

Počet stran: 05

KUPNÍ SMLOUVA

č. 9147/KS

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89 2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, PSČ 149 00 Praha 4
zastoupená: Ing. Oldřichem Balíkem, zástupcem starosty
IČO: 00231126
DIČ: CZ00231126
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., Budějovická 1912, Praha 4
číslo účtu: XXXXXXXXXX
variabilní symbol: 170000133
konstantní symbol: 0968

(dále jen „**prodávající**“) na straně jedné

a

Viladomy Dunovského s.r.o.

se sídlem: Kubánské náměstí 1391/11, Vršovice, 100 00 Praha 10
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová
značka C 242846
zastoupená: Davidem Pavlem, jednatelem společnosti
IČO: 04119444
DIČ: CZ04119444
bankovní spojení: Equa bank, a.s.
číslo účtu: XXXXXXXXXX

(dále jen „**kupující**“) na straně druhé

uzavřely tuto kupní smlouvu:

I.

PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem této kupní smlouvy je prodej a koupě nemovitých věcí v **k. ú. Chodov** (ul. Dunovského):

- | | |
|--|-------------------------------|
| * pozemek parc. č. 2351, zastavěná plocha a nádvoří čp. 824,
jehož součástí je stavba č.p. 824, jiná stavba | o výměře 209 m ² , |
| * pozemek parc. č. 2352, zastavěná plocha a nádvoří čp. 825,
jehož součástí je stavba č.p. 825, jiná stavba | o výměře 209 m ² , |
| * pozemek parc. č. 2354, zahrada k čp. 824, | o výměře 140 m ² |
| * pozemek parc. č. 2355, zahrada k čp. 825, | o výměře 139 m ² |
| * pozemek parc. č. 2353, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, | o výměře 1 288 m ² |
| * pozemek parc. č. 2356, zahrada, | o výměře 109 m ² |

zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1639 pro katastrální území Chodov, u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha (dále též „nemovitosti“).

II.

PROHLÁŠENÍ MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 11

1. Prodávající prohlašuje, že jeho právo nakládat s předmětnými nemovitostmi je omezeno, a to dohodou o užívání bytu ze dne 19.5.1986 na bytovou jednotku č. 1 (3+1) v budově čp. 824, kopie této nájemní smlouvy tvoří přílohu č. 1. Na převáděných nemovitostech nevznáhou žádné dluhy ani jiná práva třetích osob a prodávající se nezavázal k nemovitostem zřídit takové věcné nebo jiné právo, které by ztěžovalo či bránilo uzavření této smlouvy a převodu vlastnického práva dle této smlouvy.
2. Prodávající se zavazuje, že do doby podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle této smlouvy nezatíží převáděné nemovitosti žádnými závazky, břemeny nebo jinými právy a neuzavře na ni žádné smlouvy.
3. Prodávající dále prohlašuje, že k převáděným nemovitostem neuplatňuje žádná třetí osoba jakékoliv právo či nárok.
4. Předmětné nemovitosti jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená správa MČ Praha 11.
5. Záměr MČ Praha 11 prodat předmětné nemovitosti byl schválen usnesením Rady MČ Praha 11 č. 0042/1/R/2017 dne 10.1.2017.
6. Záměr MČ Praha 11 prodat předmětné nemovitosti byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 11.1.2017 do 27.1.2017.
7. Doložka dle zákona o hl. m. Praze: Podstatné náležitosti této smlouvy byly schváleny v ZMČ dne 9.11.2017, číslo usnesení 0008/32/Z/2017 a k jejímu podpisu je oprávněn Ing. Oldřich Balík, zástupce starosty, na základě směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2017/01 – Podpisový řád, v platném a účinném znění.

III.

