**NÁJEMNÍ**

**SMLOUVA**

**NA NEZAŘÍZENÉ OBYDLÍ**

1. STRANY SMLOUVY
2. PŘEDMĚT SMLOUVY
3. DATUM ZAČÁTKU A KONCE PLATNOSTI SMLOUVY
4. FINANČNÍ PODMÍNKY
5. PRÁCE
6. DOLOŽKA SOLIDARITY
7. ZRUŠUJÍCÍ DOLOŽKA
8. ZÁRUKY
9. ODMĚNY SOUVISEJÍCÍ S PRONÁJMEM
10. JINÉ ZVLÁŠTNÍ DOLOŽKY
11. PŘÍLOHY

**NÁJEMNÍ SMLOUVA – NEZAŘÍZENÉ HLAVNÍ OBYDLÍ** ☐ **PRONÁJEM /**

☐ **SPOLEČNÝ PRONÁJEM**

☐ PRVNÍ SMLOUVA

☐ PRODLOUŽENÁ SMLOUVA

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**I – STRANY SMLOUVY**

**Tato smlouva se uzavírá mezi níže podepsaným(i) Případně zastoupeným ZMOCNĚNCEM (2)**

**PRONAJÍMATELEM(I) (1)** Název, adresa, oblasti podnikání, DIČ, číslo a místo

 vystavení živnostenského listu, jméno a adresa

 ručitele, finanční záruka, jméno vyjednavače…

 TESSIER Nicolas Fabrice [PSANÉ RUKOU]

dále jen „PRONAJÍMATEL“,

NÁJEMCE / NÁJEMCI nebo SPOLUNÁJEMCI (příjmení a jméno nájemce (nájemců) nebo v případě společného nájmu spolunájemců, e-mailová adresa (nepovinné))

Česká centrála cestovního ruchu-CzechTourism

Štěpánská 567/15, Praha 2, 120 00

zastoupená

ředitelem Ing. Janem Hergetem, Ph.D.

dále jen „NÁJEMCE“

Případně jména a adresy RUČITELE / RUČITELŮ

PRONAJÍMATEL pronajímá prostory NÁJEMCI za níže uvedených podmínek. **Bylo dohodnuto následující:**

**II – PŘEDMĚT SMLOUVY**

Předmětem této smlouvy je pronájem dále specifikovaného bytu:

A – DISPOZICE BYTU: **Definice:** T2 (2 + kk): Dvoupokojový mezonetový byt [PSANÉ RUKOU]

**Umístění:** (adresa, budova, patro, dveře, …) 24, rue Greneta 75002 PAŘÍŽ 4. a 5. patro [PSANÉ RUKOU]

**Typ obydlí:** budova ☐ individuální / ☒ kolektivní Právní režim budovy: ☐ jeden vlastník / ☒ společenství

vlastníků

**Rok výstavby:** 1954 [PSANÉ RUKOU]

**Obytná plocha:** (viz bod 1.1 oznámení) 50 m2

 [PSANÉ RUKOU] **Počet hlavních místností:** 2 [PSANÉ RUKOU]

(ve znění článku R156-1 stavebního (určených k pobytu nebo spánku, případně oddělených…

a bytového zákoníku) ve smyslu článku R111-1 stavebního a bytového zákoníku)

**Další části bytu** (pokud je relevantní): ☐ půda ☐ nezařízené podkroví ☐ zařízené podkroví ☐ terasa

☐ balkon ☐ lodžie ☐ zahrada ☒ mezonet s vestavenou postelí a 2 policemi z kované oceli [PSANÉ RUKOU]

**Části vybavení** (pokud je relevantní): ☒ zařízená kuchyň Indukční varná deska, 2 vodovodní přívody pro pračku a myčku [PSANÉ RUKOU]

☒ sociální zařízení: WC, sprcha [PSANÉ RUKOU]

☐ jiné:

**Způsoby produkce** (případně uveďte způsoby rozdělení spotřeby nájemce)

**- teplé vody:** ☐ Individuální / ☒ kolektivní

**- vytápění:** ☐ Individuální / ☒ kolektivní

**Výkonnostní kategorie** *(uveďte energetickou kategorii stanovenou v DPE)*:

Spotřeba energie v bytě stanovená podle diagnostické metody DPE v článku L. 126-26 stavebního a bytového zákoníku a připojená k této smlouvě nesmí počínaje od 1. ledna 2028 překročit prahovou hodnotu stanovenou v I. článku L.l 73-2 téhož zákoníku (***3***).

