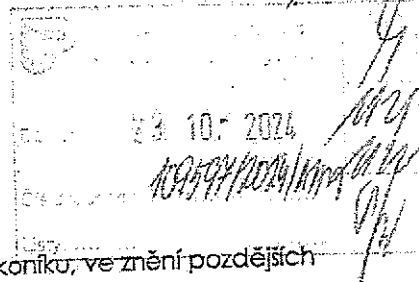




CA0 000 002 108 354 588



## Smlouva o nájmu bytu

uzavřená dle § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

### Čl. 1. Smluvní strany

Pronajímatel:

Mar, CA. 92625 USA, zastoupený na základě plné moci p  
, bytem Thámova 132/28, Praha 8, 186 00  
na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Thámova 132/28, 186 00 Praha 8 na straně druhé (dále jen  
„nájemce“)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu bytu:

### Čl. 2. Předmět smlouvy

2.1. Pronajímatel, který je výhradním vlastníkem domu Thámova 132/28 v Praze 8, přenechává nájemci za nájemné do užívání byt I. kategorie č. 2, situovaný v 2. podlaží (1. patře) vlevo od schodů výše uvedeného domu.

2.2. Byt o celkové výměře podlahové plochy 55,1 m<sup>2</sup> se sestává ze 2 místností, kuchyně a předsíně. Příslušenstvím bytu je koupelna a WC. Byt byl v r. 2023 kompletně zrekonstruován, byly zde očištěné a nalakované parkety, v předsíni položena nová vinylová podlaha. Koupelna byla kompletně nově zrekonstruována, dán nový sprchový kout, radiátor a skříňka s umyvadlem. V kuchyni byla dána nová kuchyňská linka s keramickou deskou a digestoří a nové vodovodní baterie. V bytě byly opálena a nalakována okna. Byt byl nově vymalován.

### Čl. 3. Účel nájmu

3.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmětný byt výlučně pro účely bydlení.

3.2. V bytě bude nájemce bydlet sám. V případě změny počtu osob je nájemce povinen změnu nahlásit pronajímateli.

### Čl. 4. Doba nájmu

4.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu dvou let, od 1. 11. 2024 do 31. 10. 2026. V případě, že žádná smluvní strana neprojeví vůli smlouvu k tomuto datu ukončit, bude smlouva automaticky prodloužena o další dva roky.

Kopie odpovídá originálu

dne:

podpis:

VC

## Čl. 5.

### Nájemné a úhrada za plnění poskytované s užíváním bytu

5.1. Smluvní strany se dohodly na nájemném, které činí **17.000,-Kč** (slovy: sedmnácttisíc korun českých) za jeden kalendářní měsíc. Nájemné je splatné nejpozději do 5. dne příslušného měsíce, a to na účet pronajímatele č. **62919389/0800 u České spořitelny, nebo na č. 1664482/0300 u ČSOB**. Nájemce začne splácet nájemné od 1. 11. 2024.

5.2. Spolu s nájemným je nájemce povinen platit tyto měsíční zálohy na úhradu dále uvedených plnění (služeb) poskytovaných pronajímateli s užíváním bytu (dále jen „služby“): teplo a teplá voda ve výši **2 500,-Kč**. Dále STA, voda, společná el., úklid, odpad, výtah, vše pro 1 osobu ve výši **830,-Kč**. Zálohy na služby činí celkem **3 330,-Kč** (slovy: třítisícetřista třicet korun českých) měsíčně a jsou splatné ve stejných lhůtách splatnosti jako nájemné za příslušný kalendářní měsíc. Úhrady za služby placené zálohově vyúčtují pronajímatelé nejméně jednou za příslušný kalendářní rok v předepsaných nebo dohodnutých termínech. Nedoplatky nebo přeplatky plynoucí z vyúčtování služeb jsou splatné do 15 dnů po jeho doručení nájemci.

5.3. Nájemné se pro rok 2026 od 1. 1. 2026 zvýší o částku, která bude činit tolik procent z nájemného dle čl. 5. 1. této smlouvy, kolik procent bude činit inflační index (Index růstu cen) v předchozím kalendářním roce. Obdobně se nájemné zvýší v následujících letech dnem prvního ledna po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to vždy z nájemného stanoveného pro předchozí kalendářní rok. Pro určení inflačního indexu (Indexu růstu cen) je rozhodující jeho stanovení Českým statistickým úřadem či jiným příslušným státním orgánem za příslušný kalendářní rok.

## Čl. 6.

### Práva a povinnosti smluvních stran

6.1. Pronajímatel je povinen předat nájemci byt, specifikovaný v čl. 2 této smlouvy, při podpisu smlouvy.

6.2. Jestliže po skončení nájmu, upraveného touto smlouvou, nájemce zcela nevyklidí předmět nájmu, jsou pronajímatelé oprávněni na náklady nájemce zajistit uskladnění věcí movitých nebo jejich odvoz na skládku, bude-li se jednat o věci zřejmě neupotřebitelné a bezcenné.

6.3. Nájemce je zejména povinen

- a) užívat byt, společné prostory a zařízení domu řádně a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu,
- b) vlastním nákladem udržovat byt v čistém a užívání způsobilém stavu a postarat se na vlastní náklad o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu,
- c) odstranit závady a škody, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo ho navštěvují,
- d) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které má nést pronajímatel, a umožnit jejich provedení; jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
- e) nejpozději v den skončení nájmu upraveného touto smlouvou byt vyklidit a vyklizený odevzdat pronajímateli v dobrém a provozuschopném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení za dobu nájmu.

6.4. Nájemce zejména nesmí

- a) provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad,
- b) přenechat byt ani jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

6. 5. Dodávku el. energie a převod elektroměru si nájemce zajistí nejpozději do 10 dnů od podpisu této smlouvy přímo od dodavatele, který poskytuje tuto službu pronajímateli. Pro tento účel je předmět nájmu vybaven samostatným elektroměrem.