

A) 1) Městská část Praha 5
se sídlem Praha 5, nám.14.října č.4
IČ 063 631
zastoupena radním Ondřejem Gálem
na straně jedné jako pronajímatel

Číslo smlouvy 094720021/40
č.j.
Zn.: OSB/Koš/947/2954/2001/P1

a

B) 2) [redacted]
bytem v [redacted]
rodné č. : [redacted]

3)
bytem v.....
datum narození.....
na straně druhé jako nájemci

uzavírají v souladu s ustanovením § 685 a násl.zák.č. 40/1964, občanský zákoník, ve znění
pozdějších změn a doplnění, na základě usnesení Rady městské části Prahy 5
č.j. 24/1072/2001 ze dne 31.7.2001
tuto

Smlouvu o nájmu bytu

čl.I.

Předmět nájmu

1. Městská část Praha 5 (dále pronajímatel) pronajímá v budově domu č.p. [redacted],
na adrese [redacted] v 5. podlaží
byt č. 21, 1. kategorie, o celkové podlahové ploše 155.32 m2, sestávající se
ze 4 pokojů, kuch. koutu a příslušenství o rozloze

pokoj s k.k. 53.04 m2

2. pokoj 12.09 m2

3. pokoj 21.92 m2

4. pokoj 51.60 m2

a dalšího příslušenství :

předsín 7.79 m²

koupelna 7.10 m²

WC 1.78 m²

Rozsah jeho vybavení a zařízení a stav, jakož i počet spolubydlících osob, jsou uvedeny
v evidenčním listě a předávacím protokolu, které tvoří součást této Smlouvy.

čl.II.**Doba nájmu**

1. Nájemní poměr se uzavírá na dobu určitou s účinností od 1.3.2002 do 28.2.2022.
2. Stav předmětu nájmu je zaznamenán v písemném Protokolu o předání a převzetí bytu, který se po svém podpisu stane součástí této Smlouvy jako příloha.
3. V případě, že nájemce neuzavře nájemní smlouvu do 15-ti dnů od převzetí příkazního listu k uzavření nájemní smlouvy ve smyslu příkazního listu, jedná se o hrubé porušení vzájemných vztahů a pronajímatel je oprávněn od podpisu smlouvy jednostranně odstoupit.

čl.III.**Nájemné**

1. Výše nájemného a zálohových úhrad za služby spojené s užíváním bytu se stanoví podle cenových předpisů a bude vyčíslena správcem nemovitosti ve výpočtovém listě. Dojde-li ke změně těchto předpisů, obě smluvní strany se dohodly o úpravě nájemného a služeb spojených s užíváním bytu v souladu s těmito změnami ode dne jejich účinnosti.
2. Služby spojené s užíváním bytu jsou hrazeny zálohově, ve výši určené ve výpočtovém listu, vždy společně s úhradou za nájem. Skutečná výše úhrad za služby se zúčtuje se zaplacenými zálohami na jednotlivé druhy služeb dle platné vyhlášky za kalendářní rok, nejpozději do 30.11. následujícího roku.
3. Pronajímatel se zavazuje vrátit nájemci vykázaný přeplatek ve vyúčtování služeb za posuzovaný kalendářní rok do 30.11. po doručení vyúčtování nájemci. Nájemce se zavazuje na výzvu doplatit případný vykázaný nedoplatek ve vyúčtování služeb za posuzovaný kalendářní rok do 2 měsíců po doručení vyúčtování.
4. Nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním bytu se nájemce zavazuje hradit měsíčně, nejpozději k poslednímu dni kalendářního měsíce.
5. Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohy za služby spojené s užíváním bytu do 5-ti dnů ode dne jejich splatnosti, je povinen uhradit pronajímateli poplatky z prodlení ve výši dle platné právní úpravy v době splatnosti splátky.

čl.IV.**Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce bytu a osoby, které s ním žijí ve společné domácnosti, mají současně s užíváním předmětného bytu právo užívat společné prostory a zařízení domu i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu, ve stejném rozsahu, jako ostatní nájemci domu a takovým způsobem, aby nedošlo k narušování práv ostatních nájemců.
2. Nájemce je povinen užívat přemětný byt, společné prostory a zařízení domu řádně, v souladu s nájemní smlouvou, platnou právní úpravou a dobrými mravy. Je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nesplní-li nájemce tuto povinnost, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat náhradu od nájemce. Odpovědnost nájemce za vady a škody způsobené na bytě či v domě se vztahuje i na škody a vady způsobené domácími zvířaty nájemce či zvířaty, jimž nájemce umožnil vniknutí do domu či bytu.
3. Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce.

4. Nájemce je povinen pronajímateli písemně bez zbytečného odkladu oznámit všechny závady a potřebu oprav v bytě či domě, jejichž odstranění je povinností pronajímatele. V případě opomenutí této povinnosti odpovídá nájemce za škody tímto opomenutím způsobené.

5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, nebo jím pověřené osobě přístup do pronajatého bytu a jeho příslušenství za účelem kontroly řádného užívání bytu a provedení nutných oprav, stavebních úprav a rekonstrukcí, pro provádění instalace, elektroinstalací a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočtu naměřených hodnot, včetně revizí těchto zařízení. Stejně je nájemce povinen umožnit výše uvedeným osobám přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří pronajímateli.

6. Nájemce nesmí užívat byt k jiným účelům než k bydlení.

7. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat byt nebo jeho část jinému do podnájmu.

8. Nájemce není oprávněn provádět v bytě či domě stavebnětechnické úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a zároveň příslušných povolení stavebního úřadu.

9. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednaného nájmu a cen služeb spojené s užíváním bytu do 30-ti dnů po jejich vzniku.