**B- URČENÍ PROSTOR** ☒ **Bytové** ☐ **Smíšené (nebytové a bytové)**

**C- OZNAČENÍ PROSTOR A DOPLŇKOVÝCH VYBAVENÍ BUDOVY, KTERÉ MÁ NÁJEMCE V SOUKROMÉM UŽIVÁNÍ**

☐ Sklep / ☐ Parking / ☐ Garáž / ☐ ……………………………….

**C- SEZNAM PROSTOR, ČÁSTÍ, VYBAVENÍ A ZAŘÍZENÍ BUDOVY, KTERÉ JSOU VE SPOLEČNÉM UŽIVÁNÍ**

☐ Garáž na kola ☐ Výtah ☐ Zelené plochy ☐ Hřiště a herní zařízení ☐ Prádelna ☒ Místnost pro popelnice

☐ Domovník ☐ Jiné kolektivní služby

**D- ZAŘÍZENÍ PRO PŘÍSTUP K INFORMAČNÍM A KOMUNIKAČNÍM TECHNOLOGIÍM**

**Způsoby:** ☐ Příjmu TV signálu v budově kabel [PSANÉ RUKOU]

☒ Připojení k internetu: kabel (SFR, …)

☐ Jiné: …………………………

(1) U každého pronajímatele: příjmení, jméno (nebo název v případě společnosti), bydliště (nebo sídlo), typ osoby (fyzická osoba, právnická osoba) (případně uveďte, zda je právnická osoba občanskou společností ustanovenou výlučně mezi příbuznými a spřízněnými osobami do čtvrtého stupně včetně), e-mailová adresa (nepovinná)...

(2) Povinné prohlášení pro odborníky vykonávající činnost uvedenou v článku 1 zákona ze dne 2. 1. 1970.

(3) Povinné prohlášení pro byty, jejichž energetická spotřeba stanovená podle metody průkazu energetické náročnosti uvedené v článku L. 126-6 stavebního a bytového zákoníku překračuje prahovou hodnotu stanovenou v části I. článku L. 173-2 téhož zákoníku.

[Parafa]

**III – DATUM ZAČÁTKU A KONCE PLATNOSTI SMLOUVY**

*(případně viz bod 1.3.1.2.2 a 2.1 oznámení)*

**Doba trvání smlouvy a datum začátku platnosti jsou stanoveny následovně:**

**A- DATUM ZAČÁTKU PLATNOSTI SMLOUVY** Dne 23. dubna 2023 [PSANÉ RUKOU]

**B- DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY** ☒ **PRONAJÍMATEL** JE „FYZICKÁ OSOBA“ **NEBO** „RODINNÁ

OBČANSKÁ SPOLEČNOST“

 ☐ *ALESPOŇ 3 ROKY*, tj. ……… let.

☒ *MÉNĚ NEŽ 3 ROKY* (avšak alespoň 12 měsíců), tj. …36…. měsíců.

 **Uveďte událost a důvod ospravedlňující zkrácenou dobu trvání**:

☐ **PRONAJÍMATEL** JE „PRÁVNICKÁ OSOBA“: *ALESPOŇ 6 LET, tj. … let.*

V případě neexistence návrhu na prodloužení smlouvy se smlouva po uplynutí své doby platnosti automaticky prodlužuje na dobu 3 nebo 6 let, a to za stejných podmínek. Nájemce může nájemní smlouvu kdykoliv vypovědět poté, co podá výpověď. Pronajímatel může nájemní smlouvu vypovědět k datu jeho uplynutí a po podání výpovědi za účelem vzetí bytu do vlastního užívání nebo pro členy své rodiny, nebo za účelem jeho prodeje, nebo z vážných a legitimních důvodů.

