

Nájemní smlouva

I. Smluvní strany

Bytové družstvo JEŽEK, IČ 62410172,
se sídlem Na Padesátém 1737/2, 100 00 Praha 10, Strašnice
zastoupené předsedou představenstva Ing. Milanem Horáčkem,
e-mail: [REDACTED]
dále jen „pronajímatel“, na straně jedné

a

Zoologická zahrada hl. m. Prahy, příspěvková organizace, IČ: 000 64 459,
se sídlem U Trojského zámku 120/3, 170 00 Praha 7, Troja,
zastoupená ředitelem Mgr. Miroslavem Bobkem
e-mail: [REDACTED].
dále jen „nájemce“, na straně druhé,

dále také společně jako „strany“.

II. Předmět nájmu

a) Pronajímatel je vlastníkem domu č.p. 1737, objekt bydlení, část obce Strašnice, který stojí na pozemku parc.č. 3432/27, jak je zapsáno na LV č. 3133, pro obec Praha, k.ú. Strašnice u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha – adresa Na Padesátém 1737/2, 100 00 Praha 10 – Strašnice (dále jen „dům“).

b) Pronajímatel přenechává nájemci (členu družstva Bytové družstvo JEŽEK) za úplatu do užívání družstevní byt č. 20 v domě o dispozici 2+ 1 (kuchyň, dva pokoje, koupelna, WC a předsíň) a celkové výměře 65,00 m², a to pro jeho zaměstnance a členy jejich rodin (dále jen „byt“).

K bytu přísluší sklepní kóje v 1. PP domu.

Přede dnem, kdy začnou užívat byt osoby určené nájemcem, je nájemce povinen předat pronajímateli iniciály těchto osob (jméno, příjmení, datum narození, trvalé bydliště), v případě změny osob, které budou byt užívat se souhlasem nájemce, tak výše uvedené oznámit pronajímateli přede dnem zahájení užívání bytu těmito osobami.

c) Nájemce se zavazuje byt řádně užívat, platit za užívání bytu nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním bytu a plnit ostatní povinnosti stanovené mu touto smlouvou, obecně závaznými právními předpisy, stanovami družstva, domovním řádem a usneseními členské schůze družstva. Součástí užívání je též zařízení bytu a společných částí domu. Dodržování výše uvedeného je nájemce povinen zajistit i osobami, které dle jeho rozhodnutí budou byt užívat.

d) Počet osob žijících v bytě a jejich změnu je nájemce povinen oznámit pronajímateli nejpozději do 30 dnů ode dne zahájení užívání bytu jim určenými osobami či ode dne vzniku změny počtu osob.

e) O předání bytu do užívání bude sepsán předávací protokol, který tvoří součást této smlouvy. Nájemce tímto prohlašuje, že se seznámil se stavem bytu a přebírá ho v tomto stavu do užívání.

f) Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že byt je ve stavu způsobilém k nastěhování i obývání dle ust. § 2243 občanského zákoníku, v platném znění.

III. Doba trvání nájmu a skončení nájmu

- a) Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem 30.9.2021, tj. dnem dni nabytí právní moci Usnesení o pozůstalosti Obvodního soudu pro Prahu 10 po paní JUDr. Janě Říhové, sp.zn. 27 D 1413/2020-219, ze dne 30.9.2021.
- b) Nájem končí:
- písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem
 - zánikem členství v družstvu
- c) Nájemce je povinen byt vyklidit nejpozději v den skončení nájmu a předat jej včetně všech klíčů od bytu a domu, které má v držení pronajímateli, a to ve stavu, v jakém byt převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě. O předání bytu bude pořízen předávací protokol.
- d) Další užívání bytu nájemcem po skončení nájmu se považuje za užívání bez právního důvodu (dále jen "Neoprávněné užívání"). Pronajímatel je oprávněn v případě prodlení nájemce s vyklizením bytu požadovat zaplacení částky ve výši Kč 500,- za každý den neoprávněného užívání. Toto neplatí, pokud dochází k převodu družstevního podílu.
- e) Po skončení nájemního vztahu není pronajímatel povinen zajistit nájemci bytovou náhradu.

IV. Nájemné, úhrada za služby spojené s užíváním bytu

- a) Výše nájemného a paušálních měsíčních záloh za služby spojené s užíváním bytu ke dni podpisu této smlouvy je stanovena v evidenčním listě, který tvoří přílohu této smlouvy. Změna nájemného a paušálních měsíčních záloh na služby se provádí změnou evidenčního listu, který je zaslán nájemci.
- b) Nájemce se zavazuje uzavřít s distributory elektrické energie a zemního plynu smlouvy o odběru a stanovit výši záloh. Náklady na elektrickou energii a zemní plyn, uhradí Nájemce přímo příslušným distributorům dle skutečného odběru.
- c) Nájemce se zavazuje platit nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním bytu měsíčně bezhotovostní platbou na účet pronajímatele č 50032-285481329/0800 var. symbol 173701020, a to vždy do 15 dne příslušného kalendářního měsíce.

