

NÁJEMNÍ SMLOUVA

MgA. Dominika Weissová
datum narození: 17.7.1982, r.č.: 825717/0053
bytem: Lucemburská 1670/43, 130 00 Praha 3
(dále jen „pronajímatel“)

a

Pedagogicko-psychologická poradna pro Prahu 3 a 9,
Příspěvková organizace
zastoupená ředitelkou
Mgr. Monikou Podrábskou Skotnickou
IČO: 70835462
se sídlem
Praha - Žižkov, Lucemburská 1856/40, PSČ 13000
tel./fax: 222 717 193, 222 714 077, 702 087 107
e- mail: monika.podrabaska@ppp3a9.cz
www.ppp3a9.cz
č. ú. 2002190003/6000

(dále jen „nájemce“)

uzavírají mezi sebou dle ust. § 2235 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, následující smlouvu o nájmu bytu.

I.

Předmět smlouvy

- a) Předmětem této smlouvy je pronájem bytu číslo 34, zapsaného v katastru nemovitostí pro katastrální území Žižkov o velikosti 23,3 m². Byt je umístěn ve 5. nadzemním podlaží domu na adrese Lucemburská 1670/43, na parcelním pozemku č. 1625 (dále jen „byt“ nebo „předmět nájmu“). Bytová jednotka se sestává z jednoho pokoje, předsíně a toalety. Předmět nájmu se tímto nájemci pronajímá zařízený nábytkem a spotřebiči (el.vaříč, lednice, plynové topení WAW), blíže specifikovanými v předávacím protokolu, který tvoří přílohu číslo 1 k této smlouvě. Pronajímatel tímto pronajímá nájemci předmět nájmu, a to k účelu provozování pedagogicko psychologické praxe.
- b) Pronajímatel tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem předmětu nájmu, je oprávněn pronajmout předmět nájmu, a že na předmětu nájmu neváznou žádná věcná břemena ani jiná práva třetích osob, která by mohla omezit užívání předmětu nájmu nájemcem, a zavazuje se, že žádné podobné právo třetí osoby k předmětu nájmu nezřídí po dobu trvání této smlouvy (včetně jejích případných prodloužení). List vlastnictví týkající se předmětu nájmu tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Nájemce tímto prohlašuje, že byl ke dni podpisu této smlouvy se stavem předmětu nájmu řádně seznámen.
- c) Společně s nájemcem mohou byt využívat k provozování pedagogicko psychologické pouze praxe osoby, které jsou zaměstnanci nájemce a jím pověřené.

Další osoby (Příslušníci) mohou být využívat k provozování pedagogicko psychologické praxe pouze se souhlasem pronajímatele.

Nájemce je povinen seznámit příslušníky s právy a povinnostmi vyplývajícími z této smlouvy. Příslušníci jsou vázáni touto smlouvou stejně jako Nájemce. Jakékoliv námitky vznesené Příslušníky proti platnosti kteréhokoliv ustanovení této smlouvy nemohou jít ke škodě Pronajímatele. Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že Příslušníky seznámil či seznámí s právy a povinnostmi vyplývajícími z této smlouvy a že Příslušníci s touto smlouvou plně souhlasí.

II.

Doba nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu na dobu určitou, t.j. od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020. Nájemce má přednostní právo na prodloužení trvání nájmu dle této smlouvy, které může uplatnit pouze písemnou formou, nejpozději však 2 (dva) měsíce před ukončením účinnosti této smlouvy. Při uplatnění takového práva zůstávají veškeré podmínky stanovené touto smlouvou v platnosti, kromě výše nájemného, na které se pronajímatel s nájemcem domluví při prodloužení účinnosti této smlouvy formou písemného číslovaného dodatku.

III.

