

**Nájemní smlouva
uzavřená na základě § 2235 a násl. občanského zákoníku**

Město Stochov

zastoupené Mgr. Robertem Filipem, místostarostou

na adrese **J. Šípka 486, 273 03 Stochov**

IČ: 00234923

jako pronajímatel

a

příjmení a jméno:

Zařízení sociální intervence Kladno

trvale bytem:

Jana Palacha 1643, 27201 Kladno

IČO:

71234489

zastoupeno:

ředitelkou Mgr. Lucií Doležalovou

nar. 9. 1. 1982

jako nájemce

Čl. I.

Pronajímatel pronajímá nájemci byt číslo 14 v domě čp. 316

v ulici Hornická v obci Stochov

a to na dobu určitou od 01.01.2026 do 31.12.2026.

Čl. II.

Byt obsahuje : pokoj 18,4 m²; pokoj 13,4 m²; kuchyň 10,2 m²; předsíň 8,2 m²; koupelna 3,7 m²; WC 0,8 m²; komora III 0,8 m²; sklep 5,2 m².

Celková plocha bytu včetně základního příslušenství činí 60,7 m²

Rozsah vybavení a zařízení bytu: 6 ks ITN, vodoměr SV, vodoměr TUV.

Čl. III.

Práva a povinnosti nájemce:

- a) Nájemce je povinen užívat byt řádně v souladu s touto nájemní smlouvou a obecně závaznými předpisy.
- b) Veškeré opravy či změny na pronajatém bytě, či jeho části musí nájemce provádět jen se souhlasem pronajímatele.
- c) Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provádět pronajímatel.
- d) Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajaté věci (bytu) v rozsahu nutném pro provedení oprav, rekonstrukce a udržování věci (bytu).
- e) Nájemce je povinen dbát o to, aby na pronajaté věci (bytě) nevznikla škoda.
- f) Nájemce je povinen platit nájemné a úhrady za poskytovaná plnění spojená s užíváním bytu podle této smlouvy nebo jejího dodatku včas a v předepsané výši a dle obecně závazných předpisů.
- g) Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za poskytovaná plnění spojená s užíváním bytu ve lhůtě splatnosti, je povinen v případě prodlení s úhradou nájemného a s úhradou poskytovaných služeb zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle obecně závazného právního předpisu.
- h) Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě nebo ti, kteří s ním bydlí.
- ch) Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním pronajatého bytu.
- i) Nájemce je povinen užívat pronajatý byt včetně příslušenství tak, aby nezpůsobil škodu pronajímateli, stane-li se tak, je povinen tuto škodu odstranit na vlastní náklady.
- j) V případě skončení nájemního vztahu je nájemce povinen byt vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- k) Nájemce je povinen pro případ, kdy bude mít zájem instalovat satelit či jiné televizní antény pro příjem

Práva a povinnosti pronajímatele:

- a) Pronajímatel je povinen předat nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv s užíváním bytu.
- b) Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do pronajatého bytu za účelem kontroly, zda nájemce užívá byt vč. příslušenství řádným způsobem. Přístup do bytu má pronajímatel i z důvodu nutnosti odečtu naměřených energií a dále pak za účelem montáže měřicí a regulační techniky a provádění oprav na měřicí a regulační technice.
- c) Pronajímatel je povinen udržovat pronajímaný byt ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání.
- d) Pronajímatel si vyhrazuje právo udělit nájemci předchozí písemný souhlas s přijetím nového člena do nájemcovi domácnosti. V tomto ohledu je tedy nájemce povinen požádat pronajímatele o udělení předchozího písemného souhlasu s přijetím takové osoby do nájemcovi domácnosti. Ustanovení § 2272 Občanského zákoníku tím není dotčeno. Přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob žijících v bytě neprodleně pronajímateli; neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost.
- e) Nájemce je rovněž povinen požádat pronajímatele o předchozí písemný souhlas, pokud nájemce hodlá přenechat byt nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

Čl. IV.

Výše nájemného a úhrady za poskytovaná plnění spojená s užíváním bytu se stanoví podle platných obecně závazných předpisů. Pronajímatel je oprávněn výši nájemného, jakož i výši úhrady za poskytovaná plnění spojená s užíváním bytu zvýšit s ohledem na vývoj cenové úrovně v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

Ke dni uzavření této smlouvy činí výše základního nájemného: 7284,00 Kč měsíčně.