V. Práva a povinnosti stran

- a) Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci byt včetně jeho zařízení ve stavu způsobilém pro řádné užívání a zajistit mu nerušený výkon jeho práv spojených s nájmem bytu, a to i osobám, které budou byt užívat na základě jeho souhlasu. Nájemce se zavazuje užívat byt pouze pro uspokojování bytových potřeb svých zaměstnanců a má právo na řádné a nerušené užívání bytu a služeb s užíváním bytu spojených.
- b) Pronajímatel se zavazuje nezasahovat do užívání bytu po dobu trvání nájmu, nebude-li jej nájemce či osoby, které byt užívají na základě jeho souhlasu, užívat v rozporu s touto smlouvou, stanovami, domovním řádem nebo obecně závaznými právními předpisy. Pronajímatel je povinen vůči nájemci dodržovat svoje povinnosti stanové ve stanovách družstva.
- c) Nájemce je povinen zajišťovat a na vlastní náklady provádět běžnou údržbu bytu a drobné opravy související s jeho užíváním v rozsahu stanoveném právními předpisy.
- d) Pronajímatel neodpovídá za ztráty nebo škody na majetku vneseného do bytu nájemcem či osobami, které byt užívají na základě jeho souhlasu, pokud ztrátu nebo vznik škody nezavinil.

e) Nájemce je povinen dodržovat Část III. Práva a povinnosti členů družstva související s užíváním bytu a společných prostor stanov družstva i další povinnosti stanové ve stanovách družstva a v domovním řádu. Tato povinnost platí i pro osoby, které byt užívají na základě jeho souhlasu.

f) Za dodržování výše uvedených povinností, za úhradu škod v bytě či domě způsobených osobami, kterým nájemce umožnil užívání bytu odpovídá či osobami, které se v bytě nebo domě budou pobývat s jejich souhlasem, odpovídá pronajímateli výhradně nájemce.

VI. Závěrečná ustanovení

a) Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy se řídí touto smlouvou, příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích i ostatními obecně platnými právními předpisy České republiky.

b) Pronajímatel bere na vědomí povinnost nájemce uveřejnit tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, v registru smluv a souhlasí, že nájemce zajistí uveřejnění celého textu smlouvy, vyjma osobních údajů, a metadat smlouvy v registru smluv.

c) Strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v plném rozsahu včetně osobních údajů ve smlouvě obsažených, či poskytnutím informace třetím osobám o této smlouvě za podmínek definovaných zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění aktuálním ke dni požadavku na informace či zveřejnění, a rovněž prohlašují, že nic z obsahu této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.

d) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom.

e) Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti dne zveřejnění v registru smluv.

f) Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.

g) Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

Přílohy: Předávací protokol
Evidenční list

V Praze dne 30 12.2021

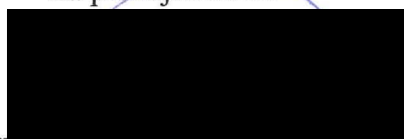
V Praze dne 22 12.2021

Za nájemce:



Mgr. Miroslav Bobek, ředitel

Za pronajímatele:



Ing. Milan Horáček – předseda představenstva

**BYTOVÉ DRUŽSTVO
JEŽEK**
Praha 10
Na Padesátém 1737/2
IČO: 62410172

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

k družstevní bytové jednotce č. 20 v 5. NP. podlaží budovy Strašnice, čp. 1737 zapsané na listu vlastnictví číslo 3133 vedeném pro obec Praha, katastrální území Strašnice u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha.

Předávající:

Bytové družstvo JEŽEK, IČ 62410172,
se sídlem Na Padesátém 1737/2, 100 00 Praha 10, Strašnice
zastoupené předsedou představenstva Ing. Milanem Horáčkem,

Přebírající:

Zoologická zahrada hl. m. Prahy, příspěvková organizace, IČ: 000 64 459,
se sídlem U Trojského zámku 120/3, 170 00 Praha 7, Troja,
zastoupené na základě plné moci [REDAKCE], vedoucím oddělení Správy budov a MTZ

Níže uvedeného dne, měsíce a roku předávající předal přebírajícímu a přebírající převzal od předávajícího do nájmu výše uvedenou družstevní bytovou jednotku, sestávající z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

| | |
|----------|----------------------|
| kuchyně | 10,75 m ² |
| pokoj 1 | 18,50 m ² |
| pokoj 2 | 17,90 m ² |
| předsíň | 13,90 m ² |
| koupelna | 3,13 m ² |
| WC | 0,91 m ² |