**IV – FINANČNÍ PODMÍNKY**

**Strany se dohodly na následujících finančních podmínkách:**

**A- NÁJEMNÉ STANOVENÍ PRVOTNÍHO NÁJEMNÉHO** *(viz bod 1.3.1.1 oznámení)*

**1/ Výše měsíčního nájemného: 1450 eur** [PSANÉ RUKOU]

Případným měsíčním nájemným se rozumí součet základního nájemného a dalšího nájemného uvedeného níže. Pokud je byt klasifikován jako F nebo G ve smyslu článku L 173-1-1 stavebního a bytového zákoníku, výše nájemného nesmí překročit poslední nájemné uplatněné předchozímu nájemci v bodě 3/ níže.

**2/ Zvláštní podmínky pro stanovení prvotního nájemného platné v určitých tzv. napjatých oblastech**

**a)** Nájemné za byt, který je předmětem této smlouvy, ☐ **podléhá /** ☐ **nepodléhá** vyhlášce stanovující maximální výši úpravy nájemného při opětovném pronájmu *(konkrétní podmínky pro prvotní nastavení nájemné platné v určitých napjatých oblastech)*.

**b)** Nájemné za byt, který je předmětem této smlouvy, ☐ **podléhá** / ☐ **nepodléhá** zvýšenému referenčnímu nájemnému stanovenému výnosem prefekta.

**Částky:** referenční nájemné: …………….. eur/m2 zvýšené referenční nájemné: …………….. eur/m2 **Doplatek k nájemnému** *(pokud je stanoven)*: ………………………

 Základní nájemné (odpovídající zvýšenému referenčnímu nájemnému): ………………

 Výše doplatku k nájemnému: ………………………

 Charakteristiky odůvodňující doplatek k nájemnému: …………………………………….

**3/ Informace týkající se nájemného posledního nájemce** *(povinné, pokud předchozí nájemce opustil byt méně než 18 měsíců před podpisem nájemní smlouvy):*

Výše posledního nájemného zaplaceného předchozím nájemcem …………….

Datum platby …………….. Datum poslední kontroly nájemného ………………….

**PODMÍNKY REVIZE – REFERENČNÍ INDEX NÁJEMNÉHO**

V souladu s ustanoveními článku 17-1 zákona ze dne 6. 7. 1989 u bytů zařazených do kategorie F nebo G nelze provést revizi nebo zvýšení.

Nájemné bude revidováno každý rok dne **28. prosince** [PSANÉ RUKOU] na základě IRL (indice de référence des loyers , srovnávací index nájemného) z 3. čtvrtletí 2022 [PSANÉ RUKOU] Hodnota: 136,27 [PSANÉ RUKOU]

**B- VRATNÉ NÁKLADY Způsoby úhrady vratných poplatků:**

☒ Zálohy na náklady s roční úpravou, **Částka:** 250 eur [PSANÉ RUKOU]

☐ Periodická úhrada nákladů bez záloh

☐ Výběr poplatků pronajímatelem formou paušální sazby *(možné pouze v případě společného nájmu)*:

Částka: ……………………

Způsoby revize: strany se ☐ **dohodly** / ☐ **nedohodly** na každoroční revizi paušální sazby

*(revize je prováděna za stejných podmínek jako u hlavního nájemného)*

**C- PŘÍSPĚVEK NA ROZDĚLENÍ UŠETŘENÝCH NÁKLADŮ** *(případně viz bod 1.3.3 oznámení)*

Příspěvek nájemníka: **Částka:** …………………..

**Doba** zbývající ode dne podpisu smlouvy …………………………

Skutečnosti pro zdůvodnění provedených prací, na jejímž základě byl tento podíl poskytnut …………….