Úhrada nájemného a ostatních poplatků

a) Smluvní strany se dohodly na měsíčním nájemném za užívání předmětu nájmu ve výši 8000 Kč (slovy osm tisíc korun českých); součástí tohoto nájemného je mimo jiné i cena za užívání vybavení předmětu nájmu podle této smlouvy, pokud není níže stanoveno jinak. Poplatky banky nájemce nese sám nájemce, poplatky banky pronajímatele nese sám pronajímatel. Nájemné je splatné měsíčně, a to nejpozději do 10 dne měsíce, za který je nájemné hrazeno, a to na bankovní účet pronajímatele č. ú: 161625917/0600 vedený u banky: Moneta Money Bank

b) Nájemné nezahrnuje poplatky související s užíváním bytu (zejména dodávka elektřiny do společných prostor, vodné a stočné, odvoz domovního odpadu, úklid a osvětlení společných prostor v domě a údržba výtahu, správa bytu). Platby za tyto služby hradí pronajímatel v zálohové výši měsíčně, přičemž se jedná o výpočet odpovídající užívání bytu jednou osobou.

Vyúčtování záloh uhrazených pronajímatelem podle této smlouvy bude pronajímatelem provedeno 1x za rok na základě prokázané skutečné spotřeby nájemce za dobu užívání předmětu nájmu, a uhrazeno nájemcem bez zbytečného odkladu po obdržení příslušného ročního vyúčtování (faktur nebo obdobných vyúčtování) od příslušných poskytovatelů těchto služeb.

Pronajímatel se zavazuje vždy předložit nájemci písemnou dokumentaci k tomuto vyúčtování (zejména příslušné faktury, resp. jiná vyúčtování vystavená poskytovateli těchto služeb). Poplatky za tyto služby za dobu, po kterou měl nájemce právo užívat předmět nájmu podle této smlouvy (na základě předávacích protokolů podepsaných stranami), uhradí nájemce do 10 dnů po provedení vyúčtování podle tohoto odstavce.

c) Nájemce rovněž v hotovosti uhradí při podpisu této smlouvy jedno měsíční

nájemné ve výši 8000 Kč (slovy osm tisíc korun českých) jako bezpečnostní zálohu (kauci). Záloha bude uložena u pronajímatele a bude sloužit k pokrytí případných škod, jiných než je běžné opotřebení, zaviněných nájemcem, případných nedoplatků za nájem nebo poplatků za služby. V případě, že se záloha nevyčerpá či vyčerpá pouze částečně, bude vrácena nájemci po ukončení nájmu, předání předmětu nájmu a zaplacení všech účtů, ale nejpozději do jednoho měsíce po ukončení této nájemní smlouvy.

Nájemné nezahrnuje poplatky za elektřinu a plyn využívaný v předmětu nájmu. Odběr plynu a elektřiny nájemce uhradí pronajímateli bezodkladně 1x ročně na základě předložení faktur s vyúčtováním dle skutečných vzniklých nákladů u dodavatelů energií.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

- a) Nájemce má právo na nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu trvání této nájemní smlouvy (včetně jejích případných prodloužení). Nájemce se zavazuje, že veškeré škody, způsobené jeho vinou, nebo vinou osob, kterým umožnil do bytu přístup, nechá neprodleně opravit na vlastní náklady.
- b) Nájemce není oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy nebo rekonstrukce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Těmito úpravami se rozumí i vrtání otvorů do podlahových krytin a keramických obkladů, jakož i do oken a dveří.
- c) Nájemce je povinen informovat pronajímatele včas o škodách a nutnosti oprav v předmětu nájmu.
- d) Nájemce není oprávněn dále pronajmout (podnajmout) předmět nájmu třetí osobě, ani ho dále využívat ke komerčním účelům.
- e) Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu zřídit sídlo právnické osoby.
- f) Nájemce je povinen předat předmět nájmu při ukončení nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, kromě běžného opotřebení, a to nejpozději v den ukončení nájemní smlouvy. Ke dni tohoto předání sepsí strany předávací protokol zaznamenávající stav předmětu nájmu včetně jeho vybavení a stav měřičů energií.
- g) V období posledního měsíce trvání nájmu dle této smlouvy je pronajímatel oprávněn nejméně jedenkrát týdně, a to ve všedních dnech v čase mezi 8 a 20 hodinou vstupovat do bytu za účelem jeho prohlídky či jeho ukázání novým zájemcům, a to pouze po předchozí domluvě s nájemcem.
- h) Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární předpisy a předpisy chránící životní prostředí. Zároveň se zavazuje respektovat dobré mravy a sousedská práva.
- i) Nájemce se zavazuje, že se v bytě nebude kouřit, ani se v bytě nebudou přechovávat zvířata.
- j) Nájemce bere tímto na vědomí, že jeho majetek v předmětu nájmu není pojištěn z

titulu pojistné smlouvy pronajímatele.

