



## Smlouva o nájmu bytu na dobu určitou

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

a

..... nar. : .....

..... nar. : .....

dále jen nájemce na straně druhé

uzavírají podle § 685 a násl. občanského zákoníku tuto nájemní smlouvu  
na základě souhlasu ze dne ..15..12..2006. čj.OM/byt/1638/06/Ho... §. 685

~~VZÁJEMNĚ BYTU PŘECHODI NÁJMU BYTU~~  
POSKYTNUTÍ BYTU podle usnesení RMČ Praha 10 č.360.....ze dne 12.6.2006.....

### Čl.1

#### Předmět a doba nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci byt č. .... v ..... podlaží, kategorie dle evidenčního listu, o velikosti ...l.... pokojů a ...l... 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 1.1.2007..... do 31.12.2008.....
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 zaplatí nájemce pronajímateli nájemné prostřednictvím správní firmy

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

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

2. Skutečnosti rozhodné pro změnu výše plateb (např. změna v počtu osob) je nájemce povinen ohlásit pronajímateli nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
3. Nájem a úhrada za služby poskytované s užíváním bytu se platí měsíčně vždy do posledního dne daného měsíce. Nezaplatí-li nájemce do pěti dnů po splatnosti nájemné a úhradu za poskytované služby, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení.
4. Výše nájmu a úhrad za služby uvedené v evidenčním listě je stanovena podle cenových předpisů platných v době podpisu této smlouvy. Změní-li se cenové předpisy nebo skutečnosti uvedené v evidenčním listě, je pronajímatel oprávněn výši nájemného přiměřeně upravit, a to počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodu pro tuto úpravu, eventuálně počínaje dnem stanoveným novelou příslušného právního předpisu. Pronajímatel je současně povinen písemně oznámit tuto úpravu nájemci, jehož se týká.

### Čl. 4 Zánik nájmu bytu

1. Nájem zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Před uplynutím sjednané doby může nájem skončit : a) písemnou dohodou smluvních stran  
b) písemnou výpovědí.
2. V písemné výpovědi dané nájemcem musí být uvedena lhůta, kdy má nájem skončit, a to nejméně tři měsíce tak, aby končila ke konci kalendářního měsíce.
3. Pronajímatel je oprávněn dát nájemci výpověď jen za podmínek a z důvodů stanovených občanským zákoníkem.

4. K datu skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat pronajímateli pronajatý byt vyklizený, se vším vybavením a příslušenstvím ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
5. Má-li nájemce zájem na pokračování nájemního vztahu, je povinen požádat pronajímatele o uzavření nové nájemní smlouvy, a to nejméně tři měsíce před uplynutím doby, na kterou byl původní nájem bytu sjednán.

#### Čl. 5

#### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pokud ve smlouvě nejsou práva a povinnosti zvlášť upraveny, vztahují se na ně příslušná ustanovení občanského zákoníku a platného právního řádu.
2. Podpisem této smlouvy nájemce zároveň dává výslovný souhlas v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, aby v případě prodlení s platbou nájmu a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu dle platné právní úpravy mohly být pronajímatelem zveřejněny údaje nájemce v rozsahu jméno, příjmení, bydliště, dlužná částka a období, za které nebyla částka uhrazena.
3. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně po vzájemné dohodě obou smluvních stran.
4. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno paré obdrží nájemce, jedno paré výše uvedená správní firma pověřená správou bytového fondu, tři paré pronajímatel.

Vyřizuje správní firma :

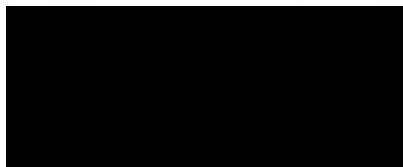
*Sp. R. 2006*



AUSTIS a.s.  
provoz  
Vršovick  
101 00 P

V Praze dne

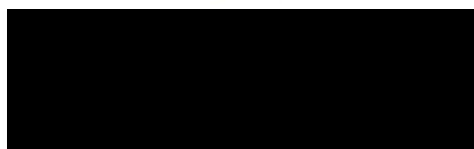
*21. XII. 2006*



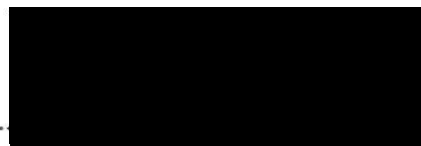
pronajímatel

V Praze dne

*20/12 2006*



nájemce



nájemce





: 20.12.2006

DES Domovní Evidenční System

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

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

Nájemce : ██████████ Adresa : ██████████ Obec-část: Praha 10 Smlouva (č.j.): 00M/byt/1638/06/Ho	Dat.narození: ██████████ Číslo bytu : ██████████ PSČ : 101 00 Variab.symb.033131200
--	---

Kategorie : 1 Příslušen.: ZÁKLADNÍ Podlaží 7 Topení : ÚSTŘEDNÍ Vodné : 0056-VÝTOK WC, KOUPELNA CENTRÁLNÍ P	Velikost bytu : 1+1 Napětí 220 STA 1 Komíny 00 Výtah A 1 Komíny 00 Výtah A	Počet osob evidenční 3 pro služby 3 Přidělen od 01.01.2007 Pronájem do 31.12.2008
--	--	--

