

SMLOUVA O NÁJMU BYTU

uzavřená podle občanského zákoníku

NS 419/2010

mezi

1/ Městská část Praha 3, Havlíčkovo nám. č. 9,
zastoupená zástupcem starosty panem Zdeňkem Lochmanem
(dále jen pronajímatel)

a

2/

Pan **Alexander Bellu**

dosud bytem:

(dále jen nájemce)

uzavírají dnes tuto nájemní smlouvu

Článek I. Předmět nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci za úplatu do užívání byt v Praze 3, 1768čp. , ulice:
Jana Želivského 18, byt se stává z 3 pokojů a kuchyně a tyto další prostory a příslušenství:
předsiň, koupelna , WC, 2x komora a spíž, byt standardní kvality, 6.podlaží, byt č.34.2
po: JUDr. Ivana Kejmarová

Článek II. Doba nájmu

Na základě:

- Usnesení, které vydala Rada mč Praha 3 č. 398 ze dne 02.06.2010
- ZH - 07B 111
- S UMCP3 038098/2010, UMCP3 039119/2010/885/2010/pod./OBNP/1768čp.

Nájem je sjednán **na dobu určitou od : 01.07.2010 do 30.06.2011**

Za nájemné v celkové výši : **178.733,-- Kč** za uvedené období

Článek III. Podrobný popis bytu

Podrobný popis příslušenství bytu a stav je uveden v protokole o předání a převzetí bytu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Protokol vystaví příslušná domovní správa SKM Praha 3- a.s. (dále jen správce).

Článek IV. Zvláštní ujednání

1. Nájemce se zavazuje užívat byt pouze k bydlení. Je povinen umožnit pronajímateli výkon práva kontrolovat, zda je byt užíván řádným způsobem.

Článek V. Nájemné a úhrady za služby

1. Nájemné je stanoveno po vzájemné dohodě stran jako smluvní. Sjednává se, že na nájemné se započítává jistina ve výši **78.100,--Kč**, kterou na účet pronajímatele složil nájemce před uzavřením této smlouvy. Zbylou část nájemného zaplatil nájemce pronajímateli před uzavřením této smlouvy.
2. Služby spojené s užíváním bytu bude nájemce hradit prostřednictvím správce zálohově, ve formě měsíčních splátek, vždy nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce. Skutečnou výši cen služeb vyúčtuje pronajímatel za kalendářní rok a provede v souladu s platnými právními předpisy. Nájemce uhradí případné nedoplatky ve lhůtě do 14 dnů ode dne doručení vyúčtování.
3. Pronajímatel má právo upravit výši záloh podle skutečných nákladů na služby za uplynulé období, nebo v případě zvýšení ceny služeb jejich dodavatelem. Nová výše zálohy platí od prvního dne následujícího po doručení oznámení o změně nájemci.
4. Neuhradí-li nájemce včas splatné zálohy za služby, je povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den z prodlení. Zaplacením smluvní pokuty nejsou dotčeny nároky na náhradu škody.
5. V případě skončení nájmu před uplynutím sjednané doby bude nájemci vrácena alikvotní část nájemného podle čl. II. této smlouvy.

Článek VI. Další uživatelé bytu

Do bytu se spolu s nájemcem nastěhují tyto další osoby: //

Článek VII.

1. V bytě nesmí bydlet bez vědomí pronajímatele další osoba, která není uvedena ve smlouvě o nájmu tohoto bytu.
2. Nájemce oznámí pronajímateli písemně veškeré změny užívání a spoluužívání bytu jinými osobami, k nimž dojde oproti stavu uvedenému v této smlouvě. Nájemce je povinen oznámit skutečnosti rozhodné pro stanovení ceny služeb pronajímateli vždy do jednoho měsíce (např. narození dítěte).
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmětný byt, nebo jeho část do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ustanovení je důvodem k výpovědi z nájmu bytu. Nájemce je oprávněn byt vyměnit výhradně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VIII.

Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu

1. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. V den skončení nájmu je nájemce (příp. jeho právní zástupce či dědic) povinen byt vyklidit a vyklizený předat protokolárně pronajímateli se vším příslušenstvím a ve stavu, v jakém byt převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při užívání a údržbě.
2. Pokud nájemce v den ukončení nájmu byt nevyklidí, je povinen pronajímateli zaplatit **smluvní pokutu ve výši 1.000,-- Kč za každý započatý den prodlení**. Zaplacením smluvní pokuty nejsou dotčeny nároky na náhradu škody.
3. Nájemce bere na vědomí, že nemá právní nárok na poskytnutí bytové náhrady po skončení nájmu.

IX.

Závěrečná ustanovení

Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se nájem obecně závaznými předpisy. Právo a povinnosti spojené s užíváním bytu jsou upraveny v občanském zákoníku.

Nájemce je povinen v den skončení nájmu se vystěhovat se všemi členy své domácnosti a spolubydlícími osobami.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami, účinnosti dnem uvedeným v odst. II. Této smlouvy. Nabytí účinnosti je podmíněno povinností nájemce uzavřít smlouvu o poskytování služeb se správcem.

V Praze dne: 16-06-2010
[redacted]
pronajímatel

V Praze dne: 9. 6. 2010
[redacted]
podpis nájemce (nájemců)

393

2.6 2010



OMP

Městská část Praha 3
 Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 85 Praha 3, IČ 00063517
 zastoupená firmou
Správa komunálního majetku Praha 3, a.s.
 Na Vrcholu 2595/25, 130 34 Praha 3

EVIDENČNÍ LIST

pro výpočet nájemného z bytu a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu (služby).

I. Základní údaje		
Nájemce: Bellu Alexander	Rodné číslo: [redacted]	SIPO: 8006967143
Adresa objektu: Jana Želivského 18/1768	Číslo bytu: 34.2, 6. podlaží	Velikost bytu: 3 + 1
Nájemcem od: 1.7.2010 smlouva do 30.6.2011	Počet hlášených osob: 1	- z toho na služby: 1
Dispoziční právo: není		

II. Údaje o osobách bydlících v bytě (mimo nájemce bytu)

III. Základní příslušenství a způsob vytápění		
WC 1x	Koupelna 1x	Výtah v domě
Způsob vytápění: Akumul. nebo plyn. kamna ve všech ob. místn		Kvalita bytu: byt standardní kvality

IV. Podlahová plocha v m²				
Charakter místnosti	Plocha místnosti		Sazba za m ²	Nájemné (sazba x zap.plocha)
	Skutečná	Započítatelná		
obytná místnost	20,48	20,48	0	0,00 Kč
obytná místnost	18,14	18,14	0	0,00 Kč
obytná místnost	15,19	15,19	0	0,00 Kč
kuchyně	15,09	15,09	0	0,00 Kč
předsíň	9,6	9,6	0	0,00 Kč
komora	1,01	1,01	0	0,00 Kč
komora	2,59	2,59	0	0,00 Kč
koupelna	1,96	1,96	0	0,00 Kč
WC	0,79	0,79	0	0,00 Kč
spíž	0,75	0,75	0	0,00 Kč
Celkem	85,60 m²	85,60 m²		0,00 Kč

V. Základní měsíční nájemné v Kč	0 Kč
---	-------------

VI. Měsíční nájemné za vybavení bytu dle dohody	0 Kč
--	-------------

VII. Výpis předpisu nájemného včetně stanovených záloh placených služeb										
Vybavení	Nájem	Úklid	Výtah	UT	Voda	STA	Popelnice	El.na dům	Komíny	Jiné
0	0	55	40	0	167	15	40	10	36	0
Celkový předpis platný od 1.7.2010 :										363 Kč

Upozorňujeme, že stanovená výše záloh placených služeb může být změněna vzhledem k vývoji cen těchto služeb

Souhlasím s údaji uvedenými v evidenčním listě

V Praze dne 21.6.2010

 Pronají
 [redacted]
 MIROSLAVA

 Nájemce