

**NÁJEMNÍ SMLOUVA  
Č. 1191922**

<b>ÚŘAD PRÁCE ČR</b> <small>Pracovní úřad - Praha</small>		<small>Začetí:</small>
<small>Dodací:</small>	27. 01. 2021	<small>První:</small>
<small>Číslo jednací:</small>	6928/2021/PP	<small>Seznam:</small>
<small>Listy:</small>		

**Pronajímatel:**

150 00 Praha 5



CA0 000 001 554 827 799

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

**Nájemce:**

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

Uzavírají následující nájemní smlouvu na pronájem bytu v [redacted] Praha 8, který je majetkem pronajímatele.

**I. Předmět a účel nájmu.**

1. Pronajímatel je vlastníkem domu č.p. 1 [redacted] Praha 8 – Karlín. Tato nemovitost je zapsána v Katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha-město na LV č. 1120.

2. Pronajímatel pronajímá nájemci bytovou jednotku [redacted] Praha 8 - Karlín v ulici [redacted], pokoje, ob. pokoje + kk, koupelny a kořmory.

**II. Práva a povinnosti pronajímatele**

*Pronajímatel má právo:*

1. Požadovat od nájemce aby se vyvaroval jakékoliv činnosti, která by byla v rozporu s touto smlouvou a takové činnosti, která by vedla k poškození pronajímaného bytu nebo jeho zařízení.

2. Jakékoliv stavební úpravy v pronajatém bytě mohou být prováděny pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

3. Požadovat od nájemce zaplacení nákladů na opravy škod způsobených v pronajatém bytě a na jeho zařízení kromě běžného opotřebení. Pronajímatel nenese odpovědnost za věci vnesené nájemcem.

4. Otevřít a vyklidit výše uvedený byt na náklady nájemce a veškeré věci v nich se nacházející odvést a uskladnit na náklady nájemce, pokud se nájemce opozdí déle než dva měsíce s platbou nájemného. V tomto případě se tato smlouva ruší s okamžitou platností.

*Pronajímatel je povinen:*

1. Odevzdat pronajímaný byt nájemci ve stavu způsobilém k jejich užívání a v tom stavu je udržovat.

2. Zajistit nájemci nerušené užívání výše uvedeného bytu.

3. Byt je s nájemcem oprávněn užívat: V [redacted] era,  
a [redacted]

### III. Práva a povinnosti nájemce.

*Nájemce má právo:*

1. Nájemce má právo na nerušené užívání pronajatých prostor po dobu trvání této smlouvy.
2. Nájemce má právo po písemném upozornění na včasné opravení jím nezaviněných nedostatků a závad, které by bránily v užívání výše uvedeného bytu a to pronajímatelem a na jeho účet.

*Nájemce je povinen:*

1. Nájemce je povinen pravidelně a včas platit pronajímateli nájemné a všechny poplatky spojené s užíváním pronajatého bytu uvedené v čl. IV. této smlouvy.
2. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škody zaviněné nájemcovou nedbalostí a zaviněním, kromě běžného opotřebení. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené 3. osobami, které vstoupily do domu s jeho souhlasem.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele včas o nutnosti oprav v předmětu nájmu a umožnit provedení oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. V případě, že nájemce neoznámí potřebu nutných oprav předmětu nájmu, není oprávněn opravy sám provést. Nájemce nemá právo na úhradu jakýchkoliv výdajů nad rámec běžné údržby a běžných oprav, spojených s předmětem nájmu, které vynaložil bez souhlasu pronajímatele.
4. V případě, že nájemce poruší svou povinnost stanovenou v předchozím odstavci, nemá nárok na slevu z nájemného a nemá právo smlouvu vypovědět po dobu, co je v prodlení se splněním své povinnosti.
5. Nájemce je povinen strpět provádění nezbytných oprav věci. V případě, že oprava probíhá za účelem odstranění škod způsobených nájemcem, nemá nájemce nárok na slevu z nájemného ani není oprávněn smlouvu vypovědět pro nemožnost užívání nebo ztíženého užívání předmětu nájmu.
6. Nájemce není oprávněn provádět v předmětu nájmu žádné stavební nebo jiné obdobné změny bez souhlasu pronajímatele. Nájemce má nárok na vyrovnání způsobené změnou věci jen v případech a v výši písemně sjednané s pronajímatelem. V ostatních případech nárok na vyrovnání nemá.
7. Nájemce je povinen po ukončení nájemního poměru předat nájemci předmět nájmu ve stavu v jakém je převzal, a to včetně jejich vymalování (bílá barva). „Viz Příloha č. 1“
8. Nájemce není oprávněn přenechat předmětný byt nebo jeho část třetí osobě /podnájem/ bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele.
9. Nájemce je povinen dodržovat veškeré protipožární a hygienické ustanovení a normy pro provoz domů a jejich příslušenství.
10. Byt smí pravidelně užívat pouze nájemce a osoby uvedené v této smlouvě, nebo nahlášené pronajímateli jako osoby spolubydlící. Osoby spolubydlící musí pronajímatel odsouhlasit.
11. Nájemce nesmí užívat byt bez svolení pronajímatele ke svému podnikání. Pronajímatel si vyhrazuje právo zvýšit nájemné o 1/3 v případě, že nájemce bude v pronajatých prostorách chovat domácí zvířata nebo kouřit. Toto výhradní právo pronajímatele se vztahuje i na osoby „Viz čl. III, odst. 3.“



CA0 000 001 554 827 825

## VI. Finanční uspořádání.

ÚŘAD PRÁCE ČR Krajský úřad pro územní rozvoj		Zař. zn.
Odešl:	27. 01. 2021	Roční zn.
Číslo jednací	6928/2021/KM	Skup. zn.
Listy:	.....	.....