PRÁVA A POVINNOSTI ÚČASTNÍKU SMLOUVY

Prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává kupujícímu nemovitosti, uvedené v Čl. I. této smlouvy, a to v rozsahu, v jakém je sám měl svěřeny do správy, a to se všemi právy a povinnostmi. Kupující touto smlouvou kupuje od prodávajícího a do svého vlastnictví přejímá tyto nemovitosti a zavazuje se zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

IV.

KUPNÍ CENA

1. Kupní cena za převod Nemovitostí specifikovaných v článku I. této smlouvy byla mezi prodávajícím a kupujícím sjednána v celkové výši **31 700 000 Kč** (slovy: třicetjednamilionšedmsettisíc korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“). Sjednaná Kupní cena, kterou se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu za nemovitosti, odpovídá ceně nabídnuté kupujícím v elektronické aukci v rámci Výběrového řízení na prodej nemovitostí, na základě které se kupující stal vítězem.
2. Kupující se zavazuje zaplatit Kupní cenu do třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy prodávajícího k její úhradě, a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této Smlouvy, pod variabilním symbolem 1700001133.
3. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena se považuje za řádně uhrazenou v okamžiku připsání celé výše Kupní ceny na účet prodávajícího.
4. V případě, že kupující nesplní svou povinnost uhradit ve stanovené lhůtě celou Kupní cenu dle tohoto článku smlouvy a dostane se tak do prodlení se zaplacením Kupní ceny, postupuje se v souladu s podmínkami Výběrového řízení, a to článkem X. „Povinnosti vítěze“ odst. 4, kdy vzniká prodávajícímu (poskytovateli Výběrového řízení) vůči kupujícímu nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 600 000 Kč (slovy: šestsettisíc korun českých). Smluvní pokuta bude uhrazena jednostranným zápočtem vůči jistotě složené kupujícím u poskytovatele Výběrového řízení dle článku VIII „Kauce“ podmínek Výběrového řízení.
5. Pro případ, že kupující nesplní svou povinnost řádně a včas zaplatit prodávajícímu Kupní cenu v plné výši, ruší se vítězství kupujícího ve Výběrovém řízení, a to v souladu s čl. X. „Povinnosti vítěze“ podmínek Výběrového řízení, čímž zaniká tato Smlouva, a to k poslednímu dni lhůty stanovené k úhradě Kupní ceny dle tohoto článku smlouvy. Nárok na zaplacení smluvní pokuty dle předchozího odstavce tohoto článku a právo prodávajícího na náhradu škody tím není dotčeno.

V.

ODPOVĚDNOST ZA PŘEDMĚT KOUPE

1. Prodávající seznámil při převzetí nemovitostí kupujícího se všemi vadami, které mu byly známy, a nemovitosti prodává podle § 1918 obč. zákoníku tak, jak stojí a leží.
2. Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem prodávajícího předmětu koupě.

VI.**OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

1. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje a koupě podá prodávající do 60 dnů od data připsání částky za prodej nemovitostí na účet prodávajícího.
2. Správní poplatek za povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je a tuto daň uhradí kupující.
3. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden zápis do katastru nemovitostí na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která tuto smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy prodávajícího kupujícímu.
4. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáže být neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků této smlouvy či souvisejících ujednání.
5. Nebude-li proveden zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího z důvodů, které nevzniknou ze strany kupujícího, zavazuje se prodávající, že vyplacenou kupní cenu vrátí kupujícímu do 30 dnů ode dne, kdy oznámení o této překážce bude doručeno prodávajícímu Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, se sídlem v Praze, pracoviště Praha. Kupující o vrácení kupní ceny vystaví potvrzení.
6. Prodávající bere na vědomí, že pokud kupující bude hradit kupní cenu či její část z úvěru poskytnutého bankou se sídlem na území České republiky, který bude zajištěn zástavním právem poskytovatele úvěru k převáděným nemovitostem, zavazuje se poskytnout kupujícímu součinnost obvyklou pro tento způsob financování koupě nemovitostí.

