

) **Městská část Praha 5**
se sídlem Praha 5, nám. 14. října 1381/4, PSČ 150 22
IČ: 00063631
zastoupená MUDr. Radkem Klímou, starostou MČ Praha 5
na straně jedné jako pronajímatel

) **NADĚJE, pobočka Praha**
se sídlem: K Brance 11/19e, 155 00, Praha 5
IČ: 005 70 931
zastoupená Bc. Janem Kadlecem, oblastním ředitelem
na straně druhé jako nájemce

uzavírají v souladu s ustanoveními §§ 2235 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto

Smlouvu o nájmu bytu č. 30/OMI/2015/RYT

čl. I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel pronajímá ve 3. podlaží domu č. p. 442, na adrese Praha 5, ulice Plzeňská č. o. 211, k. ú. Košíře, byt č. 33 (ev.č. 30), standardní kvality, o celkové podlahové ploše 26,45m², sestávající z:

1. pokoj 19,69 m²

dalšího příslušenství:

koupelna 1,20 m²

WC 1,08 m²

předsíň 2,48 m²

a dalších součástí bytu:

sklep 2,00 m²

(dále jen „předmět nájmu“)

2. Rozsah vybavení a zařízení bytu je uveden v evidenčním listu bytu a v protokolu o předání a převzetí bytu, které tvoří, jako Příloha č. 1 a Příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k nastěhování a obývání.

čl. II.**Doba nájmu**

1. Nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou, a to **od 1.10.2015**.
2. Byt bude nájemci odevzdán do užívání nejpozději dne 30.9.2015, a to formou protokolárního předání.
3. Stav předmětu nájmu je zaznamenán v Příloze č. 2 - Protokol o předání a převzetí bytu.

čl. III.**Nájemné**

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **978 Kč/měsíc (40 Kč/m²)**, nájemné za užívání případných zařizovacích předmětů bude vyčísleno v evidenčním listu.
2. Výše záloh na úhradu služeb spojených s užíváním bytu je stanovena v evidenčním listu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy, a to v závislosti na zálohách hrazených pronajímatelem dodavatelům resp. správci nemovitosti. Dojde-li ke změně výše těchto záloh, obě smluvní strany se dohodly, že upraví výši záloh na služby spojené s užíváním bytu v souladu s těmito změnami.
3. Služby spojené s užíváním bytu jsou hrazeny zálohově ve výši určené v evidenčním listu, vždy společně s úhradou za nájem. Skutečná výše úhrad za služby se zúčtuje se zaplacenými zálohami na jednotlivé druhy služeb dle platných právních předpisů za kalendářní rok, nejpozději do 30. dubna následujícího roku.
4. Pronajímatel se zavazuje vrátit nájemci vykázaný přeplatek ve vyúčtování služeb za posuzovaný kalendářní rok po doručení vyúčtování nájemci nejpozději do 31. srpna následujícího roku. Nájemce se zavazuje na výzvu doplatit případný vykázaný nedoplatek ve vyúčtování služeb za posuzovaný kalendářní rok po doručení vyúčtování nejpozději do 31. srpna následujícího roku.
5. Nájemné a zálohy za služby spojené s užíváním bytu se nájemce zavazuje hradit měsíčně, nejpozději vždy k poslednímu dni příslušného měsíce.
6. Nezaplátí-li nájemce stanovené nájemné nejpozději poslední den příslušného měsíce je povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle platné právní úpravy v době jeho splatnosti. Nezaplátí-li nájemce zálohy na služby spojené s užíváním bytu do 5 dnů ode dne jejich splatnosti, je povinen uhradit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši dle platné právní úpravy v době jejich splatnosti.

čl. IV.**Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce bytu a osoby, které s jeho souhlasem užívají byt, mají současně s užíváním předmětného bytu právo užívat společné prostory a zařízení domu i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu, ve stejném rozsahu, jako ostatní nájemci bytů v domě a takovým způsobem, aby nedošlo k narušování práv ostatních nájemců.
2. Nájemce je povinen užívat předmětný byt, společné prostory a zařízení domu řádně, v souladu s touto smlouvou, platnou právní úpravou a dobrými mravy. Je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v bytě či domě sám nebo ti, kdo byt užívají. Nesplní-li nájemce tuto povinnost, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat náhradu nákladů od nájemce. Odpovědnost nájemce za vady a škody způsobené v bytě či v domě se vztahuje i na škody a vady způsobené domácími zvířaty nájemce či zvířaty, jímž nájemce umožnil vniknutí do domu či bytu.
3. Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce v souladu s platnými právními předpisy.
4. Nájemce je povinen pronajímateli písemně bez zbytečného odkladu oznámit všechny závady a

