

Jméno a příjmení:
Datum narození:
Bydliště:
Telefon:
E-mail:

Bankovní spojení:
Název účtu:
Číslo účtu:
VS:

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Jméno a příjmení:
Rodné číslo:
Bydliště:
Telefon:
E-mail:

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „Smluvní strany“)

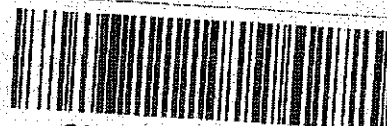
uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ustanovením § 2201 a násl. a § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění tuto: smlouvu o nájmu bytových prostor (dále jen „Smlouva“)

I Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je bytové jednotka [redacted] katastrálního území Karlín, katastrálního úřadu Praha-městst. [redacted]
Pronajímatel pronajímá a do nájmu předává a nájemce od pronajímatele najímá a do nájmu přebírá zcela zařízený Byt č. 217, ve 2. NP výše uvedené nemovitosti s přístupem hlavním vchodem a schodištěm. Byt 1-kk, o celkové ploše 47,9 m² se skládá z pokoje s kuchyňskou linkou, předsíně, lodžii a příslušenství, které je součástí Bytu (koupelna a toaleta) (dále jen „Byt“). Pronajímatel prohlašuje, že je výlučně oprávněn užívat následující nemovitost.

2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav Bytu ke dni uzavření této Smlouvy znám, že ke dni uzavření této Smlouvy je Byt způsobilý k nastěhování a obývání a že v tomto stavu Bytu do užívání přijímá.

ÚŘAD PRÁCE
Byt č. 217
Došlo: 3. 05. 2021
[redacted]
[redacted]



CA0 000 002 108 278 000

Úřad práce ČR
Krajská pobočka
pro hl. m. Prahu
Došlo: 08. 07. 2021
Číslo jednací: 7197/2021/PPH
Listů: Příloh:
Sols. zn. [redacted]
Sk. zn./th [redacted]

II Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn Byt uvádět jako místo svého trvalého pobytu či svých rodinných příslušníků, je neoprávněn uvádět Byt jako místo podnikání, sídlo nebo provozovnu.

III Vybavení Bytu

Pronajímatel přenechává Nájemci Byt do užívání včetně vybavení specifikovaného v příloze č. 1 této Smlouvy. Součástí této přílohy je i fotodokumentace předmětného vybavení. O předání Bytu bude Smluvními stranami sepsán písemný protokol.

IV Členové nájemcovy domácnosti a podnájem

1. Nájemce není oprávněn dát třetí osobě Byt nebo jeho část do podnájem.
2. Nájemce prohlašuje, že společně s ním v bytě budou bydlet: 1 (jedna) osoba:

2.1 Jméno a příjmení:

Rodné číslo:

Datum narození:

Bydliště:

Telefon:

E-mail:

V Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 26.4.2021 do 30.4.2022 včetně, s možností prodloužení platnosti této Smlouvy dle dohody mezi Pronajímatelem a Nájemcem. Nájemce může požádat o prodloužení této Smlouvy, nejpozději však 2 měsíce před ukončením účinnosti této Smlouvy. V tomto případě má Nájemce právo na prodloužení této Smlouvy za stejných podmínek na další rok. Dohoda o prodloužení nájmu musí mít formu písemného dodatku k této Smlouvě a musí být odsouhlasena oběma smluvními stranami. Dodatek musí být uzavřen nejdéle do 1 měsíce před datem ukončení Smlouvy, pokud se strany nedohodnou jinak.
2. Nájem lze ukončit také dohodou Smluvních stran nebo výpovědí kteréhokoliv účastníka této Smlouvy. Výpověď musí být učiněna písemně. Výpovědní lhůta je v délce trvání tří měsíců, přičemž počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla druhé smluvní straně výpověď doručena.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby v případě, že (i) Nájemce užívá přes písemnou výstrahu (doručením Nájemci) Byt nebo trpí-li užívání Bytu takovým způsobem, že Pronajímateli vzniká škoda, (ii) mu hrozí značná škoda, (iii) pokud je Nájemce v prodlení s placením nájemného, nákladů za služby (záloh) či jistoty více než 30 kalendářních dnů, (iv) Nájemce neuzavřel smlouvu o dodávkách elektrické energie, (v) užívá-li Nájemce Byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo sjednáno v této Smlouvě.
4. V případě skončení nájmu je Nájemce povinen z Bytu vyklidit své věci, uklizený a vymalovaný Byt předat Pronajímateli nejpozději v poslední den nájmu, včetně klíčů (za každý neodevzdaný klíč od vchodu do Bytu se sjednává smluvní pokuta 2 000 Kč – nutná výměna bezpečnostní vložky, za klíč od