…………………………………………………

**D- V PŘÍPADĚ SPOLEČNÉHO PRONÁJMU, SJEDNÁNÍ POJIŠTĚNÍ PRONAJÍMATELEM JMÉNEM SPOLUNÁJEMCŮ**

PRONAJÍMATEL ☐ **sjednal** / ☐ nesjednal pojištění jménem spolunájemců *(spolunájemci mohou po dobu plnění nájemní smlouvy a za podmínek stanovených zákonem iniciovat zrušení pojištění, které za ně uzavřel pronajímatel)*.

1. Celková roční částka vymahatelná v rámci pojištění jménem spolunájemců ………………………….

*(odpovídá výši ročního pojistného, ​​případně zvýšeného v rámci částky stanovené vyhláškou Státní rady)*

2. Částka vymahatelná po dvanáctinách

**E- PROVÁDĚNÍ PLATBY** *(viz bod 1.3.4 oznámení)* **MĚSÍČNÍ platba**: ☐ začátkem měsíce / ☐ ke konci měsíce **Datum nebo období platby:** 1. den v měsíci [PSANÉ RUKOU]

Místo provedení platby: ☐ Bydliště PRONAJÍMATELE / ☒ RIB (Relevé d'Identité Bancaire, bankovní údaje)

**Celková částka splatná v den splatnosti první platby za celé nájemní období** (pokud existuje):

Nájemné 1450 eur [PSANÉ RUKOU] …………………………………………………..

Vratné náklady …………………………………………………………………….

Příspěvek na sdílení úspor nákladů 250 eur [PSANÉ RUKOU] …………………….

Vymahatelné pojištění jménem spolunájemců (pokud existuje) ……………..

**Celkem:** 1700 eur [PSANÉ RUKOU] ……………………………………………………………………….

**E- ZPŮSOBY PŘEHODNOCENÍ ZJEVNĚ PODHODNOCENÉHO NÁJEMNÉHO** *(pokud je to relevantní a výhradně při obnově smlouvy, viz bod 1.3.1.3 oznámení)*

1. Částka, o kterou se zvýší nebo sníží měsíční nájemné ………………………………………………..

2. Podmínky pro roční uplatňování zvýšení ☐ po třetinách ☐ po šestinách ……………………………

**G- ENERGETICKÉ VÝDAJE** *(pro informaci) Referenční rok a odhadovaná výše ročních výdajů* **Rok** ……………..

Topení ………………………………….. eur, Chlazení ……………………………………………….. eur

Výroba teplé užitkové vody ……………………………………………………………………….…….. eur

Osvětlení, zařízení pro topení, chlazení, výrobu teplé užitkové vody a ventilaci …..….. eur

Parafy [Parafa]

**V – PRÁCE***(případně viz bod 1.3.1.2.2 a 2.1 oznámení)*

**A- PRÁCE ZA ÚČELEM ZLEPŠENÍ NEBO UVEDENÍ V SOULAD S KRITÉRII DŮSTOJNÉHO BYDLENÍ (1)** provedenéod konce poslední nájemní smlouvy nebo jejího prodloužení: ………

…………………….

**B- ZVÝŠENÍ NÁJEMNÉHO PO DOBU TRVÁNÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY V DŮSLEDKU PRACÍ PRO ZLEPŠENÍ STAVU BYTU PROVEDENÝCH PRONAJÍMATELEM (2)**

…………………….

…………………….

**C- SNÍŽENÍ NÁJEMNÉHO PO DOBU TRVÁNÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY V DŮSLEDKU PRACÍ PRO ZLEPŠENÍ STAVU BYTU PROVEDENÝCH NÁJEMCEM (3)**

…………………….

…………………….

(1) Výše a povaha prací a případně upřesněte výši zlepšovacích prací provedených za posledních 6 měsíců;

(2) Povaha prací, způsob provedení, termín dokončení i výše navýšení nájemného; neplatná doložka pro práce, jejichž účelem je uvedení bytu v soulad s kritérii důstojného bydlení;

(3) Doba trvání tohoto snížení a v případě předčasného odchodu nájemce podmínky jemu poskytnuté náhrady po prokázání vynaložených výdajů.