VII.**PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU KOUPE**

Prodávající předá a kupující převezme nemovitosti do deseti pracovních dnů ode dne podpisu kupní smlouvy na základě výzvy učiněné prodávajícím kupujícímu. O převzetí a odevzdání nemovitostí bude sepsán protokol.

VIII.**ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, že základní podmínky smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek smlouvy, že všechna ujednání v ní dohodnutá byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.

2. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud ji prodávající či kupující podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
3. Tuto smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této smlouvy, podepsaných smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž prodávající obdrží dvě vyhotovení, kupující obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno k podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, se sídlem v Praze, pracoviště Praha.
5. Tato smlouva je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
6. V kupní smlouvě byly splněny všechny zákonné povinnosti dle § 43 zákona o hl. m. Praze.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva jako celek bude zveřejněna v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném a účinném znění.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Dohoda o užívání bytu

Příloha č. 2 – Evidenční list

V Praze dne - 8. 02. 2018

PRODÁVAJÍCÍ:

Městská část Praha 11
Ing. Oldřich Balík
zástupce starosty

V Praze dne - 8. 02. 2018

KUPUJÍCÍ:

Viladomy Dunovského s.r.o.
David Pavel
jednatel společnosti

MÍSTNÍ NÁRODNÍ VÝBOR
v Praze 4 - Chodově

Správa domu: _____ 4 _____

Dům čp.: 824 _____

Obvod: Praha 4-Chodov

DOHODA
o užívání bytu

zast. Rudolfem Růžičkou, nar. [redacted] 1928

(dále jen „správa domu“) na straně jedné a _____

(dále jen „uživatel“) na straně druhé, sjednali na podkladě rozhodnutí o přidělení bytu vydaného MNV (ONV) v Praze 4-Chodově ze dne 19.5.1986 čj. 872/86 podle § 155 obč. zák. níže uvedeného dne tuto dohodu:

I.

1. Předmětem dohody je byt II. kategorie o 3 pokoji(ích), 1 kuchyni(ích) v přízemí patře domu čp. 824 v Kracíkově ul. /nám. _____ č.orient. _____. Přesný rozsah, vybavení a zařízení tohoto bytu je uveden v „Evidenčním listě“, tvořícím součást této dohody; jeho stav, vybavení a příslušenství jsou podrobně uvedeny v „Protokolu o převzetí bytu“, na který se poukazuje.
2. Správa domu přenechává byt uvedený v odst. 1 této dohody do osobního užívání uživatele s účinností od _____ na dobu neurčitou. O odevzdání a převzetí bytu, jeho zařízení a vybavení se pořídí zvláštní „Protokol o převzetí bytu“.

II.

1. Uživatel se zavazuje platit správě domu tyto měsíční úhrady:
- | | |
|---|----------------------------|
| a) Úhradu za užívání | 1.692 Kčs ročně |
| b) Úhradu za služby (zálohy na ně), a to za | 1.692 |
| – úklid společných prostor | _____ Kčs |
| – užívání výtahu | _____ Kčs |
| – vodné a stočné (zálohově) | _____ Kčs |
| – dodávku tepla a teplé vody (zálohově) | _____ Kčs |
| Úhrada za služby celkem | _____ Kčs |
| c) Měsíční úhradu za užívání a za služby celkem | 141, - Kčs |

2. Tyto úhrady a zálohy (dále jen „úhrady“) byly určeny podle cenových předpisů platných v době sjednání této dohody a podle bližších údajů v evidenčním listě. Při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro stanovení úhrad se přiměřeně změni i výše příslušných úhrad počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodů pro změnu. Změnu úhrady oznámí správa domu uživateli písemně. Nesouhlasí-li uživatel s oznámenou změnou, může proti ní do 15 dnů ode dne doručení sdělit správě domu své námitky. Jinak se má za to, že se změnou souhlasí. Nevyhoví-li správa domu samy vzneseným námitkám, předloží je příslušnému národnímu výboru k rozhodnutí; až do rozhodnutí o námitkách je však uživatel povinen platit úhrady podle změněného předpisu.

