



## 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 oprávněn zástupce starosty Ing. Antonín Weinert, CSc.

dále jen pronajímatel na straně jedné

a [redacted] nar. [redacted]  
[redacted] nar. [redacted]

dále jen nájemce na straně druhé

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

na základě souhlasu ze dne **18. 01. 2007**, čj. **P10-009145/2007**

**VÝMĚNĚ BYTU – PŘECHODU NÁJMU BYTU § 685**  
**POSKYTNUTÍ BYTU** na základě usnesení Rady m.č. Praha 10 č. **721** ze dne **27. 11. 2006**

### Čl. 1

#### Předmět a doba nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci byt č. [redacted], v [redacted] podlaží, kategorie dle "Evidenčního listu", o velikosti **3** pokojů a **1** kuchyně s přísluř. v domě č.p. [redacted] v kat. úz. [redacted] ulice [redacted] or.č. [redacted] 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 **24** měsíců, a to **od 01. 02. 2007 do 31. 01. 2009**.
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 odepřít 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 .....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. Skutečnosti 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.

### Čl. 4 Ukončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Před uplynutím sjednané doby může nájem skončit : a) písemnou dohodou obou 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 skončila 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 všim 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 sjednané 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 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 :

CENTRA a.s.

**CENTRA a.s.**  
středisko správy nemovitostí 4  
Vršovická 68  
101 38 Praha 10  
tel.: 274 774 573, 724 219 39

V Praze dne

25. 1. 2007

V Praze dne

24. 1. 2007

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce



22.01.2007

## EVIDENČNÍ LIST

DES Domovní Evidenční Systém

pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů

Správce  
CENTRA, a. s.  
Vršovická 68  
Praha 10-Vršovice  
101 38

Vlastník nemovitosti  
Městská část Praha 10  
Vršovická  
101 38 Praha 10  
IČ:00063941 Č.ú:39028-2000733369/0800

Nájemce : ██████████  
Adresa : ██████████  
Obec-část: Praha 10  
Smlouva (č.j.): P10-009145/2007

Dat.narození: ██████████  
Číslo bytu : ██████████  
PSČ : 10000 Variab.symb.1991001000

Kategorie : 1	Velikost bytu : 3+1	Počet osob evidenční 3
Příslušen.: ZÁKLADNÍ		pro služby 1
Podlaží 4	Napětí 220 STA 1	Komíny 00 Výtah A
Topení : ÚSTŘEDNÍ		Přidělen od 01.02.2007
Vodné : 0056-VÝTOK WC, KOUPELNA CENTRÁLNÍ P		Pronájem do 31.01.2009

Základní nájemné (plocha x sazba)	32.93 Kč/m <sup>2</sup> x 61.65 m <sup>2</sup>	=	2030.13 Kč
Požizovací (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 opravených nákladů		=	0.00 Kč

Snížení 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) koupelnový 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 podlaží	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
S n í ž e n í c e l k e m o		0.00 Kč

Maximální základní nájemné celkem		2030.13 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		2030.13 Kč
Podnikání v bytě (koeficient) 0.0 x plocha 0.00 m <sup>2</sup>		0.00 Kč
Vybavení bytu (ve vlastnictví pronajímatele) celkem		65.40 Kč

Měsíční nájemné celkem	2095.53 Kč
Stanovené měsíční nájemné	2095.00 Kč

Výměr služeb			
Vodné stočné	150	Teplo	1000
Úklid	40	Ohřev TUV	300
Komíny	0	Výtah	30
Prádelna	0	Spol.el.	10
		Stočné	0
		Splašky	0
Daň z nemov.	0	Fond oprav	0
Správ.popl.	0	Pojištění	0
		Hypotéka	0

Platba: Složenkou	Od 02/2007	Celkem předepsáno	3675.00 Kč
-------------------	------------	-------------------	------------

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

Místnost	Celk. plocha	Započ. teplo	Způsob vytápění	Kategor. Zkos.Sazba	Započ. nájem	Základní nájemné
kuchyň	9.20	9.20	ústřední	N 1 32.93	9.20	302.96
predsín	4.00	1.40	žádné topení	N 1 32.93	4.00	131.72
pokoj 1	21.30	21.30	ústřední	N 1 32.93	21.30	701.41
pokoj 2	12.60	12.60	ústřední	N 1 32.93	12.60	414.92
pokoj 3	10.00	10.00	ústřední	N 1 32.93	10.00	329.30
koupelna	2.00	2.00	ústřední	N 1 32.93	2.00	65.86
WC	1.00	0.10	žádné topení	N 1 32.93	1.00	32.93
sklep	1.50	0.00	žádné topení	N 1 32.93	0.75	24.70
balkón	1.60	0.00	žádné topení	N 1 32.93	0.80	26.34
Maximální základní nájemné						2030.13
Součty ploch v m2 :					63.20 56.60	61.65

Rozpis vybavení bytu

Vybavení	Datum pořízení	ks	Cena za kus	Doprava a montáž	Úrok z úvěru	Celkem	Opo- tř.%	Měsíčně Kč
měřicí a regu	11.2002	1	1199.1	0.0	0.00	1199.10	12.5	12.50
měřicí a regu	11.2002	1	1199.1	0.0	0.00	1199.10	12.5	12.50
měřicí a regu	11.2002	1	1199.1	0.0	0.00	1199.10	12.5	12.50
měřicí a regu	11.2002	1	1199.1	0.0	0.00	1199.10	12.5	12.50
byt.vodoměr T	05.2003	1	745.5	0.0	0.00	745.50	12.5	7.80
byt.vodoměr S	09.2004	1	504.8	225.0	0.00	729.80	12.5	7.60
Vybavení bytu (ve vlastnictví pronajímatele)....celkem								65.40

Seznam bydlících osob

Příjmení	Jméno	Dat. naroz.	Text	Přihlášen	Odhlášen
			Uživatel	01.02.2007	. .
			uživatel	01.02.2007	. .
			dcera	01.02.2007	. .

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).

**CENTRA a.s.**  
 středisko správy nemovitostí 460  
 Vršovická 68 (4)  
 101 38 Praha 10  
 tel.: 274 774 573; 724 213 396

V Praze dne 22.1.2007

Správce

24. I. 2007

Nájemce

Úřad městské části Praha 10  
 Odbor obecního majetku  
 Pronajímatele