CA0 000 002 108 278 036

vhodu do domu, dvora a schránky se sjednává pokuta ve výši 1 000 Kč za každý klíč), a to ve stavu, v němž ho převzal. Nájemce je povinen před předáním Bytu na vlastní náklady zajistit v případě poškození opravu poškozeného zdiva, malby, případně podlahové krytiny, stejně jako jiná poškození způsobená na Bytu.

5. V případě, že Nájemce nepředá Byt ke dni skončení nájmu ve stavu dle této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn Byt na náklady Nájemce vyklidit, vymalovat a upravit do stavu dle předchozího ustanovení a věci Nájemce uskladnit jménem a na náklady Nájemce, k čemuž ho Nájemce výslovně zmocňuje. Tuto skutečnost Pronajímatel Nájemci oznámí bez zbytečného odkladu. Pronajímatel není povinen uskladněné věci pojistit. Nevyzvedne-li si Nájemce uskladněné věci ani do jednoho (1) měsíce od doručení oznámení dle předchozí věty nebo nehradí-li Nájemce řádně skladné, je Pronajímatel oprávněn uskladněné věci prodat (sám nebo prostřednictvím skladatele), přičemž z výnosu takového prodeje budou uhrazeny veškeré náklady související s uskladněním věci a jejich prodejem, jakož i veškeré nároky Pronajímatele vůči Nájemci. Zbývající část výnosu z prodeje převede Pronajímatel či skladatel Nájemci na jeho účet nebo (dle vlastní volby Pronajímatele/skladatele) uloží do soudní úschovy, vždy na náklady Nájemce. Nájemce s uvedeným postupem vyslovuje souhlas, který je po dobu trvání této Smlouvy a po dobu šesti (6) měsíců po jejího skončení neodvolatelný. Pro případ prodloužení Nájemce s vyklizením, uklizením a předáním Bytu se sjednává smluvní pokuta ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý započatý měsíc prodloužení. Zaplacení smluvní pokuty nevylučuje právo Pronajímatele na náhradu škody.

6. Nájemce není oprávněn na Pronajímateli požadovat zajištění náhradního ubytování či přístřeší po skončení nájmu dle této Smlouvy.

7. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 2230 a § 2285 občanského zákoníku.

8. Předání Bytu v případě skončení nájmu se uskuteční na základě předávacího protokolu podepsaného smluvními stranami.

VI

Nájemné, náklady na služby související s užíváním Bytu a jistota

1. Nájemné je stanoveno dohodou ve výši **13 000 Kč** (slovy: třináct tisíc korun českých) měsíčně.

2. V závislosti na cenovém vývoji zaznamenaném indexem inflace ve Statistickém bulletinu vydávaném Českým statistickým úřadem, a to pod položkou "Úhrnný index spotřebitelských cen" (dojde-li po dobu trvání této Smlouvy k nahrazení uvedeného indexu jiným, použije se tento jiný index) má Pronajímatel právo zvýšit jednou ročně nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok na další kalendářní rok, a to počínaje rokem 2021. Zvýšení bude platné od prvního dne měsíce následujícího po dni vyhlášení indexu a Nájemce je povinen případné navýšení nájemného Pronajímateli doplatit zpětně za daný kalendářní rok.

