



č. S-20xx/95/0xxx

SMLOUVA O NÁJMU BYTU

dle ustanovení § 2235 a násl. zák. č. 89/2012 Občanského zákoníku

1. Smluvní strany

1.1. Pronajímatel: Městská část Praha 18

Bechyňská 639

199 00 Praha – Letňany

bankovní spojení: xxxxxx, VS xxxxxx

IČ: 00231321, DIČ: CZ00231321

(dále jen „pronajímatel“)

zastoupená starostou Mgr. Zdeňkem Kučerou, MBA

1.2. Nájemce: xxxxx

nar. xx. xxxx xxxx

Údaje o ostatních bydlících v bytě:

2. Předmět nájmu

- 2.1. Pronajímatel má na základě zákona č. 131/2000 Sb. v platném znění a obecně závazné vyhlášky HMP č. 22/2009 Sb., kterou se vydává Statut Hl.m.Prahy, svěřen do správy dům č. p. 85 stojící na pozemku – stavební parcele č. 90/1, vše nacházející se v obci Praha, katastrálním území Letňany, části obce Letňany, v ulici Beranových (dále jen „Dům“). Dům je ve vlastnictví hlavního města Prahy.
- 2.2. Touto smlouvou pronajímatel na základě usnesení RMČ č. xxx/xx/xx přenechává nájemci do užívání byt č. 4 o velikosti 3+kk, nacházející se ve 2. nadzemním podlaží Domu, včetně příslušenství (dále jen „Byt“). Celková podlahová plocha Bytu, včetně základního příslušenství, činí 76,13 m² a z té představuje obytná plocha 65,68 m². Příslušenství bytu je popsáno v evidenčním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Doba nájmu

- 3.1. Pronajímatel přenechává nájemci Byt do nájmu na dobu určitou od xx.xx.xxxx do xx.xx.xxxx.
- 3.2. Smluvní strany si ujednaly, že v případě, kdy Nájemce pokračuje v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit, a Pronajímatel písemně nevyzve v této době Nájemce, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednán na dobu dalších dvou let.

4. Nájemné

- 4.1. Výši nájemného stanovil pronajímatel usnesením RMČ č. xx/xx/xx. Podrobný výpočet nájemného a záloh na plnění poskytovaná s užíváním bytu je obsažen v evidenčním listu. Evidenční list je nedílnou součástí této smlouvy.
- 4.2. Pronajímatel má právo každoročně jednostranně ke dni 01.07. upravovat (zvyšovat) výši nájemného o míru inflace za předchozí kalendářní rok.
- 4.3. Nájemné a zálohy za plnění poskytovaná s užíváním bytu je nájemce povinen platit měsíčně, a to nejpozději do posledního dne měsíce, za který se nájemné platí, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy.
- 4.4. Úhrady za plnění poskytovaná s užíváním Bytu, které jsou hrazeny zálohově, je pronajímatel povinen vyúčtovat podle skutečných nákladů nejpozději do čtyř kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok, ledaže by vyúčtování od dodavatele daného plnění pronajímatel obdržel později než ke konci kalendářního roku (v takovém případě je povinen dát nájemci vyúčtování do konce čtvrtého kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém pronajímatel obdržel vyúčtování od dodavatele daného plnění).
- 4.5. Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohy za plnění poskytovaná s užíváním bytu do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit v souladu s § 1970 OZ pronajímateli úrok z prodlení. Výše úroku z prodlení činí za každý i započatý den prodlení 1 promile dlužné částky, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.

5. Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Pronajímatel je povinen zajistit plný a nerušený výkon práv spojený s užíváním Bytu nájemci i osobám, které s ním žijí ve společné domácnosti. Pronajímatel předává Byt nájemci ve stavu způsobilém k nastěhování a obývání (užívání), a nájemce jej v tomto stavu přejímá, což stvrzuje svým podpisem na této smlouvě.
- 5.2. Nájemce je oprávněn užívat Byt pouze k bydlení. Vedle práva užívat Byt má nájemce a osoby, které s ním žijí ve společné domácnosti, i právo užívat společné prostory a zařízení Domu a požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním Bytu spojeno.
- 5.3. Nájemce je povinen užívat Byt, společné prostory a zařízení Domu řádně, řádně požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním Bytu a na své náklady provádět drobné opravy, které souvisejí s užíváním Bytu a jeho běžnou údržbou. Zároveň je nájemce povinen odstranit závady a škody, které v Domě způsobil sám nebo ti, kteří s ním bydlí, a to v termínu pronajímatelem stanoveném, nejpozději tak, jak je stanoveno platnými právními předpisy.
- 5.4. Nájemce je povinen při výkonu svých práv postupovat tak, aby v Domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům nerušený výkon jejich práv.
- 5.5. Nájemce nesmí provádět stavební ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
- 5.6. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v Bytě, jejichž náklady má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení. V případě bezprostředně hrozící škody je povinen v nezbytně nutném rozsahu provést potřebná opatření k jejímu zamezení.