**VI – DOLOŽKA SOLIDARITY**

Zvláštní podmínky pro povinnosti v případě většího množství nájemníků jsou uvedeny na stránce 5 této smlouvy.

¨

**VII – ZRUŠUJÍCÍ DOLOŽKA**

Podmínky pro vypovězení smlouvy ze zákona jsou uvedeny na stránce 5 této smlouvy.

**VIII – ZÁRUKY** *(pokud jsou stanoveny)*

Za účelem zajištění plnění jeho povinností je od NÁJEMCE vyžadováno: ☒ **Složení kauce** (viz bod 1.4.1 oznámení) / ☐ **Samostatná záruka** (viz bod 1.4.2 oznámení) (v případě prodloužení nájemní smlouvy, uvedená částka je stejná jako částky složená u první smlouvy v souladu s článkem 22 zákona ze dne 06. 07. 1989)

**Výše** **částky** (nižší nebo rovnající se **2** měsíčním nájemným bez poplatků) **2900 eur** [PSANÉ RUKOU]

Nezávisle na výše uvedené záruce / kauci PRONAJÍMATEL ☐ **uplatňuje** ☐ **neuplatňuje** ručení na základě samostatné smlouvy (viz bod 1.4.3 oznámení).

Jméno ručitele …………………………………..

**IX – ODMĚNY SOUVISEJÍCÍ S PRONÁJMEM**

**A. POUŽITELNÁ USTANOVENÍ**

**Připomínají se ustanovení části I článku 5 zákona ze dne 6. července 1989, odstavce 1 až 3:** „Odměna osob pověřených zapojit se nebo pomáhat při zprostředkování nebo vyjednávání pronájmu bytu, jak je definováno v článcích 2 a 25-3, je výhradní odpovědností pronajímatele, s výjimkou poplatků souvisejících se službami zmíněných ve druhém a třetím odstavci uvedené části I.

Odměny osob pověřených prohlídkou bytu pro nájemce, sestavením jeho spisu a sepsáním nájemní smlouvy se dělí mezi pronajímatele a nájemce. Částka, včetně všech daní, účtovaná nájemci za tyto služby nemůže překročit částku účtovanou pronajímateli a je nižší nebo rovna stropu na metr čtvereční obytné plochy pronajaté věci stanovenému nařízením a každoročně revidovanému za podmínek stanovených vyhláškou. Tyto odměny jsou splatné při podpisu nájemní smlouvy.

Odměny osob pověřených provedením inventarizace se dělí mezi pronajímatele a nájemce. Částka, včetně všech daní, účtovaná nájemci za tuto službu nesmí překročit částku účtovanou pronajímateli a zůstává nižší nebo rovna stropu na metr čtvereční obytné plochy pronajaté věci stanovenému nařízením a každoročně revidovanému za podmínek stanovených vyhláškou. Tyto odměny jsou splatné při podpisu nájemní smlouvy.“

 **Uplatnitelný strop:** výše stropu odměn účtovaných nájemcům

 - služba prohlídky bytu pro nájemce, založení jeho spisu a sepsání nájemní smlouvy: ….. eur/m2 obytné plochy;

 - vyhotovení inventáře prostor při převzetí ….. eur/m2 obytné plochy.

**B. DETAIL A ROZDĚLENÍ ODMĚN** na náklady **NÁJEMCE** na náklady **PRONAJÍMATELE**

 poskytnutá služba ☐ prohlídka

 ☐ založení spisu

 ☐ vyhotovení

nájemní smlouvy eur vč. DPH eur vč. DPH

 vyhotovení počátečního inventáře prostor převzetí eur vč. DPH eur vč. DPH

 - jiné služby (výhradně na náklady PRONAJÍMATELE) / / / / eur vč. DPH

 **Celkem:** ☐ **vč. DPH** ☐ **vč. DPH**

Detail služeb a podmínky odměnyvýhradně na náklady PRONAJÍMATELE: ……………….

