

# SMLOUVA O NÁJMU

1) Pronajímatel:

NS:22/2023

Městská část Praha 3, se sídlem Havlíčkovo nám. 9, 130 00 Praha 3,

IČO: 00063517

zastoupená Mgr. Ondřejem Rujem, místostarostou

(dále jen „pronajímatel“)

**a**

2) Nájemce:

Dětské centrum Paprsek, se sídlem Šestajovická 580/19, Hloubětín, 198 00 Praha 14

IČO: 70875413

zastoupeno Mgr. Ivanou Hejlovou, ředitelkou

(dále jen **nájemce**)

uzavřeli dnešního dne podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89 / 2012 Sb. (dále jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu:

## I.

### Úvodní ustanovení

1) Pronajímatel ve smyslu zákona č. 131/2000 Sb. o hl. m. Praze a Statutu hl. města Prahy, v platném znění, vykonává práva a povinnosti vlastníka bytu č. 6 v 4. podlaží domu č.p. 508, v Praze 3, k. ú. Žižkov, ul. Jeseniova 25 (dále též jen „byt“ či „předmět nájmu“).

*Byt se sestává z : 5ti obytných místností (34,43 m<sup>2</sup>; 17,10 m<sup>2</sup>; 13,16 m<sup>2</sup>; 13,16 m<sup>2</sup> a 9,04 m<sup>2</sup>), kuchyně (9,31 m<sup>2</sup>), 2 x koupelny (2,86 m<sup>2</sup> a 2,86 m<sup>2</sup>) 2 x WC (1,02 m<sup>2</sup> a 1,02 m<sup>2</sup>), předsíně (15,09 m<sup>2</sup>), lodžie (12,25 m<sup>2</sup>) a sklepa (3,00 m<sup>2</sup>)*

## II.

### Předmět smlouvy

1) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci k jeho výlučnému užívání výše specifikovaný byt a nájemce výše specifikovaný byt do nájmu přijímá a zavazuje se jej užívat ke sjednanému účelu a hradit za jeho užívání sjednané nájemné.

## III.

### Účel nájmu

1) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu za účelem poskytování pobytových sociálních služeb klientům nájemce ve smyslu zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách

#### **IV. Doba nájmu**

- 1) Nájem se sjednává s účinností od **01.02.2023 do 31.01.2026 na dobu určitou 3 let.**
- 2) Po skončení sjednané doby nájmu může být nájem prodloužen jen po vzájemné dohodě stran. Tímto smluvní strany vylučují užití § 2230 občanského zákoníku o prolongaci nájemní smlouvy.

#### **V. Nájemné a služby spojené s užíváním předmětu nájmu**

- 1) Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši **19.473,-Kč** měsíčně.
- 2) Nájemné bude nájemce platit na účet pronajímatele, k němuž má dispoziční právo správce, t.j. Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s., Olšanská 7, Praha 3 (dále jen „správce bytu“). Platební údaje jsou uvedeny v evidenčním listě, který nájemci vydá správce bytu, a který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha.
- 3) Pronajímatel se zavazuje prostřednictvím správce bytu poskytovat nájemci plnění spojená s užíváním předmětu nájmu (dále jen „služby“). Rozsah služeb a výše úhrad za služby ve formě záloh je uvedena v evidenčním listě, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha.
- 4) Vyúčtování skutečné výše nákladů a záloh na služby provede správce bytu v souladu se zák. č. 67/2013 Sb. za zúčtovací období a vyúčtování doručí nájemci do 4 měsíců po skončení zúčtovacího období. Nedoplatky a přeplatky ze zúčtování záloh na služby jsou splatné do 31.7. roku následujícího po zúčtovacím období.
- 5) Nájemné a zálohy na služby se platí společně měsíčně, a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který se nájemné a zálohy na služby platí.
- 6) Pronajímatel má právo upravovat výši záloh na služby podle skutečných nákladů na služby za uplynulé období nebo v případě zvýšení cen služeb jejich dodavateli nebo v případě změny počtu osob žijících v předmětu nájmu. Nová výše záloh platí od prvního dne měsíce následujícího po doručení oznámení nové výše záloh nájemci.