k) Nájemce je povinen udržet předmět této smlouvy v dobrém stavu. Náklady na menší opravy do výše 2000 Kč za opravu ponese nájemce jako součást běžné údržby. Potřebu dalších oprav je povinen hlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu, jinak odpovídá za škodu, které nesplněním této povinnosti vznikla.

V.

Platnost smlouvy

a) Tato smlouva skončí dne 31.12.2020, jestliže nebude prodloužena podle čl. II. této smlouvy. Mimoto může být rovněž ukončena vzájemnou dohodou obou stran.

b) Nájem může být ukončen výpovědí jedné ze smluvních stran, a to v souladu s aktuálně platnými a účinnými ustanoveními zákona.

VI.

Skončení nájmu

Nájem může skončit některým z následujících důvodů:

a) uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán

b) dohodou obou účastníků

c) výpovědí ze strany Pronajímatele dle § 2288 občanského zákoníku. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé straně doručena.

d) výpovědí ze strany Nájemce. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé straně doručena. (pozn. autora.: u nájmu sjednaného na dobu určitou je možno využít ustanovení § 2287, které říká, že nájemce může vypovědět nájem na dobu určitou, změní-li okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o nájmu vycházely do té míry, že po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval - jinými slovy například změna zaměstnání do jiného města, atd.)

e) výpovědí ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby v případě porušení jakékoliv z povinností Nájemce uvedených ve výše uvedených člancích, což se bere za porušení povinností zvláště závažným způsobem dle této smlouvy. Výpověď ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby je možná také v jiných případech jmenovaných zákonem, jakož i v jiných nespecifikovaných případech porušení povinností zvláště závažným způsobem.

VI.

Závěrečná ustanovení

a) V případě, že jakákoli úhrada dle čl. III této smlouvy nebyla uhrazena ve

sjednané lhůtě, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci po předchozím marném upozornění smluvní pokutu ve výši [0,5] % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

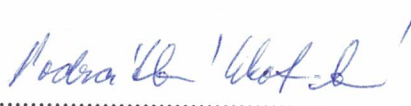
- b) Tato smlouva podléhá zákonům České republiky se soudní pravomocí českého soudu. Právní vztahy mezi stranami této smlouvy, které nebyly uvedeny touto smlouvou, podléhají příslušným ustanovením občanského zákoníku.
- c) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, každá strana obdrží po jednom.
- d) Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy lze provést pouze písemnou formou, odsouhlasenou oběma stranami.
- e) Platnost této smlouvy nastává dnem jejího podpisu oběma stranami.
- f) Veškerá oznámení učiněná v souvislosti s touto smlouvou musí být doručena doporučenou poštou. Oznámení na základě této smlouvy budou považována za doručena pět pracovních dnů po podání doporučené pošty příslušným níže uvedeným odesílatelem nebo jiným odesílatelem, kterého může strana v budoucnosti určit rovněž takovým oznámením, a to na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Pro efektivnější komunikaci se obě strany dohodly, že budou pro zasílání informací používat elektronické adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, přičemž případná výpověď musí být podána v zákone stanovené formě.

V Praze dne 20. 12. 2020

V Praze dne 20. 12. 2020



MgA. Dominika Weissová
(nájemce)
vlastnoruční podpis



Mgr. Monika Podrábská Skotnická
(pronajímatel)
vlastnoruční podpis

Pedagogicko-psychologická poradna
pro Prahu 3 a 9
130 00 Praha 3, Lucemburská 40
Tel.: 222 717 193, 222 714 077
E-mail: poradna3@ppp3a9.cz

Přílohy:

1. Předávací protokol včetně seznamu vybavení bytu - domluven termín 3. 1. 2020
2. List vlastnictví
3. Kopie OP nájemce - domluven jménem dekret