3. Úhrada za užívání, jakož i úhrady za služby nebo zálohy na ně jsou splatné měsíčně pozadu do 5. dne následujícího měsíce.

4. Úhrady za služby placené zálohově je správa domu povinná vyúčtovat uživateli v předepsaných nebo dohodnutých lhůtách. Nedoplatky nebo přeplatky z vyúčtování jsou splatny do 15 dnů po doručení vyúčtování uživateli.

5. Nezaplatí-li uživatel úhrady za užívání a za služby (zálohy na ně) nebo jejich doplatky podle vyúčtování do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit správě domu poplatek z prodlení ve výši půl promile z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 5 Kčs za každý i započatý měsíc. Prodlení s placením po dobu delší 3 měsíců může být též důvodem ke zrušení užívacího práva uživatele a pro přidělení náhradního bytu, který může být menší a popř. i méně vybavený než byl vyklizovaný byt.

III.

1. Uživací poměr založený touto dohodou může být zrušen těmito způsoby:

- písemnou dohodou sjednanou mezi uživatelem a správou domu,
- jednostrannou písemnou výpovědí danou uživatelem, přičemž výpovědní lhůta musí být nejméně měsíční a určena tak, aby ukončila ke konci kalendářního měsíce;
- rozhodnutím národního výboru nebo soudu z důvodů uvedených v § 184 a 185 obč. zák.

2. Po zániku práva osobního užívání je uživatel bytu povinen byt vyklidit a vyklizený odevzdat správě domu se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k normálnímu opotřebování při řádném užívání a údržbě. O odevzdání bytu správě domu se musí pořádat zápis v části C protokolu o převzetí bytu.

IV.

Pokud tato dohoda nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech uživatele bytu i správy domu, vyplývajících z užívacího poměru ustanovení občanského zákoníku, zákona o hospodaření s byty, předpí u je provádějících a doplňujících, a platného domovního řádu.

Záznam o změnách měsíční úhrady za užívání bytu a za služby spojené s užíváním bytu

Změny platí ode dne						
Měsíční úhrada za užívání bytu						
Měsíční úhrada za úklid společných pro o a za užívání výtahu v domě						
Měsíční úhrada za užívání bytu včetně úhrady za úklid, výtah						
Souhlas uživatele bytu s provedenou změnou						

V Praze dne 19.5.1986

Uživatel

SU E

Správa domu

Sílaž orásmované části vyplní uživatel bytu

Nechodit se škrtněte

Evidenční list

pro výpočet úhrady za užívání bytu
(podle vyhlášky č. 80/1984 Sb.)

Číslo bytu

Kategorie bytu

1 I.

Jméno uživatele bytu **Růžička Rudolf**
Praha 4 - Chodov

obec (čtvrť) a ulice

Dům čp. **824**

č. or.

Byt č.

samostatný
rozdělený (administrativně)
přízemí

Poloha bytu (podlaží)

I. Údaje o bytě

- Vytápění bytu: ústřední — dálkové — etážové — plynové — elektrické — kamny a jiné
- Byt má koupelnu — sprchovací (koupelnový) vout v bytě — mimo byt (ve stejném — jiném podlaží) — nemá koupelnu ani sprchu (koupel.) kout
- Okříd společných prostor v domě provádí — vlastník domu — uživatel bytu
- Byt má splachovací záchod v bytě — mimo byt (ve stejném podlaží)
- Výška obytných místností m
- Dům je vybaven výtahem — ano, ne
- Uživatel bytu provedl se souhlasem byt. organizace (vlastníka domu) a event. staveb. úřadu úplným vlastním nákladem — stavební nebo jiné úpravy, jimiž se zlepšilo vybavení — ano, ne — jaké
- zřídil byt z nebytových prostor — z prostor nezpůsobilých k bydlení — ano, ne

II. Výměra bytu (zaokrouhlená)

číslo	obytná plocha místnosti	m ²
1	1. pokoj	17,
2	2. pokoj	17,
3	3. pokoj	15,
4	4. pokoj	
5	5. pokoj	
6	část podlahové plochy kuchyně nad 12 m ²	
7	obytná hala	
8	celkem	50
9	ostatní plocha přičítající se k bytu (podle II. a III. kat.)	