Nájemné za vybavení bytu a výše zálohy za poskytovaná plnění spojená s užíváním bytu jsou uvedena v evidenčním listu nájemníka, který je nedílnou součástí této smlouvy o nájmu bytu.

Cena základního měsíčního nájemného za 1 m² podlahové plochy se stanovuje na 120,00 Kč/m²/měsíc.

Nájemné a úhrada za poskytovaná plnění spojená s užíváním bytu se platí měsíčně do 18. dne běžného měsíce. Cenu nájemného, jakož i cenu ostatních služeb (nepodléhající zdanění DPH) je povinen zaplatit nájemce pronajímateli na účet pronajímatele vedený u České spořitelny Kladno č.ú.: [REDACTED]

Výpočet nájemného, jakož i měsíčních záloh za poskytovaná plnění spojená s užíváním bytu je patrný z evidenčního listu, který je nedílnou součástí této smlouvy. V této souvislosti si pronajímatel vyhrazuje právo měnit jednotlivé údaje v kopii evidenčního listu a provedené změny dávat na vědomí nájemci.

Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro výpočet nájemného a úhrady za poskytovaná plnění spojená s užíváním bytu neprodleně po jejich vzniku.

Úhrady spojené s užíváním bytu budou hrazeny až po provedení rekonstrukce elektroinstalace pronajímatelem a předáním bytu do užívání na základě předávacího protokolu.

Nebude-li později písemně dohodnuto jinak, uplynutím sjednané doby nájmu nájem zaniká a nájemce je povinen byt vyklidit. Pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit, a pronajímatel nevyzve v této době nájemce, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednán na tutéž dobu, na jakou byl ujednán dříve, nejvýše však na dobu dvou let, to neplatí, ujednají-li si strany něco jiného.

Pronajímatel a nájemce se současně dohodli, že v případě vzniku přeplatku z vyúčtovaných záloh za poskytovaná plnění spojená s užíváním bytu, jakož i ze zaplaceného nájemného, je oprávněn pronajímatel provést i bez souhlasu nájemce (nájemců) případný zápočet pohledávky pronajímatele vůči nájemci (nájemcům) z nezaplaceného nájemného či záloh za poskytovaná plnění spojená s užíváním bytu, jakož i zápočet všech dalších pohledávek pronajímatele vůči nájemci (nájemcům) do případného přeplatku z vyúčtovaných záloh za poskytovaná plnění spojená s užíváním bytu včetně zaplaceného nájemného.

Pronajímatel je v takovém případě povinen oznámit nájemci provedení tohoto zápočtu vč. sdělení o výši případného dluhu, pokud celkový dluh nebyl v důsledku výše uvedeného zápočtu uhrazen.

Číslo smlouvy : DS/00082/71234489/2025

Pronajímatel je oprávněn vydat domovní řád a prokazatelně s ním nájemce seznámit, např. vyvěšením na informační desce domu, webových stránkách pronajímatele a podobným způsobem. Též je oprávněn tento domovní řád jednostranně aktualizovat. Nájemce se zavazuje řídit se vydanými domovním řádem ve znění jeho změn a doplňků. V případě rozporu mezi domovním řádem a ujednáním v nájemní smlouvě má přednost nájemní smlouva.

Čl. V.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel. Součástí této smlouvy je evidenční list s popisem dodaného vybavením bytu.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran s účinností od 01.01.2026.

Nájemce souhlasí, že pro účely této smlouvy mu lze doručovat též elektronicky na e-mailovou adresu:

.....
Pro případ pochybností se má příslušná e-mailová zpráva za doručenou sedmý den po odeslání. Strany souhlasně prohlašují, že doručování elektronicky je stejné úrovně a právní síly jako doručení v listinné podobě.

Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel provádí zpracování jeho osobních údajů dle závazných právních předpisů (zejména Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.4.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46 ES (dále jen Nařízení GDPR).