Základní nájemné (plocha x sazba)	33.98 Kč/m <sup>2</sup> x 51.01 m <sup>2</sup> =	1733.32 Kč
Pořizovací (reprodukční) cena	0.00 x 0.0037500 =	0.00 Kč
Nájemné v rekonstruovaných nebo modernizovaných bytech	=	0.00 Kč
Věcně usměrňované základní nájemné	=	0.00 Kč
Nájemné z ekonomicky opravněných nákladů	=	0.00 Kč

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

Maximální základní nájemné celkem		1733.32 Kč
Poloha domu dle rozhodnutí obce č.j.:		
Nájemné se zvyšuje (snižuje) o 0.0 %, tj. o		0.00 Kč
Zvýšení nájemného kvůli zateplení domu		0.00 Kč
Nájemné včetně polohy a zateplení domu		1733.32 Kč
Podnikání v bytě (koeficient) 0.0 x plocha 0.00 m <sup>2</sup>		0.00 Kč
Vybavení bytu (ve vlastnictví pronajímatele) celkem		29.10 Kč

Měsíční nájemné celkem		1762.42 Kč
Stanovené měsíční nájemné		1762.00 Kč

Výměr služeb			
Vodné stočné	487	Teplo	904
Úklid	113	Odpadky	120
Komíny	0	Spol.el.	99
Prádelna	0	Stočné	0
		Ohřev TUV	460
		Výtah	105
		STA	13
		Splašky	0
		Fond oprav	0
Daň z nemov.	0	Pojištění	0
Správ.popl.	0	Hypotéka	0

Platba: Inkaso 8002186399	Od 02/2007	Celkem předepsáno	4063.00 Kč
---------------------------	------------	-------------------	------------

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

rozdělení místností

č.pop. 1312.00 budova 0.00 č.bytu 33.0

místnost	Celk. plocha	Započ. teplo	Způsob vytápění	Kategor. Zkos. Sazba	Započ. nájem	Základní nájemné
koupelna	3.78	3.78	ústřední	N 1 33.98	3.78	128.44
WC	0.99	0.35	žádné topení	N 1 33.98	0.99	33.64
pokoj 1	15.43	15.43	ústřední	N 1 33.98	15.43	524.31
kuchyň	10.88	10.88	ústřední	N 1 33.98	10.88	369.70
komora	1.26	0.44	žádné topení	N 1 33.98	1.26	42.81
predsiň	4.93	4.93	ústřední	N 1 33.98	4.93	167.52
terasa	25.92	0.00	bez otopných	N 1 33.98	12.96	440.38
sklep	1.56	0.00	žádné topení	N 1 33.98	0.78	26.50
						1733.32
Maximální základní nájemné						
Součty ploch v m <sup>2</sup> :						51.01
64.75		35.81				

Rozpis vybavení bytu

Vybavení	Datum pořízení	ks	Cena za kus	Doprava a montáž	Úrok z úvěru	Celkem	Opo- tř. %	Měsíčně Kč
měřidlo TUV	06.2000	1	294.0	0.0	0.00	294.00	12.5	3.10
měřák tepla	09.2004	1	625.0	0.0	0.00	625.00	12.5	6.50
měřák tepla	09.2004	1	625.0	0.0	0.00	625.00	12.5	6.50
měřák tepla	09.2004	1	625.0	0.0	0.00	625.00	12.5	6.50
měřák tepla	09.2004	1	625.0	0.0	0.00	625.00	12.5	6.50
Vybavení bytu (ve vlastnictví pronajímatele)....celkem								29.10

Seznam bydlících osob

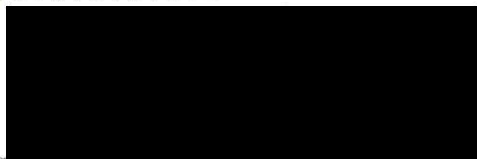
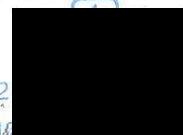
Příjmení	Jméno	Dat. naroz.	Text	Přihlášen	Odhlášen
			nájemce	01.01.2007	*
			nájemce	01.01.2007	*
			dcera	01.01.2007	*

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

V *Prace* dne *20.12.2006*



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



Nájemce



Pronajímatel



Col. 1	Col. 2	Col. 3	Col. 4	Col. 5	Col. 6
1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54
55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66
67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78
79	80	81	82	83	84
85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96
97	98	99	100	101	102

City of Bratislava, Bratislava 811 00 Bratislava, 0.00 Bratislava, 811 00 Bratislava

Col. 1	Col. 2	Col. 3	Col. 4	Col. 5	Col. 6
1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54
55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66
67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78
79	80	81	82	83	84
85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96
97	98	99	100	101	102

City of Bratislava, Bratislava 811 00 Bratislava, 0.00 Bratislava, 811 00 Bratislava

Col. 1	Col. 2	Col. 3	Col. 4	Col. 5	Col. 6
1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54
55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66
67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78
79	80	81	82	83	84
85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96
97	98	99	100	101	102

City of Bratislava, Bratislava 811 00 Bratislava, 0.00 Bratislava, 811 00 Bratislava