III. Údaje o osobách bydlících v bytě (mimo uživatele bytu)

číslo	jméno a příjmení	Den, měsíc a rok narození	Poměr k uživateli bytu	Důvod pro prodloužení slevy: na děti — pro nárok na větší obytnou plochu
1	Ivana R.	61	manželka	
2	Lucie R.	84	dcera	
3	Alice R.	87	dcera	
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				

22 Počet rodin v domácnosti 1

*) Jen u nezaopatřených dětí

VI. Ostatní zařízení a vybavení bytu

Pol. č.	položka	sazba v Kčs	Kčs
23	kuchyňská linka se skřínkami	80	80
24	kuchyňská linka bez skříněk	50	
25	vestavěná skřín kusů... po	20	
26	lednička	150	
27	etážové vytápění	150	
28	balkón, lodžie terasa, do 5 m ² po	20	
29	balkón, lodžie terasa, do 5 m ² po	40	
30			
31			
32	celkem		80

V. Snížení za chybějící základní provozní zařízení

číslo	položka	sníž. v Kčs	Kčs
33	není-li v bytě plyn nebo elektřina na vaření	30	
34	je-li místo koupelny jen sprcha nebo koupel kout	50	
35	je-li záchod umístěn v koupelně	50	
36	je-li v koupelně ohřevná voda jen kamny na pevná paliva	30	
37	není-li byt vybaven spíží nebo spížovou skříní	10	10
38	není-li součástí bytu sklep	10	
39	je-li u bytu I. a II. kateg. základ. příslušenství mimo byt	70	
40	má-li byt I. kateg. jen částec. základ. přísluš.	100	
41	tvoří-li byt jediná místnost	50	
42	celkem		10

číslo	plocha vedlejších místností	m ²
12	kuchyně do 12 m ²	10,
13	neobytná kuchyně nad 12 m ²	
14	předstíh	10
15	neobytná hala	
16	komora	
17		
18	celkem	23

Pol. č.	jen ústř. dálkové vytápěná plocha m ²	
19		
20		
21	celkem	73

VI. Úhrada za užívání bytu

I. kat.

položka	Kčs
43 obytná plocha 50 m ² × 26	1 300
44 plocha vedlejších místností 23 m ² × 12	276
45 sazba za základní provozní zařízení bytu	400
46 sazba za ostatní zařízení a vybavení bytu (IV.)	+ 80
47 1. mezisoučet	2 056
48 snížení za chybnější základní provozní zařízení bytu (V.)	- 10
49 2. mezisoučet	2 046
50 % zvýšení za mimořádnou kvalitu	+
51 3. mezisoučet	2 046

Vyplní organizace (vlastník) domu

přenos 3. mezisoučtu v Kčs	
52 snížení z 2. mezisoučtu. 10 % za suteránní byt	2 046
53 5 % za byt s dřív. (dálk.) vytápěním od 5 nadzem. podlaží výše v d. mě bez výtahu	-
54 10 % za byt bez dřív. (dálk.) vytápění od 5. nadzem. podlaží výše v domě bez v. tahu	-
55 5 % za byt s výškou obytných místností nad 3,4 m	-
56 5 % za byt, v němž žije ve společné domácnosti více rodin	-
57 10 % osobám těžce zdrav. n. poškozeným (nevidomí, im. i liní)	-
58 % snížení za trvale zhorš. nou. kvalitu bytu	-
59 ONV určené % snížení (samoty, nedostředné obce, JZD, st. statky, les. zdv.)	-
60 roční úhrada za užívání bytu celkem	2 046