#### **VI. Podmínky nájmu**

- 1) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu sjednanému v čl. III odst. 1 této smlouvy. Porušení tohoto ujednání nájemcem je pro pronajímatele důvodem k výpovědi této smlouvy.
- 2) Předmět nájmu lze přenechat do podnájmu bez souhlasu pronajímatele pouze, bude-li důvod podnájmu spadat pod účel nájmu dle čl. III. této smlouvy. Tímto důvodem je i podnájem bytu klientům nájemce jako bytu tréninkového. Nájemce je v takovém případě oprávněn zřídit podnájem k bytu jen na dobu trvání nájmu dle této smlouvy a zavazuje se předložit pronajímateli bez zbytečného odkladu kopii smlouvy, kterou bude podnájem v souladu s touto smlouvou zřízen.
- 3) Nájemce je povinen oznámit pronajímateli prostřednictvím správce bytu bez zbytečného odkladu skutečnosti rozhodné pro nájemní vztah a stanovení výše úhrad za služby, a to zejména počet osob s jejich nacionále (jméno, příjmení, datum narození, bydliště), které budou předmět nájmu v souladu se

sjednaným účelem užívat. Dojde-li ke změně v počtu osob žijících v bytě, zejm. ke zvýšení, je nájemce povinen oznámit tuto skutečnost správci bytu nejpozději do 1 měsíce po změně. Nájemce je rovněž povinen dbát, aby se v bytě nezdržovaly osoby, kterým nájemce neposkytuje své služby, a dále aby byt byl užíván v souladu s pravidly občanského soužití.

Nesplnění těchto povinností je závažným porušením povinností nájemce a důvodem k výpovědi nájmu bytu.

- 4) Pronajímatel udržuje po dobu nájmu předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu.
- 5) Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu, a to v následujícím rozsahu:
  - 5.1) drobné opravy - opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí bytu a je v majetku pronajímatele, zejména:
    - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
    - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
    - c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
    - d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,
    - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
    - f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody.
    - g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
    - h) za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v bodech a) – g).
  - 5.2) běžná údržba  
Náklady spojené s běžnou údržbou bytu jsou náklady na udržování a čištění bytu, které se provádějí obvykle při delším užívání bytu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v bodě 5.1) písm. g) této smlouvy, malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.
- 6) Případné stavební úpravy, adaptace, rekonstrukce a jiné stavební práce či jiné úpravy předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tyto případné úpravy provede nájemce na svůj náklad.
- 7) V den skončení nájmu vrátí nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, případně k pronajímatelem povoleným stavebním úpravám. Vyklizený předmět nájmu je nájemce povinen předat protokolárně prostřednictvím správce bytu.

## VII.

### Ukončení nájemního vztahu

Nájemní vztah založený touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí z následujících důvodů:

- a) ze strany pronajímatele
  - bude-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo záloh na služby za dobu alespoň tří měsíců
  - užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu se smlouvou, zejm. nenahlásí-li dle čl. VI. odst. 3 smlouvy skutečný počet osob užívajících byt, případně umožní užívání bytu osobě, která není v klientském vztahu k nájemci nebo předmět nájmu přenechá bez souhlasu pronajímatele k užívání jinému subjektu,

- porušují-li osoby, které předmět nájmu užívají, přes písemné upozornění pronajímatele nájemci klid, pořádek a dobré mravy v domě příp. způsobují-li škody v domě, v němž se předmět nájmu nachází,
- bylo-li rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu

s tím, že výpovědní doba činí v těchto případech 2 měsíce a končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

b) ze strany nájemce

- jestliže nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal, nebo
- že předmět nájmu se stane bez důvodu na straně nájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání,

s tím, že výpovědní doba činí jeden měsíc a končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. IV. této smlouvy.
- 2) Pokud v ustanoveních této smlouvy není uvedeno jinak, platí pro vztahy smluvních stran ustanovení občanského zákoníku v platném znění
- 3) Veškeré doplnění nebo změny této smlouvy je možné provádět pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, podepsaných smluvními stranami. V případě, že dojde ke změně adresy k doručování písemností, je smluvní strana povinna tuto změnu neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a souhlasí s jejím obsahem. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
- 6) Tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv.

