

## **Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu bytu č. S 785/2017/OSM ze dne 27. 9. 2017**

### **I. Smluvní strany**

#### **Městská část Praha 6**

sídlo: Čs. armády 601/23, 160 52 Praha 6 – Bubeneč

IČO: 00063703

DIČ: CZ00063703

zápis v OR či jiné evidenci: RES vedený Českým statistickým úřadem

bankovní účet: 9021-2000866399/0800

zastoupená: Mgr. Ondřejem Kolářem, starostou

*(dále jen „pronajímatel“)*

a

#### **SNEO, a.s.**

sídlo: Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6 – Břevnov

IČO: 27114112

DIČ: CZ27114112

spisová značka: B 9085 vedená u Městského soudu v Praze

bankovní účet: 35-0961890217/0100

jednající: Zdeňkem Hořánkem, jediným členem představenstva

*(dále jen „nájemce“)*

uzavírají mezi sebou, v souladu s usnesením Rady městské části Praha 6 č. 2668/21 ze dne 27. 7. 2021,  
tento dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu bytu č. S 785/2017/OSM ze dne 27. 9. 2017.

### **II. Změny smlouvy**

1. Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách smlouvy č. S 785/2017/OSM ze dne 27. 9. 2017 (dále jen „smlouva“) takto:
  - a) původní znění článku IV. odst. 1 smlouvy se ruší a nahrazuje tímto textem: *„Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné za byt ve výši 12 463 Kč měsíčně a nájemné za užívání vybavení bytu ve výši 31 Kč měsíčně, tj. celkem 12 494 Kč měsíčně. Nájemné bude nájemce hradit na účet pronajímatele č. 35-7003470237/0100 pod variabilním symbolem č. 1070728092 v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy do konce měsíce, za nějž je nájemné placeno.“*,
  - b) původní znění článku IV. odst. 3 smlouvy se ruší a nahrazuje tímto textem: *„Nájemné dle odst. 1 tohoto článku a zálohy na úhradu za služby dle odst. 2 tohoto článku se považují za zaplacené dnem připsání peněžité částky v plné výši na uvedený účet pronajímatele. V případě nesplnění této povinnosti řádně a včas bude pronajímatel dle svých interních předpisů tyto platby urgovat (upomínky). Bez ohledu na tyto urgencye, nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za služby v jejich splatnosti, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši a za podmínek stanovených platným právním předpisem.“*,

- c) do článku IV. smlouvy se nově doplňuje odst. 6 tohoto znění: „*Nájemné dle odst. 1 tohoto článku bude vždy k 1. 7. daného roku upraveno o oficiální míru inflace v České republice za předchozí kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem.*“

### **III.**

#### **Ostatní ustanovení**

1. Jiná ustanovení smlouvy, než jaká jsou uvedena v článku I. tohoto dodatku, se nemění.

### **IV.**

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 9. 2021.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a souhlasí s tím, aby veškeré informace v tomto dodatku obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu tohoto dodatku nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu tohoto dodatku do veřejně volně přístupné elektronické databáze smluv pronajímatele.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá povinnosti jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tento dodatek nabývá účinnosti nejdříve dnem jeho uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li dodatek uveřejněn ani do tří měsíců od jeho uzavření, bude od počátku zrušen. Tento dodatek bude uveřejněn bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jeho uzavření.
4. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
5. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 27. 7. 2021 č. 2668/21 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

V Praze, dne: 03. 08. 2021

Pronajímatel:

Nájemce:

---

Mgr. Ondřej Kolář  
starosta  
městské části Praha 6

---

Zdeněk Hořánek  
jediný člen představenstva  
SNEO, a.s.