Celkem 66,09 m², dle Nařízení vlády č. 366/2018 Sb., 69 m²

Sklep v 1. PP 1,00 m², nezapočítává se do plochy bytu

Vybavení náležející k jednotce:

| | |
|-------------------------------|------|
| a/ vana | 1 ks |
| b/ umyvadlo | 1 ks |
| c/ WC mísa | 1 ks |
| d/ vstupní dveře | 1 ks |
| e/ vnitřní dveře | 3 ks |
| g/ okna včetně okenních rámců | 3 ks |

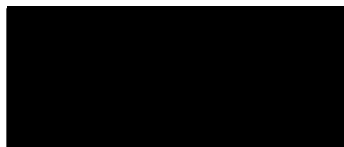
Přebírající prohlašuje, že veškeré zařízení a vybavení družstevní bytové jednotky je v době převzetí družstevní bytové jednotky ve stavu způsobilém k nastěhování i obývání dle ust. [§ 2243](#) občanského zákoníku v platném znění. a nevykazuje žádné závady ani poškození a je v souladu s uzavřenou Nájemní smlouvou.

Přebírající dále prohlašuje, že si družstevní bytovou jednotku řádně prohlédl a neshledal žádné závady ani poškození na podlahových krytinách, obloženích, zdech a stropěch družstevní bytové jednotky.

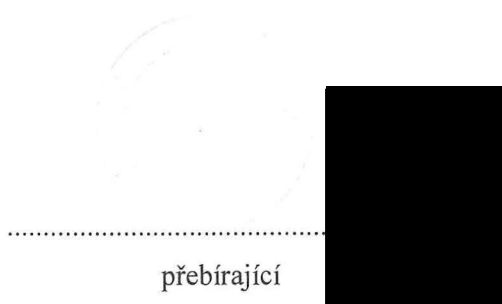
Stav měřidla vody: T 35,106 m³
S 54 981 m³

Spotřeba vody bude ode dne předání bytové jednotky do dne přehlášení měřidla přeúčtována přebírajícímu ve výši dle skutečné spotřeby.

V Praze dne 22.12.2021



předávající



přebírající

**BYTOVÉ DRUŽSTVO
JEŽEK**
Praha 10
Na Padesátém 1737/2
IČO: 62410172

EVIDENČNÍ LIST

pro výpočet úhrady za užívání bytu

| | |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Správce DOMO spol.s.r.o. V Olšínách 20/1451 PRAHA 10 100 00 | Vlastník nemovitosti DRUZSTVO JEZEK NA PADESATEM 1737 100 00 PRAHA 10 Č.ú:50032-285481329/0800 |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Uživatel : ZOOLOGICKÁ ZAHRADA Adresa : NA PADESATEM 2/1737.00 Obec-část: Praha 10 | Číslo bytu : 20.0 PSČ : 101 00 Variab.symb.173701020 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|

| | |
|-----------------------------------------------|------------------------|
| Kategorie 1 Kuchyně A Počet obytných místn. 2 | Počet osob evidenční 4 |
| Příslušen.: ZÁKLADNÍ | pro služby 4 |
| Podlaží 5 Napětí 220 STA 1 Komíny 0 Výtah N | |
| Topení : ÚSTŘEDNÍ | |
| Vodné : 0056-VÝTOK WC, KOUPELNA CENTRÁLNÍ P | |

V ý m ě r ú h r a d z a u ž í v á n í b y t u (s l u ž e b)

| | | |
|------------------|----------------|----------------|
| Vodné-stočné 680 | Teplo 1200 | Ohřev TUV 1600 |
| Úklid 160 | Odpadky 156 | Výtah 0 |
| Komíny 0 | Spol.el. 80 | STA 9 |
| Prádelna 0 | Stočné 0 | Splašky 0 |
| Fond oprav 1218 | Daň z nemov. 0 | Pojištění 35 |
| Správ.popl. 137 | Hypotéka 0 | |


| | | | |
|------------|------------|-------------------|------------|
| Platba: PP | Od 10/2021 | Celkem předepsáno | 5275.00 Kč |
|------------|------------|-------------------|------------|

Rozpis místností

| Místnost | Celkové m2 | Započt. plocha teplo m2 | Způsob vytápění | Podílové m2 |
|----------|------------|-------------------------|-----------------|-------------|
| kuchyně | 10.75 | 10.75 | ústřední | 0.00 |
| predsín | 13.90 | 2.78 | žádné topení | 0.00 |
| pokoj 1 | 18.50 | 18.50 | ústřední | 0.00 |
| pokoj 2 | 17.90 | 17.90 | ústřední | 0.00 |
| WC | 0.91 | 0.18 | žádné topení | 0.00 |
| koupelna | 3.13 | 0.00 | žádné topení | 0.00 |
| sklep | 1.00 | 0.00 | žádné topení | 0.00 |
| | 66.09 | 50.11 | | 0.00 |

V dne 02.12.2021

.....
správce

h.2.

Zoologická zahrada hl.m. Prahy
 majitel bytu
uživatel
Zastupen Mgr. Miroslavem Bobkem
ředitel