**X – JINÉ ZVLÁŠTNÍ DOLOŽKY**

*Odměny za prohlídku: nájemce je povinen umožnit návštěvu pronajatých prostor za účelem prodeje nebo pronájmu (2 hodiny denně v pracovních dnech):*

*…… Pokud nebude poskytnut výše uvedený souhlas, budou se prohlídky konat mezi 17 a 19 hodinou*

Jiné podmínky Souhlas s přístupem do bytu za účelem rekonstrukce zdi v mezonetu [PSANÉ RUKOU]

**XI – PŘÍLOHY**

**K nájemní smlouvě jsou přiloženy a připojeny následující dokumenty:**

**- INFORMAČNÍ OZNÁMENÍ TÝKAJÍCÍ SE PRÁV A POVINNOSTÍ NÁJEMNCŮ A PRONAJÍMATELŮ;**

**inventář** *(povinný při předání klíčů, viz bod 1.5 oznámení);* ☐ ano ☒ ne

**- seznam oprav pronajímaného bytu a seznam vratných poplatků definovaných**  ☐ ano ☒ ne

 **vyhláškou Státní rady;**

- **spis technické diagnostiky obsahující:**

 průkaz energetické náročnosti (EPD) provedený k datu (viz strana 5) ………………………… ☒ ano ☐ ne

 prohlášení o riziku vystavení olovu pro budovy postavené před 1. lednem 1949 ☒ ano ☐ ne

 kopii prohlášení o nepřítomnosti nebo přítomnosti materiálů nebo stavebních výrobků

 obsahujících azbest; ☒ ano ☐ ne

 stav vnitřní elektroinstalace a plynoinstalace, jejímž účelem je posouzení rizik, která by mohla

 ovlivnit bezpečnost osob; ☒ ano ☐ ne

 stav přírodních a technologických rizik (ERP, état des risques naturels et technologiques)

 pro zóny, na které se vztahuje plán prevence technologických rizik nebo prevence

 předvídatelných událostí, předepsaný nebo schválený, v seismických zónách, v oblasti

 informací o půdě, v oblasti s úrovní radonu 3 nebo v plánu vystavení hluku, ☒ ano ☐ ne

**výňatek z předpisů týkajících se určení budovy, užívání a používání soukromých**

**a společných částí; a upřesnění podílu vztahujícího se k pronajatému pozemku v každé**

**z kategorií poplatků;** ☐ ano ☒ ne

**předchozí povolení k pronájmu** *(čl. 92 zákona ze dne 24. 03. 2014);* ☐ ano ☒ ne

**odkazy na nájemné obvykle zjištěné v sousedství u srovnatelných bytů při** ☐ ano ☒ ne

**prodloužení nájemní smlouvy.**

 [Parafa]

**DOLOŽKA SOLIDARITY** *(viz kapitola VI strana 4)*

Za účelem plnění všech závazků vyplývajících z této smlouvy bude existovat solidarita a nedělitelnost mezi:

stranami uvedenými výše jako „NÁJEMCE“,

dědici nebo zástupci zemřelého NÁJEMCE (s výhradou článku 802 občanského zákoníku) a všemi osobami oprávněnými využít převod smlouvy na základě článku 14 zákona ze dne 6. 7. 1989.

Signatáři si zvolí bydliště následovně: PRONAJÍMATEL ve svém bydlišti a NÁJEMCE v prostorách pronajatých po dobu účinnosti smlouvy.

**Společný pronájem** *(pokud existuje)* – v případě vypovězení ze strany jednoho ze spolunájemců nájem trvá a spolunájemce, který podal výpověď, zůstává společně a nerozdílně odpovědný za úhradu nájemného a poplatků do data účinnosti výpovědi v případě, že jej nahradil nový spolunájemce, nebo po dobu 6 měsíců od data účinnosti výpovědi v nepřítomnosti nového spolubydlícího.

