



NÁJEMNÍ SMLOUVA
nájem bytu

Účastníci

Městská část Praha 2

(dále jen "pronajímatel")

sídlo orgánů

nám. Míru 600/20, 120 39 Praha 2

zastoupení

PaedDr. Jana Rybínová - zástupce starosty

IČ

00063461

a

organizace: **Diagnostický ústav pro mládež** (dále jen "nájemce")

sídlo: **Praha 2, Lublaňská 33**

IČ: **49 625 357**

v zastoupení: **PaedDr. Jaroslavem Dvořákem** 

uzavřeli dnešního dne podle § 685 a násl. obč. zák. tuto smlouvu:

Úvodní ustanovení

V návaznosti na usnesení RMČ č. 150 ze dne 14.3.2006 se byt uvedený v čl. 1 této smlouvy pronajímá jako byt zvláštního určení pro netradiční ústavní výchovu za podmínky, že nedojde k jeho propojení se stávajícím nebytovým prostorem a úpravy do výše cca 150.000,-Kč provede nájemce vlastním nákladem

Čl. 1
Předmět nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci dnem 1.5.2006 byt ...I..... kategorie,

po bývalém nájemci  v 2.... podlaží domu čp. ...33.....

v Praze 2, ulici **Vratislavova 2** sestávající z **kuchyně** a ...3.... pokojů

a příslušenství :základní

Byt je vybaven WC, koupelnou, vytápěn ústředním topením

/Projednáno BK dne ... **2.3.2006**..... a schváleno RMČ usn.č. 150 ze dne ... **14.3.2006**...../

Přesný rozsah vybavení a stavu bytu je uveden v evidenčním listu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem a vybavením bytu a v této podobě jej bez výhrad přijímá.

Čl. 2 Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou **5 let** tj. do : **30.4.2011**

Ke dni faktického předání bytu bude mezi pronajímatelem a nájemcem sepsán předávací protokol, který se stane též přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen byt vyklidit a předat jej ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení pronajímateli.

V případě prodloužení s vyklizením a předáním bytu je pronajímatel oprávněn přistoupit k vyklizení bytu soudní cestou. Nájemce je povinen hradit nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním bytu až do dne skutečného vyklizení a předání bytu pronajímateli.

Čl. 3 Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním bytu

Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním bytu jsou sjednány v souladu s obecně závaznými právními předpisy upravujícími výši nájemného a výši úhrady za služby spojené s užíváním bytu.

Smluvní strany se dohodly, že do doby nabytí účinnosti obecně závazného právního předpisu upravujícího výši a způsob výpočtu nájemného a úhrady za služby spojené s užíváním bytu, bude výše nájemného činit částku ve výši ...**3.388,- Kč**... a tato částka bude uvedena v evidenčním listu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Tento evidenční list bude průběžně aktualizován v souvislosti se změnou výše nájemného.

Smluvní strany se dohodly, že do doby nabytí účinnosti obecně závazného právního předpisu upravujícího výši a způsob výpočtu nájemného a úhrady za služby spojené s užíváním bytu je pronajímatel oprávněn každoročně zvyšovat nájemné o nárůst indexu stavebních prací za předcházející kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Výše nájemného bude upravována vždy k 1. 7. stávajícího kalendářního roku. Změnu ve výši nájemného je pronajímatel oprávněn jednostranně učinit rovněž v souvislosti se změnou rozhodných skutečností pro stanovení nájemného (např. změna vybavení bytu). Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel nájemci přede dnem jeho splatnosti prostřednictvím správní firmy.

Smluvní strany se dohodly, že do doby nabytí účinnosti obecně závazného právního předpisu upravujícího výši a způsob výpočtu nájemného a úhrady za služby spojené s užíváním bytu

bude výše úhrady za služby spojené s užíváním bytu odpovídat částce, která je uvedena v evidenčním listu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Tento evidenční list bude průběžně aktualizován v souvislosti se změnou výše této úhrady.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně měnit v oprávněné výši zálohy na služby s nájmem bytu spojené v závislosti na cenové politice dodavatelských organizací. O takto upravené zálohy na služby s nájmem bytu spojené bude vždy aktualizovat evidenční list.

Výše úhrady za služby spojené s užíváním bytu se stanoví zálohově za jednotlivé služby, které jsou stanoveny v evidenčním listu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy, přičemž nájemce nebo pronajímatel je povinen po předložení ročního vyúčtování zaplatit případný nedoplatek či přeplatek do 30 dnů ode dne doručení konečného vyúčtování.

Nájemce je povinen platit nájemné a zálohu za služby spojené s užíváním bytu v pravidelných měsíčních částkách splatných vždy do 5. dne měsíce, na který se platby vztahují, a to na účet stanovený pronajímatelem.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že při změně rozsahu, kvality nebo ceny služeb nebo jiných skutečností rozhodných pro změnu výše úhrady za služby, provede pronajímatel odpovídající změnu záloh za služby spojené s užíváním bytu v evidenčním listu a o této změně informuje předem vhodným (anebo právním předpisem stanoveným) způsobem nájemce bytu.