VII. Výpočet slavy na děti, zvýšení za větší obytnou plochu a celkové měsíční úhrady

čís. nájemce a vedl. platy placené do 1. 10. 1984	slava na děti	včetně stočné	otop	celkem Kčs	pláť. od	změny od dne			
61				1.1.88		10/91	4/92	4/93	
62 počet členů domácnosti vč. dětí	4						4		
63 norma obytné plochy po 12 m ²	48								
64 připočet na rodiny v domácnosti po 8 m ²	6								
65 připočet na zdravotní stav po 8 m ²									
66 norma obytné plochy celkem	54								
67 skutečná obytná plocha je vyšší o %									
68 počet nezaopatřených dětí	2								
69 sleva na nezaopatřené děti %	15								
70 roční úhrada za užívání bytu (VI.)	2 046								
71 sleva na nezaopatřené děti (procento na řádku 69 z roční úhrady na řádku 70 - Kčs)	307					2046			
72 úhrada po slevě	1739					2046			
73 zvýšení za větší obytnou plochu (procento na řádku 67 z roční úhrady za obytnou plochu na řádku 43) + Kčs									
74 upravená roční úhrada za užívání bytu celkem - Kčs						4092			
75 měsíční úhrada za užívání bytu - Kčs	145					145	2903	41.341	
76 měsíční úhrada za úklid společných prostor v domě za kuch. a pokojů + Kčs									
77 měsíční úhrada za užívání osob. výtahu od 3. nadzem. podl. za kuch. a pok. + Kčs									
78 celkem měsíční úhrada za užívání bytu a služby - Kčs									
79 měsíční záloha na dodávku tepla a teplé vody + Kčs									
80 měsíční záloha na vodné a stočné + Kčs	24	80	90	240					
81									
82									
83 celkem měsíční úhrada za užívání bytu a za služby a zálohy - Kčs	169	225	370	581					

Dne 6.4. 1988

Prohlašuji, že údaje v silně orámované části evidencí jsou správné.

pod
- vlodpis člena domovní komise
nebo domovního důvěrníka

EVIDENČNÍ LIST
pro výpočet měsíční úhrady za užívání bytu platný od 01.12.2017

Adresa správce

Jihoměstská majetková a.s.
 Ocelíkova 672/1

149 00 PRAHA 4

Adresát

RUDOLF RUZICKA

149 00 PRAHA 4

Vlastník

Městská část Praha 11
 Ocelíkova 672/1

149 41 PRAHA 4

IČ: 00231126

DIČ: CZ00231126

Bank. spojení pronajímatele		059029-2000807399/0800	
Uživatel	RUDOLF RUZICKA	Datum narození	1958
Společný nájemce	IVANA RUZICKOVA	Datum narození	1961
Adresa	149 00 PRAHA 4	Kategorie	nejedná se o byt se sníženou kvalitou
Číslo bytu	1	Velikost	3+1
Variabilní symbol	824101	Příslušenství	Základní
Číslo jednací smlouvy		Podlaží	1
Počet osob pro služby	3	Bezbariérový přístup	Ne
Smlouva od	01.01.1994	Počet osob evidenční	3
Do	na dobu neurčitou	Směrné číslo (428/2001)	46
Výpočet úhrad za užívání bytu	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Napětí	230
Kominy	0	Výtah	N
Druh výpočtu penále	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)	Topení	lokální plynové
Splatnost úhrad	31.12.2017	STA	0
		Sazba za m2	80,35