**ZRUŠUJÍCÍ DOLOŽKA** *(viz kapitola VII strana 4)*

Tato smlouva bude IHNED A ZE ZÁKONA UKONČENA, tedy bez nutnosti nařizovat toto usnesení u soudu:

- **Dva měsíce** od chvíle, co nebyl uhrazen platební příkaz **v případě nezaplacení** celého nájemného nebo jeho části a řádně podložených poplatků nebo v případě nezaplacení kauce případně stanovené ve smlouvě.

Pokud za závazky vyplývající z této nájemní smlouvy ručí ručitel, je platební příkaz doručen ručiteli do 15 dnů od oznámení příkazu NÁJEMCI. V opačném případě nemůže ručitel nést odpovědnost za zaplacení penále nebo úroků z prodlení.

Náklady a poplatky vzniklé PRONAJÍMATELI v souvislosti s vydáním platebních příkazů nebo vymáháním jemu dlužných částek budou na účet NÁJEMCE, s výhradou posouzení soudem, v souladu s článkem 700 občanského soudního řádu.

Rozumí se, že v případě platby šekem bude nájemné považováno za zaplacené až po provedení jeho inkasa.

- **Jeden měsíc** poté, co platební příkaz zůstal neúspěšný **za nepřítomnosti pojištění** proti nájemním rizikům, s výjimkou případu, kdy PRONAJÍMATEL upsal pojištění jménem nájemce.

- **V případě narušování vzájemných sousedských vztahů**, které představují nerespektování klidného užívání pronajatých míst, konstatované soudním rozhodnutím přijatým v právní moci res judicata.

Jakmile PRONAJÍMATEL získá výhodu zrušující doložky, musí NÁJEMCE neprodleně vyklidit prostory; pokud odmítne, musí PRONAJÍMATEL před jakýmkoli vystěhováním nechat zapsat ukončení nájmu soudcem příslušným pro rozhodování o předběžných opatřeních.

V případě nezaplacení nájemného a ​​jeho příslušenství za dohodnutých podmínek a v případě nevyklizení prostor nájemcem zbaveným veškerého práva na užívání nebo s příkazem k vystěhování bude mít soudce možnost odsoudit nájemce k úrokům z dlužných částek, odškodnění nebo penále.

**ENERGETICKÉ VÝDAJE** *(viz kapitoly IV a XI)*

**Odhadovaná výše ročních výdajů na energie** pro veškerá standardní použití uvedená v tzv. průkazu energetické náročnosti (Diagnostic de Performance énergétique, DPE) *(vytápění, chlazení, výroba teplé užitkové vody, osvětlení a zařízení pro vytápění, chlazení, ohřev užitkové vody a ventilaci)* uvedená v článku L 126-26 stavebního a bytového zákoníku [částka nebo rozsah uvedený v průkazu energetické náročnosti]

Odhad na základě **referenčních cen energie pro rok**: [referenční rok cen energií uvedených v průkazu energetické náročnosti použitých pro odhad].

**DOBA PLATNOSTI PRŮKAZU ENERGETICKÉ VÝKONNOSTI** *(DPE viz kapitola)*

Doba platnosti DPE je stanovena na 10 let (vyhláška č. 2020-1610 ze dne 17. 12. 2020). DPE získané v období od 1. ledna 2013 do 31. prosince 2017 jsou platné do 31. prosince 2022; DPE získané mezi 1. lednem 2018 a 30. červnem 2021 jsou platné do 31. prosince 2024.

**SLOŽKA TECHNICKÉ DIAGNOSTIKY**

Složka diagnostiky se vyplňuje při každé změně nájemce v souladu s ustanovením čl. 3-3 zákona ze dne 6. 7. 1989. Budovy jsou klasifikovány podle klesající úrovně energetické náročnosti. Hranice těchto výkonů jsou stanoveny vyhláškou. U bytů kategorie F nebo G ve smyslu článku L 173-1-1 stavebního a bytového zákoníku nesmí nájemné překročit výši posledního nájemného uplatněného pro předchozího nájemce; stejně tak nelze aplikovat revize a navýšení nájemného stanovené v částech I a II článku 17-1 téhož zákoníku. Příspěvek na sdílení úspor nákladů lze od nájemce požadovat pouze v případě, že byly provedeny všechny práce a že byt má úroveň výkonu kategorie A až E ve smyslu článku L 173-1-1 stavebního a bytového zákoníku.

