

**Městská část Praha – Přední Kopanina**, IČ 00241571, se sídlem Hokešovo náměstí 193, 164 00 Praha 6 – Přední Kopanina, zastoupena starostou Ing. Vladimírem Kozákem, na straně jedné jako pronajímatele (dále jen „**pronajímatel**“)

a

Lucie Fridrichová, nar. 19.8. 1996, trvale bytem Do Roklí 157, 164 00 Praha 6 – Přední Kopanina na straně druhé jako nájemce (dále jen „**nájemce**“)

uzavírají podle § 2201 a násl. občanského zákoníku tuto  
**nájemní smlouvu o nájmu bytu na dobu určitou:**

## **1. Předmět smlouvy**

- 1.1. Pronajímateli je do správy svěřen dům čp. 110 v k.ú. Přední Kopanina, zapsaný na LV č. 382 pro obec Praha, k.ú. Přední Kopanina, jehož vlastníkem je hl. m. Praha.
  - 1.2. Pronajímatel tímto přenechává byt č. 2 (2+kk) o výměře 59 m<sup>2</sup> ve 2. NP domu čp. 110 (dále jen „**byt**“ nebo „**předmět nájmu**“) k dočasnému užívání nájemci a nájemce se zavazuje za to platit pronajímateli nájemné.
  - 1.3. Byt je tvořen obývacím pokojem s kuchyňským koutem, ložnicí, předsíní, komorou, koupelnou a WC. Byt je po kompletní rekonstrukci.
  - 1.4. Zařizovací předměty a další vybavení, které je součástí bytu:
    - Obývací pokoj s kuchyňským koutem: 1 x radiátor, kuchyňská linka, včetně nerezového dřezu a baterie, plynový sporák s troubou zn. Philco, odsávač par zn. Philco, myčka na nádobí zn. Philco, kombinovaná lednice zn. Philco
    - Ložnice: 1x radiátor
    - Předsíň: 1x radiátor
    - Koupelna: závěsný plynový kotel zn. Buderus a zásobník TUV zn. Buderus, 1x radiátor „žebřík“, sprchový kout s baterií, umyvadlo s baterií, zrcadlo
    - WC: toaleta se splachovadlem
  - 1.5. Sjednává se doba trvání nájmu na dobu určitou 2 roky, a to od 1.1.2019 do 31.12. 2020. Pokud nájemce nebo pronajímatel neprojeví před skončením doby nájmu písemně vůči druhé smluvní straně nejpozději do 2 měsíců před skončením doby nájmu vůči nájemní vztah ukončit k okamžiku sjednaného konce nájmu, má se za to, že se platnost smlouvy automaticky prodlužuje o stejnou dobu, na jakou byla původně sjednána, a to i opakovaně.
- ## **2. Úhrada za pronájem bytu**
- 2.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli:
    - a) nájemné za byt ve výši **14.000,- Kč** měsíčně, slovy čtrnácttisíckorunčeských;

- 2.2. Nájemné v celkové výši **14.000,- Kč** jsou splatné měsíčně vždy do 5. dne měsíce, za něž se úhrada platí, a to na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 9021-2000703389/0800, VS
- 2.3. Nájemné a úhrada na plnění poskytovaná s nájmem nezahrnuje náklady na spotřebovanou elektřinu, plyn, vodné a stočné a likvidaci komunálního odpadu. Nájemce je povinen do 10 pracovních dní od podpisu této smlouvy uzavřít smlouvu o dodávce elektrické energie, plynu, vodného a stočného a likvidace komunálního odpadu do bytu na svůj účet. Po uzavření smlouvy o dodávce elektrické energie, plynu, vodného a stočného a likvidace komunálního odpadu odpovídá nájemce za placení záloh a poplatků za spotřebu elektrické energie, plynu, vodného a stočného a likvidaci komunálního odpadu sám. Po skončení nájmu je nájemce povinen do 5 pracovních dní učinit potřebné úkony ke zpětnému převodu odběru výše uvedených služeb zpět na pronajímatele.
- 2.4. Nájemce při uzavření této smlouvy skládá peněžitou kauci ve výši 3 násobku sjednaného nájemného a pronajímatel potvrzuje tímto převzetí této částky.
- 2.5. Dostane-li se nájemce do prodlení s plněním svých peněžitých závazků z této smlouvy vůči pronajímateli, včetně těch z náhrady škody, jakož i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, je pronajímatel oprávněn své pohledávky za nájemcem jednostranně započíst proti kauci. Nájemce je poté povinen kauci bezodkladně doplnit do původní výše, a to nejpozději do 15 dnů poté, kdy ho k tomu pronajímatel vyzve.
- 2.6. Kauce nebo její nezapočtená část bude vrácena nájemci po skončení nájmu po provedení konečného zúčtování nájemného a plnění spojených s užíváním bytu v případě, že všechny peněžité pohledávky pronajímatele budou zcela uhrazeny.
- 2.7. O převzetí bytu nájemcem bude mezi účastníky sepsán předávací protokol.
- 2.8. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel si ponechává jeden soubor klíčů od domu a od bytu.
- 2.9. Nájemce je povinen hradit televizní a rozhlasové poplatky.

