

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. 0203/23 ze dne 23. 1. 2023
a dle pokynu OSM č. MCP6 029333/2023 ze dne 24. 1. 2023

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se smluvní strany

Městská část Praha 6

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

zastoupena: starostou Mgr. Jakubem Stárkem

IČ: 00063703, DIČ: CZ00063703

(dále jen „pronajímatel“)

ve věci této smlouvy je na základě dílčí příkazní smlouvy č. S-728/2021/OSM ze dne 29.11.2021, oprávněna jednat společnost

SNEO, a.s.

se sídlem: Nad Alejí 1876/2, Praha 6, PSČ 162 00

jednající: Zdeňkem Hořánkem, předsedou představenstva a

Ing. Janem Deckerem, CSc., místopředsedou představenstva

IČ: 27114112

zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9085

(dále jen „správní firma“)

a

Domov pro seniory Elišky Purkyňové

IČ: 70875316

Statutární zástupce:

Sídlo: Cvičebná 2447/9, Praha 6

(dále jen „nájemce“)

dohodly na této:

smlouvě o nájmu bytu

I.

Předmět smlouvy a předmět nájmu

1. Hlavní město Praha je vlastníkem bytové jednotky č. 1665/10 v domě č.p. 1665, 1666 a 1667 na adrese Bělohorská 54, 56 a 58, obec Praha, k.ú. Břevnov, která byla na základě obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, svěřena Městské části Praha 6, která je

oprávněna nakládat s ní 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. 1665/10 o velikosti 1+1 s příslušenstvím, v 1. nadzemním podlaží domu.

Podlahová plocha bytu pro výpočet nájmu 51,54 m²

(dále v textu jen „byt“)

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“)

3. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k zajištění bytových potřeb nájemce a popřípadě i členů jeho domácnosti a nájemce jej za tímto účelem přebírá.

II.

Doba trvání nájmu

1. Nájem je ujednáán na dobu **určitou 3 roky, a to od 1. 2. 2023 do 31. 1. 2026.**
2. Byt je způsobilý k nastěhování a obývání a je nájemcem již užíván.
3. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že si předmět nájmu před podpisem této smlouvy prohlédl a zná jeho stav.
4. V případě, že nájemce bude mít zájem o prodloužení sjednané doby nájmu na další období, je povinen požádat o prodloužení písemně pronajímatele ve lhůtě nejpozději 3 měsíce před ukončení nájemního vztahu dle odst. 2 tohoto článku.

III.

Členové nájemcovy domácnosti

1. Spolu s nájemcem budou byt užívat osoby uvedené v Příloze č. 2 této smlouvy.
2. Pronajímatel požaduje, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.
3. Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo vyslovit předchozí písemný souhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti.
4. Přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli; neučiní-li to ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost. Nájemce oznámí pronajímateli rovněž snížení počtu osob žijících v bytě.

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné, které je sjednáno ve výši 150,- Kč/m²/měsíc, tj. 7.731,- Kč/měsíc a je splatné vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí. Úhrada **za užívání vybavení bytu** je sjednána ve výši 148,- Kč/měsíc a je splatná spolu s nájemným. Výše nájemného je určena v souladu s usnesením RMČ Praha 6 č. 0196/23 ze dne 23. 1. 2023.
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 bez ohledu na ustanovení čl. II odst. 2 této smlouvy.
3. Nájemné dle odst. 1 tohoto článku a zálohy na služby dle odst. 2 tohoto článku se platí na účet č. [REDAKCE] pod variabilním symbolem [REDAKCE]
4. 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 urgency, nezaplatí-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.
5. 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.

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) Oznáme-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. 3** 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.

VI.

Skončení nájmu

1. Nájem bytu podle této smlouvy skončí:

- a) dohodou smluvních stran
- b) výpovědí ze strany nájemce
- c) výpovědí ze strany pronajímatele
- d) uplynutím doby, na kterou byl sjednán

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 zvlášť 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 zvlášť 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 ujednaný na tutéž dobu, na jakou byl ujednaný 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. Vyrovnání je splatné nejpozději do 30 dnů od skončení nájmu.

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

VII.

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 Městská část Praha 6 je povinna 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 této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této smlouvy do veřejně volně přístupné elektronické databáze smluv Městské části Praha 6, včetně případných příloh
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího 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 tato smlouva/dodatek smlouvy nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku

zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.

7. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 3 obdrží pronajímatel, 1 nájemce.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
9. 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 této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 23.01.2023 č. 0203/23 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

V Praze dne-1.-02-2023..