Výměr úhrad za užívání bytu (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	5 680,00	V Dohoda za m2(-KP)		Složenka
Vybavení prostoru	20,00	V Vybavení dle životnosti ZP - Položka		Složenka
Vodné stočné	550,00	S Dohoda za osobu	3	Složenka
Popelnice	149,00	S Dohoda za osobu	3	Složenka
Meridla sv	18,00	S Stanovené		Složenka
<i>Nájemné celkem</i>	<i>5 700,00</i>			
<i>Služby celkem</i>	<i>717,00</i>			
Celková Měsíční úhrada za užívání bytu v Kč	6 417,00			
Složenka	6 417,00			

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Nájem m2	TUV m2	Teplo m2
kuchyň	lokální plynové	10,20	10,20	10,20	10,20
pokoj 1	lokální plynové	17,70	17,70	17,70	17,70
pokoj 2	lokální plynové	17,70	17,70	17,70	17,70
pokoj 3	lokální plynové	15,10	15,10	15,10	15,10

Místnost	Topení	Celk. m2	Nájem m2	TUV m2	T
predsín	žádné topení	10,00	10,00	10,00	
Celkem		70,70	70,70	70,70	

Rozpis vybavení bytu

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
KUCHYŇSKÁ LINKA - 10	824/0/1	01.05.1973	1 ks	0,00	5,00	10,00
SPORÁK -10	824/0/1	01.05.1973	1 ks	0,00	6,60	10,00
Celkem						20,00

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
RUDOLF RUZICKA	23.03.1958	Nájemce	01.01.1994	19.05.1986	
IVANA RUZICKOVA	23.09.1961	Nájemce	19.05.1986	19.05.1986	
ALICE RUZICKOVA		dcera	12.11.1987	12.11.1987	125021

Potvrzuji správnost údajů v tomto evidenčním listě. Prohlašuji, že osoby uvedené v tomto El jsou osoby, které tvoří moji rodinnou domácnost; pokud by došlo ke změně v počtu těchto osob, tuto neprodleně nahlásím. Jako nájemce, uživatel této jednotky jsem si v souvislosti s užíváním této jednotky vědom následujících ust. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalších právních předpisů, které souvisí s užíváním této jednotky, přečetl jsem si nejen je, ale i další, jsem tedy s nimi srozuměn a prohlašuji, že budu zejména respektovat tyto povinnosti:

- § 2255 - (1) Nájemce užívá byt řádně v souladu s nájemní smlouvou
- § 2258 - Nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li chov pronajímateli nebo ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Vyvolá-li chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady pronajímateli.
- § 2256 - (2) Nájemce dodržuje po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů.
- § 2257 - (2) Nájemce provádí a hradí pouze běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu.
- § 2269 - (1) Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v bytě, která má byt 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. (2) Nesplní-li nájemce svou povinnost podle odstavce 1, považuje se toto jednání za porušení povinností nájemce závažným způsobem; to neplatí, nastane-li z tohoto důvodu vážná újma.
- § 2272 - Přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli, neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost. Pro souhlas pronajímatele s přijetím osoby jiné než blízké za člena nájemcovy domácnosti se vyžaduje písemná forma. (3) Pronajímatel má právo požadovat, 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.
- § 2273 - Sníží-li se počet členů nájemcovy domácnosti, oznámí to nájemce pronajímateli bez zbytečného odkladu.
- § 2275 - (2) Žádost o udělení souhlasu k podnájmu i souhlas s podnájmem vyžadují písemnou formu. Nevyjádří-li se pronajímatel (ne správce domu!) k žádosti ve lhůtě jednoho měsíce, považuje se souhlas za daný; to neplatí, pokud byl ujednan zákaz podnájmu.
- § 2276 - Dá-li nájemce byt nebo jeho část do podnájmu třetí osobě v rozporu s ustanovením § 2274 a 2275, hrubě tím poruší svou povinnost
- § 2293 - (1) Nájemce odevzdá byt ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel. (2) Nájemce odstraní v bytě změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede byt do původního stavu. (3) Nájemce odstraní v bytě změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci 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.

.....
Nájemce

Praha 11 dne 15.11.2017

.....
Pronajímatel zastoupen správcem