- 5.7. Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy Bytu a jiné podstatné změny v bytě pouze se souhlasem nájemce. Tento souhlas lze odepřít jen z vážných důvodů. Provádí-li pronajímatel takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit.
- 5.8. Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, aby provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, elektrické energie, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří pronajímateli. Nájemce je dále povinen umožnit pronajímateli, resp. tomu, kdo příkaz pronajímatele provádí, přístup do Bytu, a to zejména v případě nutnosti odstranění havárie. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do Bytu v případě provádění preventivní prohlídky Bytu za účelem zjištění údržby Bytu, provedení oprav a výměny vnitřního vybavení, bylo-li toto poskytnuto nájemci pronajímatelem.
- 5.9. Nájemce se zavazuje strpět omezení v užívání Bytu po nezbytně nutnou dobu v rozsahu potřebném pro zajištění nezbytných oprav, rekonstrukcí, modernizace a údržby Domu.
- 5.10. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat Byt nebo jeho část do podnájmu třetí osobě nebo ho vyměnit a ani nesmí ubytovat dlouhodobě jinou osobu s výjimkou těch, které s ním žijí ve společné domácnosti. Přenecháním bytu do podnájmu se rozumí rovněž poskytování krátkodobých podnájmu nebo ubytovacích služeb v předmětném bytě, zejména prostřednictvím internetových portálů k tomu určených.
- 5.11. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli veškeré změny, které nastanou v souvislosti s užíváním Bytu jak u něho, tak i u osob, které s ním žijí ve společné domácnosti, zejména skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednaného nájemného a výše záloh na plnění poskytovaná s užíváním bytu, a to písemně s předložením příslušných dokladů do 15 dnů po jejich vzniku.
- 5.12. Skončí-li nájem na základě skončení nájemní smlouvy, dohody nebo výpovědi, je nájemce povinen Byt ke dni skončení nájmu vyklidit, a Byt předat vyklizený pronajímateli. Není-li dohodnuto jinak, je nájemce povinen předat Byt ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě. Pro případ, že nájemce Byt nevyklidí ani do 30 dnů po skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn na náklady nájemce po uplynutí této lhůty Byt vyklidit a vyklizené věci uskladnit.
- 5.13. Neodevzdá-li nájemce pronajímateli byt v den skončení nájmu, je nájemce v souladu s ustanovením § 2295 OZ povinen uhradit pronajímateli náhradu ve výši ujednaného nájemného ve lhůtě dle čl., odst. 4.3. této smlouvy, a to poměrně až do dne odevzdání bytu.

6. Doručování

- 6.1. Smluvní strany berou na vědomí, že všechny závazné projevy vůle je třeba činit písemnou formou (dále jen „písemnost“) a doručit druhé smluvní straně.
- 6.2. Písemnost doručuje pronajímatel nájemci a naopak osobně a/nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. V pochybnostech platí, že písemnost byla doručena třetího pracovního dne po svém odeslání, alespoň doporučeně, prostřednictvím

provozovatele poštovních služeb, na adresu sídla pronajímatele, je-li doručováno jemu, resp. na adresu Domu, v němž se Byt nachází, je-li doručováno nájemci.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě, vyjma údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o ochraně osobních údajů a změně některých zákonů v platném znění, byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.
- 7.2. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran výslovně neuvedená v této smlouvě se řídí ustanoveními občanského zákoníku a dalšími souvisejícími obecně závaznými právními předpisy.
- 7.3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou formou na základě dohody obou smluvních stran.
- 7.4. Touto smlouvou se nahrazují veškerá předchozí ujednání mezi smluvními stranami.
- 7.5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu.
- 7.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vzájemně potvrzené vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.
- 7.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
- 7.8. Pronajímatel prohlašuje dle ust. § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze (ZoHMP), ve znění pozdějších předpisů, že podmínky pro platnost tohoto právního jednání byly splněny a to tak, že tato smlouva byla schválena usnesením RMČ č. xxx/xx/xx dle ust. § 94 odst. 3 ZoHMP.

V Praze dne:

.....
za pronajímatele
xxxxxxxxx starosta

.....
nájemce