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli pravidelné měsíční nájemné ve výši **15.500,-Kč** /slovy: patnáct tisíc korun českých/ za pronajaté prostory. V nájemném nejsou obsaženy náklady na služby spojené s užíváním bytu /topení, elektřinu v bytové jednotce, vodné a stočné, odvoz odpadků, internet, osvětlení a úklid společných prostor objektu/. Zálohy na služby spojené s užíváním bytu činí **3.000,-Kč** /slovy: tři tisíce korun českých/ měsíčně a budou placeny společně s nájmem. Zálohy na služby budou vyúčtovány vždy jednou za rok.

2. Kromě nájemného bude pronajímateli vyplacena jistota ve výši **17.500,-Kč** /slovy: sedmnáct tisíc pět set korun českých/, která bude sloužit k zajištění plnění povinností nájemce a může být použita pouze pro vyrovnání dlužných částek, které by vznikly při užívání předmětu nájmu, nebo při poskytování služeb s nájmem souvisejících a také na odstranění škod nebo nadměrného opotřebení, které vznikly v pronajatém bytě v době trvání nájemního vztahu. Jistota propadá ve prospěch pronajímatele, pokud se nájemce rozhodne od této smlouvy odstoupit, a ukončit nájemní vztah do jednoho roku od podpisu nájemní smlouvy. V ostatních případech bude Jistota nájemci vrácena při ukončení nájemní smlouvy.

Dále nájemce vyplatí pronajímateli Jistotu ve výši **1.000,-Kč** /slovy: jeden tisíc korun českých/ jeden tisíc korun českých/za klíče od domu, pronajatého bytu a poštovní schránky. Pokud nájemce pronajímateli odevzdá schránku nepoškozenou a veškeré převzaté klíče „viz Příloha č.1“, bude tato Jistota vrácena nájemci po ukončení nájemní smlouvy.

3. Nájemné bude placeno měsíčně, vždy k pátému dni příslušného měsíce na bankovní účet pronajímatele č.ú. [redacted] vedený u Komerční banky, a.s., [redacted].

4. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného uvedeného v odstavci 1. tohoto článku bude každoročně upravena vždy o částku odpovídající roční míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Oznámení upravující výši nájemného, doručí pronajímatel nájemci do 30.6. běžného kalendářního roku. Doplatek odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným za období od 1.1. běžného roku do doby doručení oznámení upravující výši nájemného, zaplatí nájemce v nejbližším řádném termínu společně s úhradou nájemného. Tento způsob zvyšování nájemného není zvyšováním sjednaným podle § 2248 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“). Ustanovení § 2249 NOZ se tak použije bez ohledu na toto ustanovení.

5. Pronajímatel je oprávněn poměrně zvýšit shora uvedenou zálohovou úhradu za služby s užíváním předmětu nájmu, a to v případě, že dojde k podstatnému zvýšení cen tepla, vodného, stočného apod. Podstatným zvýšením se přitom pro účely této smlouvy rozumí zvýšení o více než 10 %, a to nejen jednorázově, ale i kumulativně, tj. součtem postupných zvýšení cen ode dne účinnosti této smlouvy a dále pak ode dne provedení každé úpravy výše paušální částky. Toto zvýšení musí být následně předmětem vyúčtování. Zvýšení zálohových úhrad za služby je pronajímatel oprávněn provést také v případě, že se zálohové platby ukážou jako nepřiměřené vzhledem ke spotřebě nájemce.

6. V případě, že nájemce bude v prodlení s platbou nájemného, má pronajímatel nárok na zákonný úrok z prodlení. V případě, že bude nájemce v prodlení s platbou paušálních plateb za služby, které přesahuje 5 dnů ode dne její splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení. Výše poplatku z prodlení činí za každý den prodlení 1 promile dlužné částky, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení.

## V. Doručování

I. Smluvní strany se dohodly na těchto platných adresách pro doručování od účinnosti této smlouvy:

adresa pronajímatele: veškeré závady hlásit elektronicky na adrese: [www.zavady.net](http://www.zavady.net)

korespondenční adresa: [redacted]  
[redacted] 735 079 001

adresa nájemce: [redacted] tel.: 739 144 399

## VI. Platnost smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu jednoho roku počínaje dnem 01.03.2017 a konče 28.02.2018. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma stranami. Pokud písemně neoznámí jedna ze smluvních stran druhé smluvní straně nejpozději dva měsíce před ukončením uvedeného termínu, že na dodržení termínu a ukončení smlouvy trvá, nájemní smlouva se automaticky prodlužuje na dobu dalšího jednoho roku (tento princip platí komunikativně i pro následující roky nájmu).

2. Nájemce může smlouvu vypovědět bez udání důvodu a v tomto případě je výpovědní lhůta dva měsíce od doručení výpovědi pronajímateli.

## VII. Všeobecné.

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemným dodatkem a to za souhlasu obou smluvních stran.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních a každá strana obdrží po jednom.

V Praze dne: 24.02.2017

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Nájemce