Seznam příloh:

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

Pravidla pro užívání bytu, nebytových prostor, společných částí a zařízení domu v majetku Městské části Praha 6

(domovní řád)

I. Úvodní ustanovení

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání bytů, nebytových prostorů a společných částí domu. Základní úprava vzájemných práv a povinností mezi pronajímatelem a nájemcem se řídí příslušnými obecně závaznými právními předpisy v platném znění.

II. Základní pojmy

1. Bytem je místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení. Součástí bytu jsou vstupní dveře do bytu, okna, dveře na lodžii či terasu a veškerá vnitřní instalace (rozvod vody a plynu, ústředního topení, elektroinstalace, televizní anténa, telefon, elektrický vrátný), kromě stoupacích vedení až po uzavírací ventily a kromě hlavního potrubí odpadu a vzduchotechniky.
2. Nebytovým prostorem je místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení, a jimiž jsou zejména prostory určené k provozování výroby, obchodu, služeb, výzkumu, administrativní činnosti, umělecké, výchovné a vzdělávací činnosti, dále archivy, garáže, skladové prostory a části veřejně přístupných prostorů budovy. Nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu ani společné prostory (části) domu.
3. Příslušenstvím bytu je vedlejší místnost či prostor, nebo soubor vedlejších místností či prostorů, které jsou určeny k tomu, aby byly s bytem používány (například sklep či sklepní kóje, komora mimo byt).
4. Příslušenstvím nebytového prostoru je vedlejší místnost či prostor, nebo soubor vedlejších místností či prostorů, které jsou určeny k tomu, aby byly s nebytovým prostorem používány (komora mimo nebytový prostor, záchod mimo nebytový prostor).
5. Společnými částmi domu jsou zejména vchody, schodiště, chodby, lodžie, terasy, sušárny, kočárkárny, kotelny, rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, výtahy, antény a jsou určeny pro společné užívání. Dále se za společné části domu považují příslušenství domu (například drobné stavby) a společná zařízení domu.
6. Správcem je vlastníkem určená správcovská firma.

III. Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu, nebytového prostoru

1. Nájemce je povinen dodržovat povinnosti vyplývající z občanského zákoníku a nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit plný a nerušený výkon nájemních práv.
3. Nájemce je povinen dodržovat klid, pořádek a čistotu v domě a vyvarovat se jednání, porušujícího dobré mravy nebo jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv

spojených s užíváním bytu (nebytového prostoru) ostatních nájemců v domě, zejména nadměrným hlukem.

4. Uživatel bytu a nebytového prostoru (dále jen jednotky) je povinen po písemném předchozím oznámení pronajímatele, správce či jiné jím pověřené osoby umožnit přístup do jednotky za účelem zjištění technického stavu a provedení oprav, odečtu, kontroly, případně výměny měřidel tepla, teplé a studené vody. Ve výjimečných případech (havárie, ohrožení života a zdraví osob) může být jednotka zpřístupněna i bez souhlasu nájemce za asistence policie. O tomto zásahu musí být nájemce neprodleně vyrozuměn, současně musí být o takovém zásahu pořízen písemný protokol. V zájmu předcházení násilného otevření jednotky z výše uvedených důvodů se doporučuje v případě dlouhodobé nepřítomnosti nájemce jednotku oznámit správci místo pobytu nebo adresu a telefon osoby zplnomocněné ke zpřístupnění jednotky.
5. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v jednotce bez písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. Nesplní-li nájemce tuto povinnost do 30 dnů, je to důvod k výpovědi z jednotky.