To se týká především počtu osob, které se zdržují společně s ním v bytě. V případě, že toto oznámení neučiní, je nájemce bytu povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 1000,--Kč za každý případ, kdy toto porušení bytu pronajímatel zjistí.

čl. V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.

čl. VI.

Skončení nájmu, odstoupení od smlouvy

1. Nájemní poměr uzavřený na základě této Smlouvy zaniká v souladu s ust. § 710 občanského zákona, tedy

- a) písemnou dohodou mezi nájemcem a pronajímatelem za podmínek v dohodě sjednaných písemnou dohodou
- b) písemnou výpovědí, v souladu s ust. § 711 občanského zákoníku
- c) uplynutím sjednané doby nájmu stanovené touto Smlouvou nebo jejími dodatky

2. Pronajímatel i nájemce mohou odstoupit od smlouvy za podmínek stanovených v ustanovení § 679 zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplnění.

3. Poskytl-li nájemce záměrně prokazatelně nepravdivé informace pronajímateli před uzavřením této smlouvy za účelem získání výhodnějších podmínek vedoucích k uzavření této nájemní smlouvy, je pronajímatel v případě prokazatelného uvedení v omyl nájemcem oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit.

4. Nájemce je povinen po ukončení nájemního poměru předmětný byt vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli nejpozději den následující po dni, ke kterému je ukončen nájemní poměr nájemce k předmětnému bytu ve stavu uvedeném v protokolu o předání a převzetí bytu pořízeného při uzavření nájemního poměru, s přihlédnutím k běžnému opotřebení bytu a stavebnětechnickým změnám. O vyklizení bytu a jeho předání pronajímateli bude pořízen protokol o předání a převzetí bytu.

čl.VII.

Zvláštní ujednání

Jedná se o uzavření nájemní smlouvy na byt, který vznikl v půdním prostoru domu Plzenská 129b/947. Zastavěná plocha činí 155.32 m².

Pro výpočet doby odbydlení v délce 20 let bylo použito finančních nákladů v částce 1 679 275.- Kč, se stanovenou částkou ceny užívání 540.- Kč/m²/rok.

Před uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán a za předpokladu, že nájemce byt řádným způsobem užívá a včas a beze zbytku hradí nájemné vč. úhrad za služby, je možné jednat o prodloužení platnosti této smlouvy nebo o uzavření smlouvy nové.

Při uzavírání této smlouvy o nájmu bytu nebylo složení kauce spojené s užíváním bytu dojednáno a kauce se nevybere.

čl. VIII.

Ostatní ujednání

1. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č.40/1964 Sb. občanský zákoník, obecně závaznými právními předpisy.

2. Správu a údržbu pronajímaného bytu a domu č.p. 947 zajišťuje pro pronajímatele správní firma : Správa budov Praha a.s., se sídlem U Kavalírky 514/3, provozovna Brožíkova 1/15, 150 00 Praha 5, IČO 26501350.

Úřední hodiny : pondělí 8.00-11.00hod., středa 14.00-17.30 hod, pátek 7.30-10.00 hod., telefon : 57 32 12 91, fax 57 32 48 39, email : spravabudov @ volny.cz

3. Součástí Smlouvy jsou pravidla pro rozúčtování nákladů za služby spojené s užíváním bytu a součástí smlouvy se uzavřením stává protokol o předání a převzetí bytu.

4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 5, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení této smlouvy a datum jejího podpisu.

5. V případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb dle této Smlouvy po dobu delší než tři měsíce, nájemce v souladu s ustanovením § 5 odst. 2, 5 zák.č. 101/2000 Sb. , o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších změn a doplnění, výslovně souhlasí se zveřejněním svého jména, příjmení a adresy pronajatého bytu a výše dluhu ke dni zveřejnění , v periodiku vydávaného Městskou částí Praha 5 a na veřejné desce Městské části Praha 5. Tyto údaje je pronajímatel oprávněn zveřejnit, popř. opakovaně zveřejňovat, po celou dobu prodloužení nájemce s úhradou nájmu a služeb dle této Smlouvy.

6. Případné změny či doplňky této Smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu oběma sml. stranami se stávají nedílnou součástí této smlouvy.

7. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.3.2002.

8. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel, jedno vyhotovení nájemce a jedno správce bytu.

9. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této Smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této Smlouvy.

10. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této Smlouvy a prohlašují, že si Smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů,

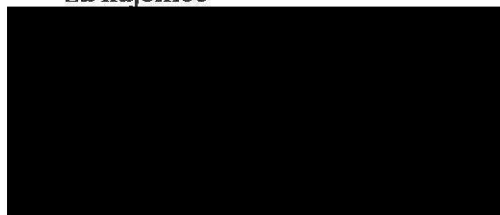
z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými níže připojenými vlastnoručními podpisy osoby oprávněné jednat za smluvní strany.

V Praze dne 4.3.2002

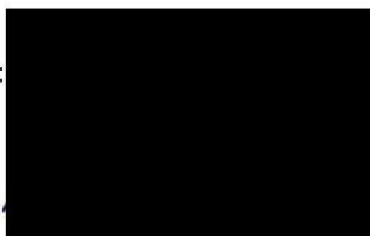


Ondřej Gál
radní MČ Praha 5
Městská část Praha 5

za nájemce



Za správnost :



DOLOŽKA
Smlouva byla uzavřena v souladu s ustanoveními
§ 1736 a § 1737 občanského zákoníku
a s ustanoveními § 1738 a § 1739 občanského
zákoníku.

Podpis a razítko smluvní strany:

V Praze dne 4.3.2002