

ÚŘAD PRÁCE ČR
krajská pobočka pro hl. m. Prahu

Došlo: - 9. 03. 2020

Číslo jednací: 15261/Pondělí

Pronajímatel: [redacted]
[redacted]
(na straně jedné jako pronajímatel, dále jen „pronajímatel“)

Nájemce: [redacted]
[redacted]
(na straně druhé jako nájemce, dále jen „nájemce“)

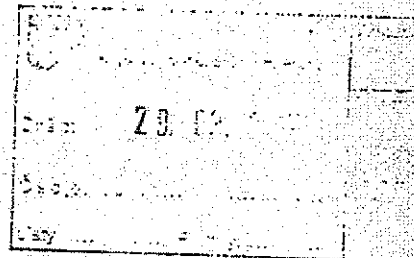
(obě strany společně dále také jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

Smlouva o nájmu bytu



CA0 000 000 800 156 838



Kopie odpovídá originálu

dne 29-03-2017 podpis: [signature]

§ I

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že jako společník domu číslo popisné 517, v ulici [redacted] v Praze 8 – Karlín je se souhlasem ostatních společníků oprávněn pronajímat byt o velikosti 2+1, nacházející se ve 2. nadzemním podlaží domu označeného nemovitosti. Tyto skutečnosti osvědčuje výpisem z LV č. 324, pro kat. území a obec Karlín vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha a písemně vyjádřeným souhlasem ostatních společníků nemovitosti s pronájmem bytu, který je přílohou této smlouvy.

§ II

Předmět smlouvy

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání výše označený byt, který se sestává ze 2 pokojů, kuchyně, koupelny, WC a předstíň, o celkové ploše 63 m² (dále jen „předmětný byt“). Smluvní strany se dohodly, že předmětný byt bude předán nájemci k datu vyhotovení této smlouvy.

§ III

Účel smlouvy

a) Pronajímatel přenechává nájemci předmětný byt do užívání výhradně za účelem bydlení. Společně s nájemcem budou předmětný byt užívat tyto osoby:

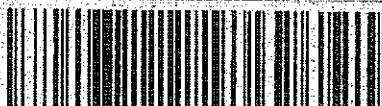
B [redacted]

b) S ohledem na velikost bytu bylo mezi stranami ujednáno, že počet členů nájemnickovy domácnosti nepřesáhne číslo tři. Jakékoli změny v počtu osob užívajících byt je nájemník povinen pronajímateli sdělit bez zbytečného odkladu od okamžiku této změny. Nedodržení této povinnosti je důvodem pro ukončení nájmu před stanovenou dobou trvání. Nájemník není oprávněn byt dále pronajímat, tj. přenechávat ho dalším osobám k užívání.

§ IV

Doba nájmu

- Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to bd 1.3. 2017 do 28.2.2018, tj. na dobu 1 roku s možností prodloužení smlouvy dle dohody mezi pronajímatelem a nájemcem.
- Dohoda o prodloužení platnosti nájemní smlouvy musí mít písemnou podobu a musí být odsouhlasena a potvrzena oběma stranami.



CA0 000 001 438 712 764

x 0. 2017



CA0 000 001 438 712 738

ÚŘAD PRÁCE ČR KRAJSKÝ ÚŘED PRO M. PRÁHU		Číslo: - 9. 03. 2020	Seznam S. L.
Došlo:		11. 03. 2020	Seznam S. L.
Listy:		11. 03. 2020	Seznam S. L.

- c) Pokračuje-li nájemník v užívání bytu po dobu alespoň dalších tří měsíců po dni, kdy měl nájem skončit a pronajímatel ho nevyzve v této době k vyklizení a předání bytu, platí, že se nájem předkládá o dobu, na kterou byl předchozí nájem sjednán.

Čl.V

Výše a způsob úhrady podnájmu

1. Výše plateb za užívání předmětného bytu a vedlejší poplatky

- a) Pronajímatel a nájemce se dohodli na výši úhrady za užívání předmětu smlouvy v částce 9.000,- Kč (slovy: devět tisíc korun českých) měsíčně.
- b) Částka nájemného nezahrnuje zálohy (vodné a stočné, ohřev TUV, odvoz odpadu, elektřina společných prostor domu, úklid společných prostor, apod.) spojené s užíváním předmětného bytu v celkové výši 2.600,- Kč (slovy: dva tisíce šest set korun českých). Uvedená částka jako záloha na služby je splatná současně s platbou nájemného. Poplatky za spotřebu elektřiny nejsou v této částce zahrnuty. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že elektroměr a plynoměr budou po dobu trvání nájemního vztahu převedeny na nájemce. Nájemce se zavazuje, že bude hradit příslušné zálohy a poplatky za dodávku elektrické energie a plynu přímo příslušným dodavatelům těchto médií, a to vždy řádně a včas (nejpozději v poslední den lhůty splatnosti). Nájemce se zavazuje, že ke dni skončení nájemního vztahu uhradí veškeré své závazky vůči příslušným dodavatelům jednotlivých médií a zároveň se zavazuje, že ke dni předání předmětného bytu zpět pronajímateli provede s pronajímatelem odčet jednotlivých měřidel a tyto stavy zanesou do předávacího protokolu potřebného k převodu příslušných měřidel zpět na pronajímatele nebo na nového nájemce. Smluvní strany prohlašují, že si k výše uvedenému postupu poskytnou potřebnou spolupráci a součinnost.