IV. Držení domácích zvířat

1. Chovatelé nesou plnou odpovědnost za domácí zvířata, která jsou v jednotce držena. Nájemce je současně povinen dbát, aby nedocházelo k rušení nájemního práva ostatních obyvatel domu, k jejich obtěžování pachy nebo hlukem a aby byly dodržovány hygienické, veterinární, bezpečnostní, požární a další předpisy.
2. Držitel nesmí držet domácí zvířata mimo jednotku nebo na terase či lodži.
3. V zájmu zachování hygieny, čistoty a pořádku v domě, bezpečného a klidného občanského soužití, je držitel domácího zvířete povinen mít toto zvíře pod naprostou kontrolou a zejména:
 - a) ve společných prostorech domu a jeho okolí (zahrady, dvory apod.) zamezit volnému pobíhání jím držovaných domácích zvířat (např. vodit psa na vodítku) a nepřechovávat je zde a nekrmit. Zákaz krmení se vztahuje i na volně žijící domácí zvířata bez majitele, která se vyskytnou ve společných částech domu a jeho okolí (zahrady, dvory apod.)
 - b) dbát, aby domácí zvířata neznečišťovala společné prostory, jakož i okolí domu, a dojde-li ke znečištění, je povinen znečištění ihned odstranit,
 - c) důsledně dbát základních pravidel hygieny a čistoty, ochrany zdraví a bezpečnosti spoluobčanů, pečovat o to, aby držení zvířat nedávalo podnět k rušení občanského soužití a dobrých mravů.
4. Chová-li nájemce nebezpečný druh zvířat podléhající povolení příslušného orgánu veterinární správy (§ 22 zákona č. 246/1992 Sb. v platném znění) jako např. různé druhy šelem, hadů, krokodýlů, opic nebo dravců, je povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit pronajímateli a projednat s ním podmínky pro zajištění bezpečnosti ostatních nájemců. V případě, že by nebylo možné v daných podmínkách bezpečnost ostatních nájemců dostatečně zajistit, nemusí pronajímatel k chování zvířete dát souhlas. Chování nebezpečného zvířete bez písemného souhlasu pronajímatele je považováno za porušení nájemní smlouvy.

V. Užívání společných prostor a zařízení

1. Umísťování jakýchkoliv předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných prostorách není dovoleno. V případě, že dojde k umístění nepovolených předmětů ve společných prostorech domu, budou na náklady nájemce (nájemců) jednotek po předchozím upozornění vyklizeny.
2. Uživatelé jednotek nesmí:
 - a) ukládat v domě látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné a užívat otevřeného ohně,
 - b) kouřit ve společných prostorech domu, výtahové kabině a v příslušenství jednotky,
 - c) větrat do vnitřních prostorů domu
3. V kočárkárně je možno ukládat pouze kočárky a dětské samohyby, v případě místa i bezmotorová jízdní kola.
4. Ve společných prostorách bez automatického zhasínání světla je nájemce jednotky povinen při odchodu zhasnout (sklepy, sušárny apod.)
5. Dosáhne-li venkovní teplota bodu mrazu nebo při dešti, musí být okna sklepů či komor uzavřena a dveře do těchto prostor trvale uzamykány.
6. Vstup na střechu je zakázán. Výjimečně může být povolen po dohodě s pronajímatelem i správcem.

VI. Zajištění pořádku a čistoty v domě

1. Uživatelé jednotek jsou povinni udržovat v domě a v jeho okolí pořádek a čistotu. Veškerý odpad z jednotek je povinností všech uživatelů třídít a odkládat do nádob k tomu určených dle § 5 obecně závazné vyhlášky č. 21/2005 Sb. hl. m. Prahy, o odpadech.
2. Pronajímatel je povinen zajistit pořádek a čistotu ve společných prostorách domu a na přilehlých nemovitostech.
3. Pronajímatel je povinen zajistit hospodárné osvětlení všech vchodů, přístupů k domu, veřejně přístupných chodeb v domě, schodů a schodišť, tak, aby byla zajištěna bezpečnost osob.
4. O pořádek a čistotu ve společných prostorách, které smluvně společně užívají jen někteří nájemci, se starají tito nájemci.
5. Terasy a lodžie nesmějí být užívány jako skladiště. Květiny v oknech, na terasách a lodžiích musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi či jinak nepoškozovala nižší podlaží.

VII. Informační zařízení v domě

1. Vývěsky, nápisy a jiná informační zařízení (např. reklamy) mohou být umístěny na domech a v domě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba.
2. Jakmile právo na umístění informačního zařízení zanikne, odstraní jeho dosavadní uživatel toto zařízení a uvede svým nákladem vše do původního stavu.
3. Pronajímatel je povinen každý objekt označit popisným a orientačním číslem. Rovněž je povinen umístit blízko domovního vchodu na dobře viditelném místě orientační tabuli s uvedením jednotlivých bytů a nebytových místností (včetně garáží) a jmen nájemců,

- označení pronajímatele (správce domu) a jeho adresy, jména osoby (osob) provádějících úklid domu a přilehlých nemovitostí a čištění chodníků.
4. Nájemci bytů a nebytových prostor jsou povinni v blízkosti zvonku do jednotky vyznačit své jméno. Zvonkové tablo u vchodu do domu je předmětem údržby pronajímatele, označení příslušného zvonku je povinností nájemce.
 5. Uživatelé garáží a jiných nebytových prostor jsou z požárních důvodů povinni opatřit vjezdy a vchody údajem o svém jménu a bydlišti a údajem, kde jsou uloženy klíče, případně uvést i telefon.
 6. Pronajímatel umístí na viditelném místě veřejnou tabuli, na které budou nájemci informováni o spojení na správce, policii, hasiče, lékaře, úklid, havarijní poruchovou službu plynu, elektro, vodovodu. Pronajímatel je také povinen na této tabuli uveřejňovat všechna důležitá oznámení o opatřeních týkajících se údržby a užívání bytů, nebytových prostor, společných prostor a zařízení domu. O veřejnou tabuli pečuje pověřený pracovník pronajímatele.

