V |
| Vybavení prostoru | 270,00 V |
| Vodné stočné | 280,00 S |
| Úklid | 101,00 S |
| Domovní odpad | 50,00 S |
| Společná elektřina | 20,00 S |
| STA | 13,00 S |
| Ostatní služby - Mimořádný úklid společných prostor | 0,00 S |
| <i>Nájemné celkem</i> | <i>4 183,00</i> |
| <i>Služby celkem</i> | <i>464,00</i> |
| Měsíční předpis celkem Kč | 4 647,00 |
| Spojové číslo 8008841937 | |
| Inkaso 102156 013 | 4 647,00 |



Rozpis místností

| Místnost | Topení | Celk. m2 | Podíl m2 | TUV m2 | Tepl. m2 | Nájem m2 |
|---------------|-----------------|--------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| pokoj 1 | lokální plynové | 15,70 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 15,70 |
| kuchyň | lokální plynové | 8,96 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 8,96 |
| predsiň | žádné topení | 5,83 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 5,83 |
| koupelna + WC | žádné topení | 3,74 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3,74 |
| spíž | žádné topení | 0,72 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,72 |
| Celkem | | 34,95 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 34,95 |

Rozpis vybavení prostoru

| Název | Výr. číslo | Pořízeno | Počet | Cena Kč | Opot. % | Za měsíc Kč |
|---|------------|------------|-------|-----------|---------|---------------|
| ohřev vody / boiler, karna, průtok.../ | 84009 | 01.03.2012 | 1 ks | 6 400,00 | 10,00 | 53,30 |
| infrazařic | 84009 | 01.03.2012 | 1 ks | 1 500,00 | 5,00 | 6,30 |
| Měřicí a regul. zařízení pro studnou vodu | 56731408 | 10.12.2015 | 1 ks | 686,86 | 20,00 | 11,40 |
| Zdroj tepla k vytápění / kotel, kamna.../ | 84009 | 01.03.2012 | 1 ks | 11 950,00 | 10,00 | 99,60 |
| Zdroj tepla k vytápění / kotel, kamna.../ | 84009 | 01.03.2012 | 1 ks | 11 950,00 | 10,00 | 99,60 |
| Celkem | | | | | | 270,20 |

Seznam osob

| Jméno | Dot.nar. | Popis | Evidován(a) od - do | Poznámka |
|----------------|----------|---------|---------------------|----------|
| MILAN MARŠÁLEK | | Nájemce | 01.03.2017 | |

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

Telefon: _____

Úřad městské části Praha 10
Odbor majetkové správy
Vršovická 68,

E-mail: _____



AUSTIS správa s.r.o.
provozovna Vršovice
Vršovická 1429/68
101 00 Praha 10
IČ: 27573974
DIČ: CZ22573974

Pronájemce

brávece

PRAHA 10 dne 10.02.2017