Skutečnosti rozhodné pro změnu výše úhrady za služby (např. změna v počtu osob) je nájemce povinen ohlásit pronajímateli nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.

Čl. 4

Práva a povinnosti pronajímatele

Není-li v této smlouvě mezi smluvními stranami sjednáno jinak, je pronajímatel

1/ povinen zejména :

- a) předat nájemci byt na základě předávacího protokolu a poskytnout mu nezbytnou součinnost v souvislosti s tím
- b) umožnit nájemci a osobám, které žijí s nájemcem ve společné domácnosti, řádné užívání bytu a společných prostor a zařízení domu, jakož i požívání plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno
- c) odstraňovat závady bránící řádnému užívání bytu, nebyla-li povinnost k jejich odstranění při předání bytu výslovně sjednána jinak

2/ oprávněn :

- d/ provádět kontroly stavu pronajatých prostor, zejména v souvislosti s prováděním oprav a údržby domu
- e) vykonávat ostatní práva a povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy pokud nebylo výslovně v této smlouvě sjednáno odchylně.

Čl. 5 Práva a povinnosti nájemce

Nájemce a příslušníci jeho domácnosti jsou oprávněni užívat byt a společné prostory domu a požívat plnění (služby), jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno, a to řádně, za úhradu a v rozsahu a za podmínek stanovených obecně závaznými právními předpisy. Přitom jsou nájemce a příslušníci jeho domácnosti povinni maximálně šetřit a chránit užívaný majetek a dodržovat dobré mravy, zejména dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující i ostatním nájemcům nerušený výkon jejich práv.

Nájemce je povinen hradit na vlastní náklady drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou bytu. Nájemce je dále povinen na vlastní náklady zajistit odstranění veškerých závad a poškození, která v bytě nebo v domě způsobil sám nebo ti, kdo s ním bydlí nebo se zdržují v bytě či domě s jeho souhlasem.

Stavební úpravy nebo jiné podstatné změny v bytě může nájemce provádět výlučně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na své náklady; přitom je povinen dodržet beze zbytku ustanovení obecně závazných právních předpisů, této smlouvy, jakož i pravidel chování v domě.

V souladu s úvodním ustanovením je nájemce povinen nejpozději do 2 měsíců ode dne podpisu této nájemní smlouvy doložit majetkovému odboru faktury za práce provedené v souvislosti s úpravami bytu uvedeného v čl.č.1:

- oprava elektrorozvodů včetně revize
- oprava rozvodu plynu včetně revize
- oprava podlah
- oprava zdíva
- vymalování bytu
- výměna průtokového ohříváče vody a sporáku

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat byt nebo jeho část do podnájmu nebo převést nájem k bytu na jinou osobu ani byt využívat k podnikatelské činnosti (zřízení sídla podnikatelských subjektů, místa podnikání, provozoven apod.)

Veškeré změny, rozhodné pro výši nájemného a výši úhrad za služby spojené s užíváním bytu (počet členů domácnosti apod.) je nájemce povinen neprodleně ohlásit pronajímateli, jinak zodpovídá za škody tím vzniklé.

Hrubé porušení povinností ze strany nájemce zakládá právo pronajímatele na vypovězení nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

Čl. 6 Obecná ustanovení

Práva a povinnosti nájemce se týkají i všech osob, které bydlí s nájemcem ve společné domácnosti, resp. se zde s jeho souhlasem vyskytují nebo zdržují.

Písemnosti mezi smluvními stranami se doručují na adresy uvedené v této smlouvě, popř. na adresu správní firmy pronajímatele.

Otázky touto smlouvou výslovně neupravené, zejména ostatní práva a povinnosti smluvních stran z nájemního vztahu, možnosti jeho změn, způsoby jeho skončení včetně povinnosti poskytnout náhradu, způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu, případy, ve kterých je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu apod., se řídí obecně závaznými právními předpisy.