VIII. Ostatní zařízení v domě

1. Pronajímatel je povinen zajistit, aby byl na požádání umožněn oprávněným osobám přístup do domu i v době, kdy je dům uzavřen. Na domovních dveřích nebo v jejich blízkosti je třeba vhodně označit, jak je přístup do domu zajištěn
2. Nájemce je povinen učinit taková opatření, aby v případě naprosté nutnosti (např. při poruše vodovodního nebo plynového potrubí nebo elektrického vedení, při požáru, povodni nebo jiné živelné pohromě) mohl být zejména při delší nepřítomnosti rychle vyrozuměn tak, aby mohl v nejkratší době zařídit otevření bytu. Pokud je v domě zřízena funkce domovníka, zajišťuje tyto povinnosti nájemců domovník.
3. K hlavním uzávěrům vody a plynu, kanalizačním čistícím vstupům a jiným podobným zařízením, pokud jsou ve společných prostorech, musí být vždy zajištěn volný přístup. Jsou-li tato zařízení v místnostech nájemce, musí být učiněna taková opatření, aby k nim byl přístup v případě nutnosti i za nepřítomnosti nájemce.
4. Osoba, která uzavřela domovní uzávěry vody, plynu a pod., musí zajistit, aby jejich uzavření a otevření bylo všem uživatelům bytů včas oznámeno.

IX. Klíče a jejich užívání

1. Každý nájemce má právo na počet klíčů od hlavních vstupních dveří do domu a do bytu, případně od výtahu, odpovídající počtu osob hlášených jako uživatelů bytu. Nájemce nebytové jednotky obdrží pouze jeden klíč od hlavních vstupních dveří do domu, případně od výtahu. V případě ztráty klíče od domu, bytu a popř. od výtahu si nájemce může opatřit nový se souhlasem pronajímatele na svůj náklad.
2. Klíče od uzamykatelných společných prostor v domě, od místností, kde jsou domovní uzávěry vodovodu a plynovodu a od strojovny výtahu, jsou uloženy na místě k tomu určeném. Místo, kde jsou klíče uloženy a jméno osoby odpovědné za uložení klíčů, musí být uvedeno na orientační nebo veřejné tabuli.
3. Nájemce jednotky je povinen po zániku nájmu odevzdat pronajímateli všechny klíče, které má k zámkům v domě, bez náhrady.

X. Klid v domě

1. Všichni uživatelé jednotek jsou povinni užívat jednotku v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní uživatele nadměrným hlukem.
2. V době nočního klidu, to je od 22:00 do 06:00 není dovoleno hrát na hudební nástroje, zpívat, hlučně se bavit, používat hlučné elektrické a jiné přístroje a nástroje. Rovněž je třeba ztlumit veškerou audio- a videotechniku tak, aby hluk nepronikal do okolí. Pokud někteří nájemci pracují v nočních směnách, je žádoucí na jejich požádání omezit nadměrný hluk v domě i ve dne.
3. Při provádění stavebních prací v jednotkách jsou nájemci povinni předem oznámit přesný termín správci a ostatním nájemcům vyvěšením prostřednictvím správce a hlučné práce provádět ohleduplně v době od 08:00 do 18:00 hodin.
4. Klid v domě jsou povinni dodržovat i uživatelé nebytových prostor.

XI. Sušárny prádla a sklepy

1. V sušárnách (příp. k tomu určených půdách) není dovoleno uskladňovat předměty, kouřit a užívat otevřeného ohně. Klíč od sušárny je uložen u osoby určené pronajímatelem a musí být kdykoliv dosažitelný. Náhradní klíč pro nutné případy musí být uložen u správce.
2. Pokud je sklep součástí nájemní smlouvy k jednotce, musí být nájemci volně přístupný a musí být umožněno jeho uzamčení.
3. Jsou-li ve sklepech ukládány též potraviny, učiní nájemce opatření, aby uložené potraviny nebyly zdrojem rozšiřování hmyzu a hlodavců.
4. Kouření a užívání otevřeného ohně ve sklepech je zakázáno.

Schváleno usnesením RMČ Praha 6 č. 3996/06 ze dne 15.11.2006