### **3. Další práva a povinnosti smluvních stran**

- 3.1. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani v případě, že předmět nájmu nebude sám obývat.
- 3.2. Nájemce bude předmět nájmu užívat sám. Pronajímatel si vyhrazuje právo souhlasu se zvýšením počtu osob sdílejících společnou domácnost s nájemcem v předmětu nájmu.
- 3.3. Na zajištění nájemného má pronajímatel zástavní právo k movitým věcem, které jsou v bytě a patří nájemci nebo osobám, které s ním žijí ve společné domácnosti s výjimkou věcí vyloučených z výkonu rozhodnutí.

- 3.4. Nájemce se zavazuje, že:
- bez písemného svolení pronajímatele nebude v bytě provádět žádné stavební úpravy ani výměny a úpravy jakýchkoliv prvků, které s objektem souvisejí;
  - zajistí, aby nikdo v pronajatém bytě nekouřil; nájemce odpovídá za to, že tento zákaz nebudou porušovat další osoby užívající byt, jakož i krátkodobé návštěvy;
  - stavební i technické závady v bytě bez zbytečného odkladu ohlásí pronajímateli.
  - bude byt používat výhradně k bydlení.
- 3.5. Nájemce je povinen provádět drobné opravy a údržbu spojenou s užíváním bytu na svůj náklad, a to v rozsahu dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb.
- 3.6. Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, aby provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně tak je povinen umožnit pronajímateli přístup do bytu k dalším technickým zařízením, která jsou součástí bytu a patří pronajímateli, za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným a dohodnutým způsobem. Tuto prohlídku je nájemce povinen umožnit pronajímateli nebo jeho zástupci ve lhůtě 3 dnů od oznámení termínu prohlídky pronajímatelem. Lhůta může být prodloužena z vážných důvodů na straně nájemce do doby, kdy tyto důvody odpadnou.
- 3.7. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, požární a hygienické předpisy.
- 3.8. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli veškerou škodu, která vznikne na pronajatém bytě a vybavení nepřiměřeným opotřebením.
- 3.9. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit nájemné formou písemného výměru, který bude považován za dodatek k této smlouvě tak, že nájemné bude zvýšeno o výši celkové meziroční inflace (tj. míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vždy za období od 01.01. do 31.12. daného roku vůči roku předchozímu) vyhlášené Českým statistickým úřadem (dále ČSÚ) za předchozí kalendářní rok. Nedojde-li k jednostrannému zvýšení každý rok, je Pronajímatel oprávněn nájemné zvýšit o celkovou meziroční inflaci od roku, kdy bylo naposledy nájemné dohodnuto nebo stanoveno. Doručí-li pronajímatel nájemci výměr o zvýšení nájemného nejpozději do 28. února, je nájemce povinen doplatit rozdíl mezi nájemným před jeho zvýšením a po zvýšení za leden a únor roku, ve kterém bylo zvýšení nájemného nájemci doručeno.
- 3.10. K datu zániku nájmu se nájemce zavazuje byt vyklidit a vyklizený pronajímateli odevzdat vymalovaný základní bílou barvou, se vším vybavením a zařízením, které s bytem převzal. Toto vybavení a zařízení je povinen předat ve stavu běžného opotřebením při řádném užívání a údržbě. V případě, že stěny bytu nájemce poruší v důsledku zavěšení obrazů či jiné dekorace, je povinen před odevzdáním předmětu nájmu uvést stěny do původního stavu. O předání a převzetí bude sepsán zápis, podepsaný oběma účastníky nebo jejich zástupci.

#### 4. Závěrečná ustanovení

- 4.1 Účastníci této smlouvy prohlašují, že ji uzavřeli svobodně a vážně, na základě plné způsobilosti k právním úkonům, a potvrzují ji svými podpisy.
- 4.2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
- 4.3. Tato nájemní smlouva se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 4.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrálním registru smluv, který je veřejně přístupný.
- 4.5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 4.6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem pronajímatele dne 19.12. 2018.
- 4.7. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
- 4.8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

V Praze dne 28.12. 2018

Za pronajímatele:

Ing. Vladimír Kozák  
starosta



Nájemce:

Lucie Fridrichová