3. Seznam služeb, které je Nájemce povinen hradit a za které se hradí zálohy, je uveden v příloze č. 2 této Smlouvy. Nájemce s uvedeným rozsahem služeb souhlasí. Nájemce je povinen hradit Pronajímateli úplatu za dodávku el. energie v Bytu i ve společných prostorách, odvoz komunálního odpadu, úklid společných prostor, výtah, vodné a stočné, teplo a TUV, poplatky spojené se správou Bytu účtované správcem. Záloha na úplatu za služby ve výši **3 856 Kč** (slovy: tři tisíce osm set padesát šest korun českých) bude hrazena společně s nájemným. Celkem: **16 856 Kč** (slovy: šestnáct tisíc osm set padesát šest korun českých) měsíčně. Nájemce je povinen si přihlásit rozhlasový přijímač a TV přijímač na své jméno a hradit s tím související poplatky.

	Krajská pobočka	Zpracováno
	Úřad práce ČR	Středočeský úřad práce, m. Praha
Datelo:	08.07.2024	Spis. zn.
Číslo jednací:	37478 KORU/113	Se. in. /
Listů:	1	

	Úřad práce ČR
Datelo:	2.05.2021
[Handwritten signature]	

4. Pronajímatel předloží Nájemci vyúčtování záloh za služby vždy do konce června kalendářního roku za rok předcházející. Neobdrží-li Pronajímatel podklady k provedení vyúčtování od dodavatelů služeb, případně od společenství vlastníků, nejpozději do konce května příslušného roku, je oprávněn lhůtu dle předchozí věty přiměřeně prodloužit, a to i opakovaně, je však povinen o tom Nájemce informovat. Případné nedoplatky za služby je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne obdržení vyúčtování. Případné přeplatky Pronajímatel započte na zálohy za služby na následující období. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit zálohy za služby, a to na základě obdržení vyúčtování, případně dle předpisů záloh, který Pronajímatel obdrží od dodavatelů služeb, resp. od společenství vlastníků.

5. Smluvní strany se dohodly na složení jistoty ve výši **16 000 Kč** (slovy: šestnáct tisíc korun českých). Jistota nebo její část může být použita k úhradě nedoplateků nájemného, záloh na služby a/nebo nákladů nutných k odstranění poškození Bytu a jeho zařízení nad rámec běžného opotřebení vzniklého během užívání Bytu Nájemcem a hodnoceného ke dni ukončení nájmu, případně ke krytí dalších ztrát a škod způsobených Nájemcem – nedodržením Smlouvy nebo jejím porušením. Pokud bude Pronajímatel z těchto důvodů v průběhu nájemního vztahu nucen z jistoty čerpat, je povinen oznámit tuto skutečnost Nájemci bez zbytečného odkladu. Nájemce je povinen jistotu doplnit na původní výši, a to nejpozději do 10 dnů od doručení výzvy k doplnění.

6. Pronajímatel je povinen vrátit Nájemci nevyčerpanou jistotu do šedesáti (60) dnů ode dne, kdy jsou řádně vypořádány veškeré povinnosti Nájemce vůči Pronajímateli dle této Smlouvy. Pronajímatel je však oprávněn ponechat si část jistoty ve výši maximálně do 50 % z částky jistoty do uplynutí třiceti (30) dnů ode dne, kdy mu je doručeno poslední vyúčtování za služby poskytnuté Nájemci, a dále část jistoty, odpovídající odhadu nároku Pronajímatele na náhradu škody způsobené Nájemcem na Bytu.

7. Smluvní strany se dohodly, že se složená jistota neúčtuje a že Pronajímatel není povinen deponovat jistotu na zvláštním účtu.

VII

Způsob placení a splatnost nájemného a nákladů za služby související s užíváním Bytu

1. Nájemné a zálohy na služby související s užíváním Bytu jsou splatné vždy měsíčně předem, a to do **25. kalendářního dne měsíce předcházejícího**, a to bankovním převodem na účet:

Banka: [REDACTED]
Název účtu: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED] 0
IBAN: [REDACTED]
BIC: [REDACTED]
pod variabilním symbolem
VS: 704217, případně v hotovosti.