## Smlouva o nájmu bytu

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění  
a v souladu s Usnesením RMČ Praha 6 č. 2622/17 ze dne 26.07.2017

---

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se smluvní strany

### **Městská část Praha 6**

se sídlem: Čs. armády 601/23, Praha 6, PSČ 160 52

IČ: 00063703, DIČ: CZ00063703

Zápis v OR či jiné evidenci: RES vedený Českým statistickým úřadem

Bankovní účet: 9021-2000866399/0800

zastoupena: starostou Mgr. Ondřejem Kolářem

(dále jen „**pronajímatel**“)

**a**

**SNEO, a. s.**

sídlo: Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6

IČ: 27114112, DIČ: CZ27114112

zápis v OR či jiné evidenci: OR vedený MS v Praze, oddíl B, vložka 9085

bankovní účet: [REDACTED]

jednající: [REDACTED]

(dále jen „**nájemce**“)

dohodly na této:

### **smlouvě o nájmu bytu**

I.

#### **Předmět smlouvy a předmět nájmu**

1. Hlavní město Praha je vlastníkem bytového domu čp. 728 na adrese nám. Svobody 1, postaveného na pozemku parc. č. 1039, obec Praha a., k.ú. Bubeneč (dále jen „**dům**“), který byl na základě obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, svěřen Městské části Praha 6, která je oprávněna nakládat s ním ve smyslu ust. § 34 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze způsobem v této smlouvě uvedeným.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání bytovou jednotku č. 728/92 o velikosti 1+k.k. s příslušenstvím, v 1. NP domu, sestávající z:

kuchyně  
pokoje  
koupeľny WC  
předsíň  
sklepa

**Celková podlahová plocha bytu** **40,28 m<sup>2</sup>**

(dále v textu jen „byť“)

Pronajímatel současně s bytem přenechává nájemci k užívání jako součást předmětu nájmu vybavení bytu, tj. zařízení a vybavení uvedené v předávacím protokolu (**Příloha č. 1** této smlouvy).

(dále jen „předmět nájmu“)

## II.

### Doba trvání nájmu

1. Nájem je ujednán na dobu **neurčitou, a to ode dne 01. 09. 2017**

## III.

### Účel nájmu

1. Nájemce poskytne v pronajaté bytové jednotce bydlení technickému pracovníkovi - domovníkovi, který bude vykonávat domovnícké služby v domě nám. Svobody 1/728, a to na základě podnájemní smlouvy.

## IV.

### Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli **nájemné**, které je sjednáno ve výši 1 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 40,28 Kč/rok bez DPH tj. 48,74 Kč/rok včetně 21% DPH. Faktura bude vystavená nejpozději do 20. ledna příslušného roku. Úhrada **za užívání vybavení bytu** je sjednána ve výši 31,00 Kč/měsíc včetně 21% DPH, tj. 372,- Kč/rok včetně 21% DPH a je splatná spolu s nájemným. Nájemné za období od 01. 09. 2017 do 31. 12. 2017 ve výši 13,43 Kč bez DPH, tj. 16,25 včetně 21% DPH spolu s úhradou za užívání vybavení bytu ve výši 124,00 Kč včetně 21% DPH bude uhrazeno na základě pronajímatelem vystavené faktury. Faktura bude vystavena nejpozději do 20. 09. 2017. Výše nájemného je určena v souladu s usnesením RMČ Praha 6 č. 2622/17 ze dne 26. 07. 2017.
2. Nájemce je dále povinen hradit měsíční **zálohy na úhradu za plnění spojená s užíváním bytu a s ním související služby (dále jen „služby“)**, které mu zajistí pronajímatel.

Soupis těchto služeb a záloh na jejich úhradu včetně jejich celkové výše je uveden v **Příloze č. 2** této smlouvy. Ceny služeb, výše záloh a jejich vyúčtování se sjednávají v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty. Povinnost platit nájemné a zálohy na služby vzniká nájemci ode dne uvedeného v čl. II odst. 1 této smlouvy.

3. Nájemné a úhrada za užívání vybavení bytu dle odst. 1 tohoto článku se platí na účet [REDAKCE] Nájemné dle odst. 1 tohoto článku a zálohy na úhradu za služby dle odst. 2 tohoto článku se považují za zaplacené dnem připsání peněžité částky v plné výši na uvedený účet pronajímatele. V případě nesplnění této povinnosti řádně a včas bude pronajímatel dle svých interních předpisů tyto platby urgovat (upomínky). Bez ohledu na tyto urgencye, nezplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za služby do pěti dnů po její splatnosti, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení a poplatek z prodlení ve výši a za podmínek stanovených platným právním předpisem. Zálohy na služby dle odst. 2 tohoto článku jsou splatné vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který se platí a platí se na účet [REDAKCE]
4. Pronajímatel má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby.
5. Za uzavření smluv s dodavateli elektřiny a plynu do předmětu nájmu odpovídá přímo uživatel bytové jednotky (podnájemce).