V Praze dne 14. 2. 2023

V Praze dne.....

.....  
nájemce

.....  
pronajímatel

### ověřovací doložka

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 3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 3, a to usnesením ze dne 25.01.2023 č. 42.

**Městská část Praha 3**  
Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3, IČ 00063517  
zastoupená společností  
**Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.**

Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3

**EVIDENČNÍ LIST** pro výpočet nájemného z bytu a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu  
(služby)

I. Základní údaje			
Nájemce:	<b>Dětské centrum Paprsek</b>	Rodné číslo:	SIPO:
Adresa objektu:	<b>Jeseniova 508/25</b>	Č. iedn.: byt č. 6	Velikost bytu: 5+1
Smlouva od:	<b>01.02.2023</b> doba určitá do 31.01.2025	Počet hlášených osob: 5	
Číslo účtu MČ Praha 3:	9021-2000781379/0800	<b>Variabilní symbol:</b>	<b>0050800601</b>
Dispoziční právo:			

III. Základní příslušenství a způsob vytápění			
WC:	2 x	Koupelna:	2 x
Způsob vytápění: dle m2		Výtah:	Výtah v domě
			<b>Kvalita bytu: 1</b>

IV. Podlahová plocha v m2				
Charakter místnosti:	Plocha místnosti		Sazba za m2	Nájemné (sazba x zap. plocha)
	skutečná	započitatelná		
Obytná místnost	34,43	34,43	145,00	4 992,22 Kč
Obytná místnost	17,10	17,10	145,00	2 479,44 Kč
Obytná místnost	13,16	13,16	145,00	1 908,15 Kč
Obytná místnost	13,16	13,16	145,00	1 908,15 Kč
Obytná místnost	9,04	9,04	145,00	1 310,77 Kč
Kuchyně	9,31	9,31	145,00	1 349,92 Kč
Koupelna	2,86	2,86	145,00	414,69 Kč
Koupelna	2,86	2,86	145,00	414,69 Kč
WC	1,02	1,02	145,00	147,90 Kč
WC	1,02	1,02	145,00	147,90 Kč
Předsíň	15,09	15,09	145,00	2 187,99 Kč
Lodžie	12,25	12,25	145,00	1 776,20 Kč
Sklep	3,00	3,00	145,00	434,99 Kč
<b>Celkem</b>	<b>134,30 m2</b>	<b>134,30 m2</b>		<b>19 473,00 Kč</b>

<b>V. Základní měsíční nájemné v Kč</b>	<b>19 473,00 Kč</b>
-----------------------------------------	---------------------

<b>VI. Měsíční nájemné za vybavení bytu dle dohody</b>	<b>0,00 Kč</b>
--------------------------------------------------------	----------------

VII. Výpis předpisu nájemného včetně stanovených záloh placených služeb										
Vybavení	Nájem	Úklid	Výtah	UT	Voda	STA	Popelnice	El na dům	Komíny	Jiné
0	19 473	320	320	1 280	1 000	0	320	320	0	0
<b>Celkový předpis platný od 01.02.2023</b>										<b>23 033,00 Kč</b>

Upozorňujeme, že stanovené výše záloh placených služeb může být změněna vzhledem k vývoji cen těchto služeb.

Souhlasím s údaji uvedenými v evidenčním listě

.....  
V Praze dne 07.02.2023

Kropáčková Lenka

.....  
nájemce