2. Je-li Nájemce v prodlení s plněním svého peněžitého dluhu, může po něm pronajímatel požadovat zaplacení úroku z prodlení ve sjednané výši 0,25 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
3. Při prodlení s placením nájemného a záloh za služby pošle Pronajímatel Nájemci upomínku.
V případě, že Nájemce neprovede úhradu ani po jejím obdržení, Pronajímatel kdykoliv po uplynutí 5 dnů ode dne doručení upomínky pošle v pořadí druhou upomínku. Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli paušální náhradu nákladů spojených s přípravou a odesláním upomínek, a to ve výši nejméně 500 Kč za každou z upomínek. Prokáže-li Pronajímatel Nájemci, že skutečné náklady na upomínku byly vyšší, je



Nájemce povinen zaplatit tyto vyšší náklady namísto paušální náhrady dle předchozí věty.

VIII Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je povinen užívat Byt včetně příslušenství řádně a obvyklým způsobem odpovídajícím účelu, kterému Byt slouží a dbát, aby nevznikla škoda či znehodnocení Bytu, dodržovat obecně závazné předpisy, které tento vztah upravují a dbát na dobré mravy v domě, zejména řídit se platným domovním řádem, který předal Pronajímatel Nájemci při podpisu této Smlouvy a případně usneseními orgánů společenství vlastníků.
2. Nájemce je povinen včas a řádně platit nájemné a náklady na služby poskytované v souvislosti s nájmem.
3. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy a úklid Bytu (viz. čl. IX této Smlouvy), vše v souladu s nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním Bytu.
4. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu větších oprav k zabránění vzniku škod v Bytu a umožnit jejich provedení. Toto ustanovení se netýká oprav škod vzniklých v důsledku nešetrného užívání Bytu, které hradí Nájemce. Nájemce je povinen nahlásit Pronajímateli nejpozději do 24 hodin od jejího zjištění jakoukoliv škodní událost na Bytu, vyjma škod, jejichž výše nepřesáhne částku 10 000 Kč a Nájemce na své náklady tuto škodu odstraní nejpozději do 10 dnů ode dne zjištění škody. V případě, že Nájemce poruší tuto povinnost, je povinen nahradit Pronajímateli škodu, která mu v této souvislosti vznikne.
5. Nájemce je povinen na vlastní náklady odstranit závady a poškození majetku Pronajímatele, které způsobil nebo které způsobily třetí osoby, za jejichž jednání v Bytu odpovídá. Jinak má Pronajímatel vůči Nájemci nárok na náhradu škody.
6. Nájemce se zavazuje neprovádět v Bytu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny. Náklady na stavební změny nebo úpravy včetně nákladů na správné či jiné poplatky s tím související nese Nájemce v celém rozsahu. Nájemce odpovídá v plném rozsahu za škody způsobené prováděnými stavebními změnami či úpravami. Po skončení nájmu nemá Nájemce nárok na úhradu nákladů či technického zhodnocení v souvislosti se změnami či úpravami, nedohodnou-li se strany písemně jinak.
7. Nájemce je povinen strpět úpravu Bytu, popřípadě jeho přestavbu nebo jinou změnu, a to bez nároku na jakoukoliv kompenzaci. Pronajímatel je však povinen zajistit, aby takové změny rušily Nájemce v užívání Bytu v co nejmenším rozsahu, a to též s přihlédnutím k povaze změny a jejím důvodům.
8. Pronajímatel Nájemci neodpovídá za škody na věcech vnesených do Bytu.
9. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu předat Pronajímateli Byt se všemi součástmi a vším příslušenstvím, včetně zařízení, vybavení a klíčů ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
10. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy upravující bezpečnost, ochranu zdraví a požární ochranu, a to i u osob, které Byt navštíví. Zároveň se zavazuje dodržovat veškeré protipožární, hygienické a technické normy závazné pro účel nájmu.
11. Nájemce je povinen respektovat práva třetích osob užívajících dům a obyvatel okolních domů.
12. V Bytu není dovoleno kouřit a bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele chovat zvíře.
13. Nájemce je povinen pojistit domácnost Bytu a svou odpovědnost za škody, které by případně způsobil a toto udržovat v platnosti po celou dobu trvání nájmu dle této Smlouvy. Kdykoliv k žádosti Pronajímatele je Nájemce povinen doložit existenci tohoto pojištění.
14. Poslední dva měsíce před skončením nájmu je Nájemce povinen po předchozí domluvě s Pronajímatelem umožnit novým zájemcům o pronajmutí prohlídku Bytu.

