

**SMLOUVA O NÁJMU BYTU**  
uzavřená podle občanského zákoníku

NS 315/2012

mezi

1/ Městská část Praha 3, Havlíčkovo nám. č. 9,  
zastoupená zástupcem starosty panem Mgr. Matějem Stropnickým  
(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 úplaty do užívání byt v Praze 3 č.p.: 1768, ulice Jana Želivského 18. Byt má 3 pokoje tyto další prostory a příslušenství: kuchyň, koupelnu, WC, předsíň, 2 komory a spíž. Byt standardní kvality, 6. podlaží, byt č. 34.2.

**Článek II.**  
**Další uživatelé bytu**

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

Na základě:

- Usnesení, které vydala Rada městské části Praha 3 č. 563 ze dne 24.10.2007
- Prodloužení nájemní smlouvy – VŘ.
- S UMCP3 034995/2011, UMCP3 050005/2012/OBNP/2012/Kal

**Článek III.**  
**Doba nájmu**

Nájem je sjednán na dobu neurčitou od : 01.07.2012

#### **Článek IV. Předání a převzetí bytu**

1. Byt uvedený v čl.1 předá nájemci do užívání správce, který na základě smlouvy o správě nemovitosti obstarává za pronajímatele správu domu. Pro styk s nájemci je určeno pracoviště správy domu na adrese: SKM – DS č.1, Koněvova 150, Praha 3.
2. O předání a převzetí bytu se mezi pronajímatelem a nájemcem sepiše předávací protokol, který se jejich podpisem stává nedílnou součástí této smlouvy. Do protokolu se uvede podlahová plocha místností, dalších prostor a příslušenství bytu, jeho stav a rozsah vybavení a případné závady, budou-li zjištěny. O odstranění závad platí ustanovení §691 Občanského zákoníku.
3. Při podpisu protokolu o předání a převzetí bytu předá správa domu nájemci evidenční s výpočtem nájemného a záloh na cenu za plnění poskytovaná s nájmem bytu (dále jen evidenční list).

#### **V. Nájemné a úhrady za služby**

1. Základní nájemné je smluvní a sjednává se ve výši **14.894,-- Kč/měs.** Toto základní nájemné se bude každoročně vždy k 1.7. kalendářního roku zvyšovat pomocí koeficientu vyjadřujícího růst spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce zveřejňovaného ČSÚ.
2. Úhrady za cenu služeb poskytovaných s nájmem bytu se stanoví ve smyslu § 696 Občanského zákoníku podle vyhlášky Ministerstva financí č.176/1993 Sb., o nájemném z bytu a úhradě za plnění poskytovaná s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů, a podle dalších souvisejících předpisů v platném znění. Konkrétní výše měsíčního nájemného a záloh na úhradu ceny služeb poskytovaných nájmem bytu je uvedena v evidenčním listu nebo v jeho změně. Při změně předpisů pro stanovení cen anebo rozsahu kvality služeb, provede pronajímatel odpovídající změnu výše záloh na úhradu ceny služeb v evidenčním listu a o této změně předem informuje vhodným způsobem nájemce bytu.  
Udělení souhlasu s výměnou bytů by bylo povoleno za podmínky zachování stávajících smluvních ujednání (tj. zejména výše nájmu).

#### **VI. Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu**

1. Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu jsou obecně upraveny v zákoně č.40/1964 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce je dále povinen dodržovat pravidla pro užívání bytu a společných částí a zařízení domu.

**VII.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu smluvními stranami. Účinnosti nabývá dnem podpisu protokolu o předání a převzetí bytu a evidenčního listu nájemcem.
2. Obě smluvní strany se dohodly, že nepodepíše-li nájemce protokol o převzetí bytu se správní firmou do 15-ti dnů ode dne uzavření nájemní smlouvy, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. V případě, že jeden z účastníků odstoupí podle § 679 občanského zákoníku od smlouvy, ruší se smlouva dnem, kdy je oznámení o odstoupení doručeno druhému účastníkovi smlouvy.
3. Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu podepsaly svobodně, za plného vědomí a bez nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli z nich.
4. Při uzavření této nájemní smlouvy vycházel pronajímatel z údajů uvedených nájemcem v žádosti o pronájem bytu.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž originál obdrží nájemce, druhý a třetí pronajímatel, čtvrtý správa domu.

Tato smlouva nabývá platnosti za předpokladu zachování stávajících smluvních podmínek, zejména výše nájmu.

**Nedílnou součástí smlouvy:**  
**Protokol o předání a převzetí bytu**  
**Přílohy smlouvy:**  
**První evidenční list bytu**

V Praze dne: 24-08-2012

V Praze dne: 16.8.2012

[Redacted signature]

pronajímatel

[Redacted signature]

[Redacted signature]

podpis nájemce (nájemců)

Podle § 43 zákona o hlavním městě Praze potvrzuji svým podpisem, že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního jednání nebo souhlas byl dán usnesením Rady městské části č. 563 ze dne 24.10.2007.

[Redacted signature]  
pověřený člen zastupitelstva

[Redacted signature]  
pověřený člen zastupitelstva

**Městská část Praha 3**

Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 85 Praha 3, IČ 00063517

zastoupená firmou

**Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.**

Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3

1768/30

**EVIDENČNÍ LIST**

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

<b>I. Základní údaje</b>			
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: 1.7.2012	smlouva na dobu neurčitou	Počet hlášených osob: 1	- z toho na služby: 1
Dispoziční právo: není			

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

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

<b>IV. Podlahová plocha v m<sup>2</sup></b>				
Charakter místnosti	Plocha místnosti		Sazba za m <sup>2</sup>	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
předsiň	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
<b>Celkem</b>	<b>85,60 m<sup>2</sup></b>	<b>85,60 m<sup>2</sup></b>		<b>0,00 Kč</b>

**V. Základní měsíční nájemné v Kč** 15 385 Kč**VI. Měsíční nájemné za vybavení bytu dle dohody** 0 Kč

<b>VII. Výpis předpisu nájemného včetně stanovených záloh placených služeb</b>										
Vybavení	Nájem	Úklid	Výtah	UT	Voda	STA	Popelnice	El.na dům	Komíny	Jiné
0	15385	110	40	0	200	15	40	10	36	0
<b>Celkový předpis platný od 1.7.2013 :</b>										<b>15 836 Kč</b>

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 22.10.2013

Pronajímatel - správce

Nájemce