Pronajímatel přistupuje ke zpracování osobních údajů subjektu osobních údajů vždy odpovědně tak, aby bylo účelné a maximálně bezpečné a přijal všechna nezbytná opatření podle čl. 32 Nařízení GDPR. Pronajímatel zpracovává osobní údaje výhradně za účelem poskytování nájmu a sjednaných služeb s nájmem souvisejících nájemci v rámci uzavřeného nájemního vztahu. Zpracování osobních údajů trvá po dobu trvání nájemní smlouvy, nevyplyvá-li ze smlouvy, či platných právních předpisů, že má trvat i po jejím skončení. Pronajímatel dodržuje mlčenlivost ohledně zpracovávání osobních údajů a zajišťuje, že mlčenlivostí jsou zavázány i další osoby jím k takové činnosti pověřené (zejména zaměstnanci). Účelem zpracování osobních údajů je praktická realizace práv a povinností z nájemních smluv. Právním titulem zpracování osobních údajů je oprávněný zájem pronajímatele i oprávněný zájem nájemce s nímž je smluvní vztah uzavírán k plnění smlouvy mezi nájemcem a pronajímatelem. Za podmínek stanovených Nařízením GDPR má nájemce jako subjekt osobních údajů právo na opravu osobních údajů, právo na výmaz osobních údajů, právo na omezení zpracování osobních údajů a právo na vznesení námitky proti zpracování osobních údajů, pokud jsou zpracovávány způsobem odporujícím platným právním předpisům.

Ve Stochově, dne:

**Mgr.
Robert Filip**

Digitálně podepsal
Mgr. Robert Filip
Datum: 2025.12.17
14:47:12 +01'00'

.....
podpis pronajímatele

**Mgr. Lucie
Doležalová**
á

Digitálně podepsal
Mgr. Lucie
Doležalová
Datum: 2025.12.17
13:24:07 +01'00'

.....
podpis nájemce

Evidenční list - nájemník

Hornická 316/316, Stochov

Č.pr:14

Druh: byt

Typ: 1+2

Podl: 3

Majitel domu: Město Stochov, Správa bytového
fonde města Stochov
Jaroslava Šipka 486

273 03 Stochov

IČO: 00234923

DIČ: CZ00234923

Bank.spojení: 388146339/0800

Zařízení sociální intervence

Jana Palacha 1643

27201 Kladno

Koresp.adresa: Jana Palacha 1643, 27201 Kladno

nájemník:

Zařízení sociální

Místnost	Označení	Celk.pl.	Podl.pl.	Koef.	Vytápěná pl.	Zapo.pl.
pokoj		18,40	18,40	1,00	18,40	18,40
pokoj		13,40	13,40	1,00	13,40	13,40
kuchyň		10,20	10,20	1,00	10,20	10,20
předsíň		8,20	8,20	1,00	8,20	8,20
koupelna		3,70	3,70	1,00	3,70	3,70
WC		0,80	0,80	1,00	0,80	0,80
sklep		5,20	0,00	0,00	0,00	5,20
komora III		0,80	0,80	0,35	0,28	0,80
Celkem		60,70	55,50		54,98	60,70

Název zařízení	Počet	Pořizeno	Cena	Opotřebení %	Měs. nájem
vodoměr SV	1	01.03.2023	810,73	25,00	16,89
vodoměr TUV	1	01.03.2023	810,73	25,00	16,89
ITN	6	01.03.2023	2533,74	25,00	52,78
Celkem nájem:					86,56

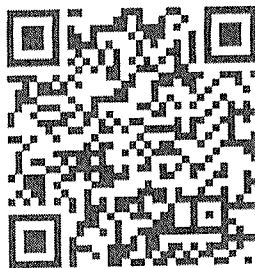
Spolubydlicí osoby	Užíván od	Užíván do	Vztah
osoba	01.03.2026		
osoba	01.03.2026		
osoba	01.03.2026		
osoba	01.03.2026		
osoba	01.03.2026		

Počet osob pro služby: 5

Období: 03/2026 měsíční Dat.spl.: 18.03.2026 Úhrada: převodem Var.sym. 316146725 spec. symbol: 3612

Typ položky	Typ saz.	Sazba	Celkem
osvětlení	OSM	38,00	190,00
úklid	OSM	88,00	440,00
pevný domovní odpad	HOS	0,00	0,00
domovníctví	OSM	22,00	110,00
studená voda	BYT	2 000,00	2 000,00
teplá užitková voda	BYT	3 000,00	3 000,00
teplo	BYT	2 000,00	2 000,00
voda pro TUV	BYT	1 500,00	1 500,00
nájemné - byty	MZA	120,00	7 284,00
nájem zařízení	ZAR	71,90	87,00
Celkem předepsáno			16 611,00

QR Platba



.....
nájemník

*Správa bytového fondu města
Stochov - organizační složka
1. Šipka 486 217 002 Stochov
Tel.: 312 651 348*

.....
pronajímatel