

NÁJEMNÍ SMLOUVA

NS č.

- 1)
městská část Praha 3
se sídlem Havlíčkovo nám. č. 700/9, 130 00 Praha 3
IČO: 00063517
zastoupená místostarostou panem Mgr. Ondřejem Rujem

(dále jen „pronajímatel“)

a

- 2)
Pan/Paní:
datum narození:
občanství:
číslo cestovního dokladu:

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli dle ustanovení § 2235 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto nájemní smlouvu:

I.

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání za účelem bydlení byt č. xx v domě č. p., č. o., ulice, v Praze 3. Byt má _ obytné místnosti a tyto další prostory a příslušenství: *(doplnit podle konkrétní dispozice bytu)*. Jedná se o byt standardní kvality, nacházející se v _ . podlaží.
- 2) Při uzavírání smlouvy strany vycházejí z toho, že v bytě budou bydlet ... osoby včetně nájemce.

II.

- 1) Na základě:
- Usnesení, které vydala Rada městské části Praha 3 č. ___ dne _____
- ZH *(případně doplňující info)*
- S UMCP3

se nájem bytu uvedeného v čl. I odst. 1 sjednává s účinností **od: _____ na dobu určitou do _____** .

III.

- 1) Na základě dohody smluvních stran je nájemci nájemné ve výši ... Kč/měsíčně za období uvedené v čl. II smlouvy v plném rozsahu odpuštěno.
- 2) Pronajímatel se zavazuje prostřednictvím správce domu poskytovat nájemci plnění spojená s užíváním bytu (dále jen „služby“). Rozsah služeb a výše úhrad za služby jsou uvedeny v evidenčním listě, který je nedílnou součástí této smlouvy. Služby hradí po dobu uvedenou v čl. II smlouvy za nájemce pronajímatel.

IV.

- 1) Nájemce je povinen oznámit pronajímateli prostřednictvím správce domu bez zbytečného odkladu skutečnosti rozhodné pro nájemní vztah a stanovení výše úhrad za služby. Zejména je nájemce povinen informovat pronajímatele bez zbytečného odkladu o zvýšení či snížení celkového počtu osob žijících v bytě oproti čl. I odst. 2 této smlouvy. Dojde-li ke zvýšení počtu osob žijících v bytě oproti čl. I odst. 2 této smlouvy a nájemce to pronajímateli neoznámí ani do 2 měsíců poté, co změna nastala, jedná se o závažné porušení povinností nájemce, které je důvodem k výpovědi nájmu bytu.
- 2) Pronajímatel požaduje, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.

V.

Byt slouží po dobu uvedenou v čl. II smlouvy výhradně k bydlení nájemce a dalších osob v souladu s čl. I odst. 2 této smlouvy. Pronajatý byt nemůže nájemce přenechat jinému do podnájmu. Porušení tohoto článku smlouvy je důvodem k výpovědi nájmu bytu.

VI.

- 1) Práva a povinnosti stran nájemního vztahu se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem. Povinností nájemce je zejména užívat byt řádně a v souladu s touto nájemní smlouvou.
- 2) Pronajímatel udržuje po dobu nájmu byt ve stavu způsobilém k užívání.
- 3) Běžnou údržbu bytu a drobné opravy související s užíváním bytu provádí a hradí nájemce. Rozsah této běžné údržby a drobných oprav bytu se řídí nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.

VII.

Nájem sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím sjednané doby. Pokud bude nájemce řádně plnit své povinnosti, vyplývající z nájemní smlouvy, a bude mít zájem nájem bytu prodloužit i po sjednané nájemní době, může pronajímatel prodloužit nájem na základě žádosti nájemce ještě o další vymezenou dobu. Požádat o prodloužení nájmu musí nájemce písemně nejpozději 30 dnů před uplynutím doby nájmu. Na prodloužení doby nájmu nevzniká nájemci podáním žádosti o její prodloužení právní nárok. Prodloužení doby nájmu je záležitost rozhodnutí pronajímatele. Ustanovení § 2285 občanského zákoníku nebude použito.

VIII.

- 1) Nájem lze ukončit také písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
- 2) Pronajímatel může vypovědět nájem bytu s tříměsíční výpovědní dobou dle § 2288 odst. 1 občanského zákoníku - zejm. pro hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu. Výpovědní doba běží od 1. dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 3) Pronajímatel má právo vypovědět nájem bytu bez výpovědní doby dle § 2291 občanského zákoníku, poruší-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem. Za zvláště závažný způsob porušení povinností se považuje zejména způsobení závažné či nenapravitelné škody v bytě či domě i závažné porušování soužití v domě, neoprávněné užívání bytu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno. V případě výpovědi nájmu bez výpovědní doby nájem skončí ke dni doručení výpovědi druhé smluvní straně a nájemce je povinen byt vyklidit a odevzdat nejpozději do 1 měsíce od skončení nájmu.

IX.

Ke dni skončení nájmu, příp. nejpozději do 1 měsíce po skončení nájmu v případě výpovědi bez výpovědní doby, je nájemce povinen byt vyklidit a vyklizený protokolárně odevzdat správci domu se vším příslušenstvím, vybavením a zařízením ve stavu, v jakém byt převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při užívání a údržbě.

X.

Pokud v této smlouvě není uvedeno jinak, řídí se vztahy smluvních stran ustanoveními občanského zákoníku. Tuto smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými dodatky, vzestupně číslovanými a podepsanými oběma smluvními stranami.

XI.

- 1) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jedno obdrží nájemce, dvě pronajímatel a jedno **správce domu, tj. Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.**

2) Smluvní strany si smlouvu přečetly a souhlasí s jejím obsahem. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

.....
pronajímatel

.....
nájemce (společní nájemci)

V Praze dne:

V Praze dne:

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 _____ č. _____.