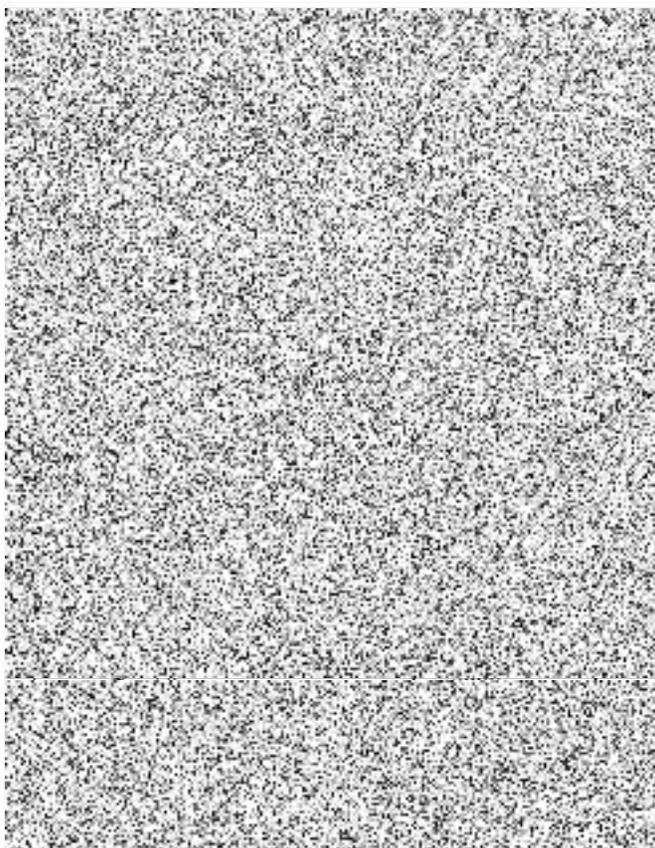
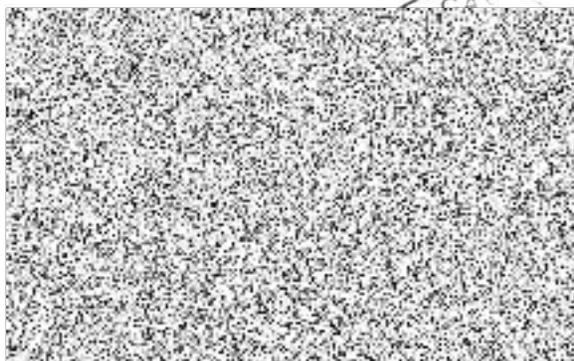
16.3.2006

V Praze dne

V Praze dne 22.3.2006

(Osobně převzal(a) a souhlasí s uvedením osobních dat do NS a s jejich další evidencí)

PaedDr. Jana Rybínová
zástupce starosty



čj.: byt/2-33-06-Sz
Na vědomí : - SF Centra
- spis

Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu bytu

uzavřený mezi pronajímatelem

Městská část Praha 2

(dále jen "pronajímatel")

sídlo orgánů

Nám. Míru 600/20, 120 39 Praha 2

zastoupení

Michaela Mazancová - zástupkyně starostky

IČ

00063461

na straně jedné

a

nájemcem

Diagnostický ústav pro mládež

(dále jen "nájemce")

pan - paní:

v zastoupení ředitelem PaedDr. Jaroslavem Dvořákem

datum narození:



se sídlem:

Praha 2, Lublaňská 33/1724

na straně druhé

Tímto dodatkem č. 2 se mění původní nájemní smlouva uzavřená dne 22.3.2006, čj.: byt/-2-33-06-Sz, mezi shora uvedenými smluvními stranami k nájmu bytu č. 3 **o dispozici 1/3 standardní kategorie** ve 2. nadzemním podlaží domu čp. 33 v Praze 2, **Vratislavova 2**, (dále jen nájemní smlouva), takto:

I.

Ustanovení čl. 2 věta první nájemní smlouvy se mění a nahrazuje tímto textem:

Nájem se sjednává na dobu určitou 5 let, tj. do **30.4.2021**, s možností dalšího prodloužení v případě, že budou řádně plněny podmínky nájemní smlouvy

II.

Změna čl. 2 věty první nájemní smlouvy byla projednána bytovou komisí dne 18.2.2016 a schválena usnesením Rady městské části Praha 2 č. 140 ze dne 29.2.2016.

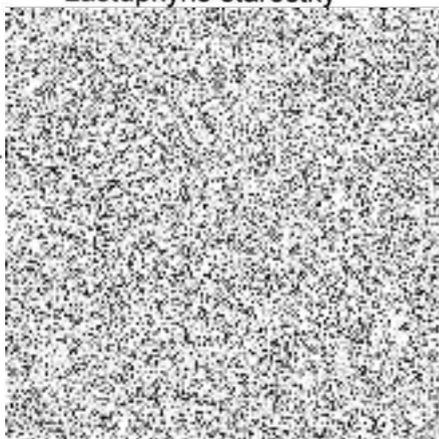
III.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy jsou tímto dodatkem nedotčena. Zůstávají v platnosti beze změny a v plném rozsahu.

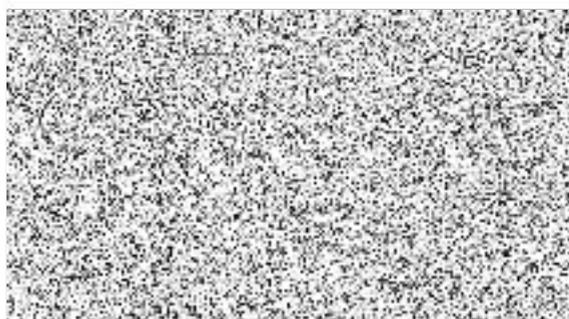
V Praze dne 7.3.2016.....

V Praze dne *24.3.2016*.....

Michaela Mazancová
zástupkyně starostky



PaedDr. Jaroslav Dvořák
ředitel



Na vědomí: - nájemce
- SF Haspra
- OŠ ÚMČ Praha 2
- spis

Čj.: byt/2/33/16/Jas/chráněné bydlení/prodl. N

BZvl/jiné