- potřebu oprav v bytě či domě, jejichž odstranění je povinností pronajímatele. V případě opomenutí této povinnosti odpovídá nájemce za škody tímto opomenutím způsobené.
5. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli, nebo jím pověřené osobě přístup do pronajatého bytu a jeho příslušenství za účelem kontroly řádného užívání bytu a provedení nutných oprav, stavebních úprav a rekonstrukcí, pro provádění instalace, elektroinstalací a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočtu naměřených hodnot, včetně revizí těchto zařízení. Stejně je nájemce povinen umožnit výše uvedeným osobám přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří pronajímateli. Potřebu takového přístupu je pronajímatel povinen předem v přiměřené době oznámit.
 6. Nájemce nesmí užívat byt k jiným účelům než k bydlení. Může však v bytě pracovat nebo podnikat, nezpůsobí-li to pro byt nebo dům zvýšené zatížení.
 7. Nájemci je dovoleno přenechat byt do podnájmu třetím osobám na dobu určenou v podnájemní smlouvě.
 8. Nájemce je povinen do 30 dnů od podpisu podnájemní smlouvy, uzavřené dle předchozího odstavce, oznámit pronajímateli počet, jména, příjmení a data narození osob, které užívají byt na základě podnájemní či jiné smlouvy. Ve stejném termínu je nájemce rovněž povinen předat pronajímateli jeden stejnopis podnájemní smlouvy.
 9. Nájemce není oprávněn provádět v bytě či domě stavebnětechnické úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a zároveň bez příslušných povolení stavebního úřadu či jiných dotčených orgánů státní správy.
 10. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě, a to do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení a data narození těchto osob. Tyto údaje budou zaznamenány v Evidenčním listu. Nesplní-li nájemce povinnost podle tohoto odstavce ani do dvou měsíců, považuje se to za závažné porušení jeho povinností a pronajímatel je oprávněn z tohoto důvodu nájem bytu vypovědět.
 11. Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než 2 měsíce, i o tom, že byt mu bude po dobu nepřítomnosti obtížně dostupný, je povinen to oznámit včas pronajímateli. Současně označí osobu, která po dobu nepřítomnosti nájemce zajistí možnost vstupu do bytu pro případ, kdy toho bude nezbytně zapotřebí, nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel.

čl. V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje předat byt pronajatý nájemci ve stavu, ve kterém je způsobilý k obvyklému užívání, tedy k bydlení. Nájemce prohlašuje, že stav bytu, který je popsán v protokolu o předání a převzetí bytu, je mu znám a podpisem této smlouvy potvrzuje, že předmětný byt je způsobilý k užívání za účelem bydlení.
2. Vady, které vzniknou v bytě nebo v domě v době trvání nájmu, je pronajímatel povinen odstranit a učinit opravy bez zbytečného odkladu po jejich zjištění, pokud se nejedná o závady, které je povinen odstranit nájemce v souladu s ustanovením čl. IV odst. 3 této smlouvy.

čl. VI.

Skončení nájmu

1. Nájemní poměr uzavřený na základě této smlouvy zaniká v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, tedy
 - a) písemnou dohodou mezi nájemcem a pronajímatelem za podmínek v dohodě sjednaných;

- b) písemnou výpovědí v souladu s ust. §§ 2286 a násl. občanského zákoníku.
2. Nájemce je povinen při skončení nájemního poměru předmětný byt vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli nejpozději v den, kdy nájem končí, a to ve stavu uvedeném v Protokolu o předání a převzetí bytu pořízeného při uzavření nájemního poměru, s přihlédnutím k běžnému opotřebení bytu a povoleným stavebnětechnickým změnám. O vyklizení bytu a jeho předání pronajímateli bude pořízen Protokol o předání a převzetí bytu.

čl. VII.

Zvláštní ujednání o peněžité jistotě (kauci)

Při uzavírání této smlouvy o nájmu bytu nebylo složení peněžité jistoty (kauce) spojené s užíváním bytu dojednáno.

čl. VIII.

Ostatní ujednání

1. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Správu a údržbu pronajímaného bytu zajišťuje pro pronajímatele společnost CENTRA a. s., se sídlem Plzeňská 3185/5b, provozovna Ženské domovy, Radlická 2000/3, Praha 5, IČ: 18628966, telefon 257 181 770, email ssn450@centra.eu.
3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou: Příloha č. 1 - Evidenční list, Příloha č. 2 - Protokol o předání a převzetí bytu, Příloha č. 3. - Pravidla pro rozúčtování nákladů za služby spojené s užíváním bytu a Příloha č. 4 – Výpis ze spolkového rejstříku.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené ÚMČ Praha 5, která je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. V případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb spojených s užíváním bytu dle této smlouvy po dobu delší než tři měsíce, nájemce v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 a 5 zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších změn a doplnění, výslovně souhlasí se zveřejněním svého jména, příjmení, adresy pronajatého bytu a výše dluhu ke dni zveřejnění, v periodiku vydávaného Městskou částí Praha 5 a na veřejné desce Městské části Praha 5. Tyto údaje je pronajímatel oprávněn zveřejnit, popř. opakovaně zveřejňovat, po celou dobu prodloužení nájemce s úhradou nájmu a služeb dle této smlouvy.
6. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu oběma smluvními stranami se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v čl. II odst. 1 této smlouvy.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel, jedno vyhotovení nájemce a jedno vyhotovení správce bytu.
9. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.
10. Obě smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, a s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými níže připojenými vlastnoručními podpisy osoby oprávněné jednat za smluvní strany.
11. Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve

znění zákona č. 303/2013 Sb., zákon, kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím rekodifikace soukromého práva, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením RMČ č. 23/701/2015 ze dne 26.5.2015.

V Praze dne 01. 07. 2015

.....
Měs
MUDr. Radek Klíma
pronajímatel

V Praze dne 18. 6. 2015

..
n