2. Termíny a způsob platby za užívání bytu včetně vedlejších poplatků

- a) Měsíční splátky nájemného spolu se zálohami na služby s užíváním bytu spojené v celkové výši 11 600,- Kč (9000 + 2600) jsou splatné vždy nejpozději k 20. dni v měsíci na měsíc následující a to až do ukončení nájemního vztahu.
- b) Včasným zaplacením se rozumí připsání částky nájemného a záloh na služby nejpozději v den splatnosti na účet pronajímatele.
- c) Pronajímatel potvrzuje, že měsíční splátka za III/2017 byla nájemcem uhrazena. První splátka bude stanoveným způsobem uhrazena k datu 20.3.2017 za období IV/2017.
- d) Měsíční úhrady bude nájemce hradit bankovním převodem na účet pronajímatele, [redacted]
- e) Pronajímatel potvrzuje, že nájemce mu předal v hotovosti vratnou kauci ve výši 9.000,- Kč, (slovy: devět tisíc korun českých). Účelem kauce je zajištění úhrad splatných pohledávek pronajímatele, které vzniknou vůči nájemci z titulu poškození předmětného bytu či jeho zařízení včetně pohledávek za nájemné, dodávky služeb či za spotřebu jednotlivých médií spojených s užíváním předmětného bytu nájemcem. Nájemce se zavazuje, že nejpozději ke dni ukončení nájemního vztahu založeného touto nájemní smlouvou, uhradí veškeré své závazky vůči pronajímateli a pronajímatel se zavazuje, že nejpozději v den převzetí předmětného bytu zpět od nájemce vyplatí nájemci složenou kauci zpět v hotovosti v plné výši, vyjma případů, kdy dojde k porušení povinností nájemce specifikovaných v tomto odstavci. Pokud nájemce ke dni ukončení tohoto nájemního vztahu nepředá pronajímateli byt v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, je pronajímatel oprávněn čerpat prostředky z této kauce na úhradu oprav a poškození způsobených nájemcem v průběhu trvání nájemního vztahu nebo na úhradu nedoplateků nájemného nebo nedoplateků za dodávky služeb či za spotřebu jednotlivých médií nájemcem. Pro případ čerpání kauce pronajímatelem se nájemce zavazuje nejpozději do 30 dnů ode dne čerpání doplnit kauci do výše původní částky tak, jak je uvedené v této smlouvě. Nesplnění tohoto závazku je považováno za porušení povinností nájemce.
- f) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že vyúčtování nákladů a záloh za jednotlivé služby provede pronajímatel vždy nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne obdržení vyúčtování od příslušných dodavatelů jednotlivých služeb, minimálně však jednou ročně. Pokud bude zjištěn dle příslušného vyúčtování nedoplatek, zavazuje se nájemce tento nedoplatek pronajímateli uhradit, a to nejpozději do 10 kalendářních dnů po obdržení příslušného vyúčtování. Pokud bude zjištěn z dle příslušného vyúčtování přeplatek, zavazuje se pronajímatel příslušnou částku vyplatit nájemci v hotovosti nebo bankovním převodem na účet nájemce pronajímateli sdělený, a to též nejpozději do 10 kalendářních dnů, ode dne obdržení příslušného vyúčtování.
- g) V případě, že nájemce neuhradí jakoukoli platbu podle smlouvy v termínu určeném v bodě a) tohoto odstavce, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou.

Čl.VI

Práva a povinnosti smluvních stran



CA0 000 001 438 712 701

ÚŘAD PRÁCE ČR		Zdravotní
krajské pobočka pro hl. m. Prahu		Sp. zn.
Došlo:	- 9. 03. 2020	Sp. zn.
R. 22/2020		Sp. zn.

Práva a povinnosti pronajímatele:

- Pronajímatel se zavazuje odevzdat nájemci předmět smlouvy dle čl. II této smlouvy ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a zajišťovat opravy (mimo drobných oprav běžných), pokud vznikla-li škoda či porucha vinou nájemce nesprávným zacházením
- Pronajímatel je oprávněn vyklidit byt a osobní věci nájemce, uskladnit je na jiném místě na náklady a nebezpečí nájemce v případě, že nájemce nevyklidí byt do 3 dnů od skončení podnájmu
- Pronajímatel je oprávněn provádět po předchozím upozornění nájemce prohlídku bytu za účelem kontroly jeho stavu a užívání

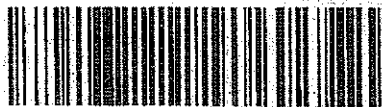
Práva a povinnosti nájemce:

- Nájemce je povinen hradit řádně a včas nájemné a zálohy za služby spojené s užíváním předmětu smlouvy dohodnuté v čl. V této smlouvy
- Nájemce je povinen užívat předmět smlouvy pouze k účelu dohodnutému ve smlouvě
- V případě vzniku pojistné události okamžitě upozornit pronajímatele
- Oznamovat pronajímateli potřebu oprav (mimo drobných oprav běžných), které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav, v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pokud pronajímatel nezajistí tuto opravu v termínu dohodnutém s nájemcem, je nájemce oprávněn ji provést a požadovat od pronajímatele úhradu vynaložených nákladů.
- Nájemce se zavazuje udržívat na své náklady předmět smlouvy v čistém a užitelném stavu, zejména provádět běžnou údržbu a opravy.
- Nájemce není oprávněn v bytě provádět bez projednání s pronajímatelem a jeho souhlasu žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny.
- Dodržovat veškerá protipožární a hygienická ustanovení a normy pro provoz nemovitosti a jejich příslušenství, včetně topných systémů
- Nájemce není oprávněn přenechat předmět smlouvy do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele ani v předmětu smlouvy bez písemného souhlasu pronajímatele další osoby ubytovat na dobu delší než 7 dní
- Nájemce je povinen užívat předmět smlouvy a jeho zařízení řádně a v souladu s dobrými mravy, tak aby neomezoval ostatní ve výkonu jejich práv, zejména dodržovat noční klid po 22. hodině a ostatní ustanovení domovního řádu
- Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil sám nebo ti, kdo s ním bydlí
- Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele v předmětu smlouvy přechovávat psa či jiné zvíře
- Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, po celou dobu nájemního vztahu po předchozím oznámení a za přítomnosti nájemce, prohlídku předmětu smlouvy za účelem ověření, zda je předmět smlouvy udržován v pořádku a užitelném stavu tak, jak byl převzat nájemcem
- V případě skončení podnájmu předmět smlouvy vyklidit a odevzdat zpět pronajímateli v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení. V případě, že nájemce do 3 dnů po skončení nájemního vztahu předmět smlouvy nevyklidí a nepředá zpět pronajímateli, pronajímatel je oprávněn věci nájemce na náklady nájemce odstranit a uložit. Nájemce je dále povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s vyklizením předmětu smlouvy.
- užívat předmět smlouvy tak, aby nedošlo ke škodě na něm ani na jeho vybavení
- po skončení podnájmu nemá nájemce právo na náhradní ubytování, popř. nájem

Čl. VII**Skončení nájmu****Nájem bytu zanikne:**

- uplynutím doby, na kterou byl sjednán
- písemnou dohodou obou smluvních stran – smluvní strany na základě písemné dohody oboustranně prohlásí, že odstoupí od závazku založeného touto smlouvou a provedou vzájemné vyúčtování nedoplatků, přeplatků a složené kauce nájemcem.
- Pronajímatel a nájemce mohou vypovědět smlouvu pouze z důvodů uvedených v zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění. Výpovědní lhůta je tři měsíce.
- Porušili-li nájemce své povinnosti zvlášť závažným způsobem má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzda, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu.

- c) Za zvlášť závažné porušení povinností na straně nájemce se považuje opakované neplacení nájemného a záloh na náklady služeb, poškozování bytu nebo domu závažným nebo nenapravitelným způsobem nebo způsobování jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v dodmě bydlí nebo užívají-li byt neoprávněně jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ve smlouvě ujednáno.



CA0 000 001 438 712 675

Čl. VIII

Závěrečná ustanovení

- a) Nájemce potvrzuje, že si byt, který je předmětem této nájemní smlouvy, prohlédl a shledal ho v pořádku pro účel užívání.
- b) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti ke dni 1.3.2017.
- c) Tato smlouva ruší všechna předchozí smluvní ujednání mezi stranami smlouvy týkající se předmětu smlouvy – bytu spec. v čl. I a II. a v celém rozsahu je nahrazuje.
- d) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou, po jednom každou smluvní stranu.
- e) Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného dodatku.
- f) V otázkách neupravených touto smlouvou se použije přiměřené ustanovení Občanského zákoníku
- g) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, nikoliv za jednostranně nevýhodných podmínek a že porozuměly jejímu obsahu, což stvrzují svými podpisy.
- h) Pokud se některá ustanovení této smlouvy dostanou do rozporu s obecně platnými právními předpisy, a z tohoto důvodu se stanou neplatnými, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy v platnosti.

V Praze dne

28.2.2017

pronajímatel

Nájemce

Vyjádření spoluvlastníků:

Souhlasím

L. Schumacher

	ÚŘAD PRÁCE ČR krajské úřady pro hl. m. Prahu	Zař. j. 10/1 M.2 H.1
Došlo: - 9. 03. 2020		Sk. j.
Číslo jednací: 71762/2020/M		Sk. j.
Listy: Přílohy:		Sk. j.