**Zde shromážděné osobní údaje mohou být počítačově zpracovány ZMOCNĚNCEM (správcem osobních údajů), jeho spolupracovníky a/nebo členy profesní sítě, do které patří. Požadavek na poskytnutí těchto osobních údajů je nezbytný pro řádné plnění této smlouvy. Pokud správce osobních údajů používá údaje pro jiné účely, než jsou výše uvedené, dodá dotčeným osobám samostatné informační oznámení. Osobní údaje jsou uchovávány po dobu nepřesahující dobu nezbytnou pro účely, pro které jsou shromažďovány, a v mezích zákonných promlčecích lhůt.**

**V souladu se zákonem ze dne 06. 01. 1978 požívají STRANY u ZMOCNĚNCE právo na přístup, opravu, výmaz, omezení zpracování, přenositelnost a nesouhlas se zpracováním údajů. V případě potíží mohou STRANY podat stížnost u CNIL přímo ze stránky https://www.cnil.fr. Podle podmínek článku L.223-2 spotřebitelského zákoníku mají STRANY právo vznést námitku proti tzv. studenému volání tím, že zaregistrují své číslo na seznamu bloctel: www.bloctel.gouv.fr**

PŘEŠKRTNUTÁ NEPLATNÁ

Slova (počet….)

Řádky (počet….)

Parafy:

**PODPIS STRAN *(Laskavě odepište každý list zvlášť)***

*Vyhotoveno a podepsáno dne … v Paříži ([PSANÉ RUKOU])*

 *v ……. exemplářích, z nichž je jeden předán každé ze stran, které to potvrzují.*

NÁJEMCE / NÁJEMCI

Podpis, kterému předchází ručně psaná poznámka

„přečetl a souhlasí“

PRONAJÍMATEL NEBO JEHO ZMOCNĚNEC

*Podpis, kterému předchází ručně psaná poznámka „Přečetl a souhlasí“*

 [Psané rukou: Přečetl a souhlasí, Ing. XXX, Ph.D.

 ředitel

 XXX] Česká centrála cestovního ruchu - CzechTourism

ZÁRUKA / ZÁRUKY

*Podpis, kterému předchází ručně psaná poznámka „Potvrzuji, že jsem obdržel jeden exemplář této nájemní smlouvy, za kterou ručím na základě samostatného a připojeného dokumentu.*

V …………………………………….. dne …………………………………………………………….

**5**

RADY PRO VYPLNĚNÍ VAŠÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

*Nájemní smlouva musí být sepsána v tolika originálech, kolik je přímých zúčastněných stran, tj. po jednom exempláři pro:*

***pronajímatele****,* ***nájemce*** *nebo* ***každého spolunájemce*** *tak, aby byl stanoven jejich společný a nerozdílný závazek, a případně pro* ***ručitele****, pokud jej vyžaduje pronajímatel.*

*Každá stránka každého exempláře smlouvy musí obsahovat iniciály každé ze stran (parafy); totéž platí pro dokumenty přiložené ke smlouvě.*

*Pokud se strany rozhodnou pro registraci, musí být exemplář nájemní smlouvy poskytnutý při registraci orazítkován. Tuto formalitu lze vyřídit kdykoli na finančním úřadě. Registrace nájemní smlouvy má za následek stanovení určitého data a vymahatelnost pronájmu vůči třetím osobám a správě (např. v případě prodeje pronajatých prostor).*

*Každý originál musí obsahovat údaj o počtu originálů z něj odvozených.*

*Pokud byste škrtli některé řádky nebo slova, musí každá ze stran parafovat změny na okraji stránky. Také musíte na poslední stránce uvést celkový počet přeškrtnutých, tedy neplatných slov.*

*V textu nájemní smlouvy nesmí zůstat žádné mezery.*

tissot

www.tissot.fr