#### v.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti pronajímatele:
  - a) Pronajímatel má povinnost přenechat byt nájemci tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu, udržovat byt v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro který byl pronajat a zajistit nájemci nerušené užívání bytu po dobu nájmu.
  - b) Pronajímatel udržuje po dobu nájmu v domě náležitý pořádek obvyklý podle místních poměrů.
  - c) Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku bytu, jakož i přístup k bytu nebo do bytu za účelem provedení jeho potřebné opravy nebo údržby. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Nájemce nemá právo na slevu z nájemného z titulu umožnění přístupu pronajímateli.
2. Práva a povinnosti nájemce:
  - a) Nájemce užívá byt řádně v souladu s nájemní smlouvou.
  - b) Nájemce se zavazuje dodržovat pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů tak, jak jsou stanovena v "Pravidlech pro užívání bytu, nebytových prostor, společných částí a zařízení domu", která tvoří **Přílohu č. 2** této smlouvy.

- c) Nezpůsobí -li to zvýšené zatížení pro byt nebo dům, může nájemce v bytě i pracovat nebo podnikat.
- d) Nájemce je povinen o byt řádně pečovat, zejména pak dbát na to, aby nedocházelo k neúměrnému opotřebení a škodám a aby v bytě nedocházelo k vlhnutí. Za tím účelem se nájemce zavazuje topit v místnostech a zajistit jejich dostatečné větrání.
- e) Nájemce provádí a hradí pouze běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu. Nezajistí-li nájemce včasné provedení těchto oprav a údržby bytu, má pronajímatel právo tak učinit po předchozím upozornění nájemce sám a požadovat úhradu vynaložených nákladů od nájemce.
- f) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu ohlásit pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení; jinak nájemce odpovídá za škodu, která v důsledku nesplnění této povinnosti vznikla.
- g) Nájemce je povinen odstranit na vlastní náklady závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo osoba uvedená v čl. III., resp. v **Příloze č. 2**, jako další uživatel bytu, který s ním bydlí. Neučiní-li tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu.
- h) Souhlasí-li s tím pronajímatel, může nájemce provést úpravu, přestavbu nebo jinou změnu bytu nebo domu. Souhlas pronajímatele musí mít písemnou formu. Při skončení nájmu odstraní nájemce v bytě nebo domě změnu, kterou provedl, ledaže pronajímatel písemně sdělí, že navrácení v předešlý stav nežádá.
- i) Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt mu bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas pronajímateli. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel. Nesplní-li nájemce tuto svou povinnost, považuje se toto jednání za porušení povinností nájemce závažným způsobem; to neplatí, nenastane-li z tohoto důvodu vážná újma.
- j) Nájemce je povinen oznámit písemně změnu svého bankovního účtu.

## VII.

### Skončení nájmu

1. Nájem bytu podle této smlouvy skončí:
  - a) dohodou smluvních stran
  - b) výpovědí ze strany nájemce
  - c) výpovědí ze strany pronajímatele
2. Nájemce může vypovědět nájem, změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o nájmu zřejmě vycházely, do té míry, že po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.  
Pronajímatel může skončit nájem bytu z důvodů uvedených níže výpovědí. Výpověď musí být druhé straně doručena v písemné formě. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně. Výpovědní doba je tři měsíce.
3. Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět z následujících důvodů:

- a) nájemce hrubě porušil svou povinnost vyplývající z nájmu
  - b) nájemce je odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází
  - c) byt má být vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s bytem nebo domem, ve kterém se byt nachází, naložit tak, že byt nebude možné vůbec užívat
  - d) je tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu srovnatelný s důvodem a), b) nebo c)
4. V případě, že nájemce poruší svou povinnost zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu. Za zvláště závažné porušení povinnosti nájemce se považuje zejména, když nájemce nezaplatil nájemné a náklady na služby za dobu alespoň 3 měsíců, byt či dům poškozují závažným či nenapravitelným způsobem, způsobuje jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí, užívá byt neoprávněně jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
  5. Pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit, a pronajímatel písemně nevyzve v této době nájemce, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednáán na tutéž dobu, na jakou byl ujednáán dříve, nejvýše ale na dobu dvou let.
  6. Nájemce odevzdá byt pronajímateli v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Opustí-li nájemce byt takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se byt za odevzdaný ihned.
  7. Nájemce odevzdá byt ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel.
  8. Nájemce při skončení nájmu uvede byt do původního stavu. Nájemce odstraní v bytě změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, ledaže pronajímatel písemně sdělí, že navrácení v předešlý stav nežádá.
  9. Nájemce odstraní v bytě změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci písemně sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota bytu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty bytu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
  10. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození bytu nebo domu, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví vlastníka nemovité věci. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen uplatnit toto právo u pronajímatele nejpozději do 30 kalendářních dnů přede dnem skončení nájmu a současně je povinen při uplatnění tohoto práva předložit znalecký posudek, který oceňuje hodnotu vyrovnání při zohlednění amortizace, a revizní zprávu stavební úpravy v případě, kdy je dle obecně závazných právních předpisů nebo technických norem nezbytná. Výše úhrady se stanoví dle znaleckého posudku. Vypracování

znaleckého posudku hradí nájemce. Vyrovnaní je splatné nejpozději do 30 dnů od skončení nájmu.

11. V případě, že nájemce, který uplatnil u pronajímatele právo na vyrovnaní má vůči pronajímateli dluh z jakéhokoliv titulu, je pronajímatel při rozhodování o vyplacení úhrady oprávněn tuto pohledávku vůči nájemci jednostranně započíst.

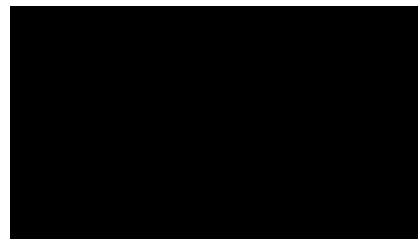
## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po podpisu oběma stranami se stávají dodatky k této smlouvě.
3. Doručováno bude na adresu stran uvedenou v záhlaví této smlouvy, příp. na jinou písemně sdělenou adresu. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se písemnost považuje za doručenu i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Doručující orgán po marném uplynutí této lhůty vhodí písemnost do schránky.
4. Smluvní strany se dohodly, že úhrady všech splatných závazků z této smlouvy, a to i promlčených, vůči pronajímateli se přiřazují/započítávají v pořadí na:
  - a) nájemné
  - b) úhradu za služby (plnění spojená s užíváním bytu nebo s ním související služby)
  - c) příslušenství
  - d) ostatní závazkya to vždy na ten závazek v tom kterém pořadí, který je dříve splatný.
5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, souhlasí s jejich poskytnutím a souhlasí se zařazením textu této smlouvy do elektronické, veřejně přístupné databáze smluv, vedené pronajímatelem. Nájemce též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 3 obdrží pronajímatel, 1 nájemce.

V Praze dne:

Mgr. Ondřej Kolář





Seznam příloh:

1. Předávací protokol vč. soupisu zařizovacích předmětů (vybavení bytu)
2. Evidenční/výpočtový list - přehled uživatelů bytu a rozpis záloh na plnění spojené s užíváním bytu a souvisejících služeb
3. Pravidla pro užívání bytu, nebytových prostor, společných částí a zařízení domu

**Při převzetí podepsané nájemní smlouvy byly současně převzaty výše uvedené přílohy.**

**podpis nájemce**

**DOLOŽKA**

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000Sb.,  
že byly splněny podmínky pro platnost  
tohoto právního jednání.  
Pověření členové  
Zastupitelstva městské části Praha 6

V Praze dne ..... .. .