	Právní pobočka pro hl. m. Prahu	Zpracováno
Úřad práce ČR		
Došlo:	08. 07. 2024	Spis. zn.
Číslo:	7592/2024	Sk. zn./lh.
Listů:		Příloh:

	ÚŘAD PRÁCE ČR

IX Drobné opravy

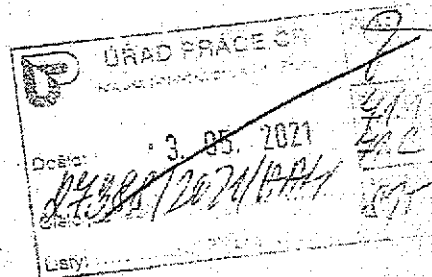
1. Za drobné opravy se považují opravy Bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí Bytu a je ve vlastnictví Pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
2. Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
 - a. *opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,*
 - b. *opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,*
 - c. *výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků,*
 - d. *opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,*
 - e. *opravy měřičů tepla a teplé vody.*
2. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení a rovněž výměny drobných součástí v tomto ustanovení specifikovaných předmětů. Za drobné opravy se však nepovažují opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
3. Dle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy Bytu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2, 3 a 4, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 3 000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

X Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje vytvářet podmínky pro řádné užívání Bytu v souladu s touto Smlouvou.
2. Pronajímatel je povinen zajišťovat opravy zařízení a vybavení Bytu v případech, kdy nemá tuto povinnost Nájemce ve smyslu čl. IX této Smlouvy.
3. Pronajímatel má právo po předchozí domluvě s Nájemcem (min. 2 dny předem) k prohlídce Bytu, maximálně 1x za kalendářní měsíc.
4. Hrozí-li prokazatelně v důsledku užívání Bytu Nájemcem Pronajímateli značná škoda (případ havárie, živelné pohromy atd.), je Pronajímatel oprávněn ke vstupu do Bytu po předchozí výzvě (telefon, sms) i bez přítomnosti Nájemce. Pro tyto účely se Nájemce s Pronajímatelem dohodl, že Pronajímatel bude mít u sebe jeden klíč od vchodu do Bytu.



CA0 000 002 108 278 099



XI Závěrečná ustanovení

1. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků odsouhlasených Smluvními stranami.
2. V otázkách neupravených touto Smlouvou platí o právech a povinnostech Pronajímatele a Nájemce příslušná ustanovení občanského zákoníku a obecně platných právních norem a předpisů.
3. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s hodnotou originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – vybavení Bytu včetně fotodokumentace.
Příloha č. 2 – protokol o předání Bytu

6. Smluvní strany pořídí při předání Bytu do užívání Nájemci předávací protokol, který je nedílnou součástí této Smlouvy a který bude obsahovat soupis a stav vybavení Bytu a potvrzení o předání klíčů.
7. Smluvní strany se dohodly, že za korespondenční adresu bude považována adresa uvedená v záhlaví této Smlouvy. V případě jakékoliv změny v korespondenční adrese jsou Smluvní strany povinny o této změně neprodleně informovat druhou stranu.
8. Případná neplatnost či neúčinnost jakéhokoliv ustanovení či části ustanovení této Smlouvy nezakládá neúčinnost či neplatnost této Smlouvy jako celku. V případě zjištění neplatného či neúčinného ustanovení se Smluvní strany zavazují toto ustanovení nahradit ustanovením novým obdobného významu.
9. Pronajímatel a Nájemce shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě, srozumitelně nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují připojením svých vlastnoručních podpisů.

V Praze dne: 21. 04. 2021

V Praze dne: [redacted]

Pronajímatel: [redacted]

Nájemce: [redacted]

