



Smlouva o nájmu bytu

1. Městská část Praha 7

se sídlem: U Průhonu 38/1338, 170 00 Praha 7 – Holešovice

IČ; DIČ: 000 63 754; CZ00063754

zastoupena: [redacted] vedoucím Odboru majetku Úřadu MČ Praha 7

číslo účtu pro platby dle této smlouvy ve prospěch pronajímatele, není-li dále uvedeno jinak:

[redacted]
(dále jen „**pronajímatel**“), na straně jedné

2. [redacted]

datum narození: [redacted]

trvale bytem: [redacted]

telefon; e-mail: [redacted]

číslo účtu pro platby dle této smlouvy ve prospěch nájemce:

(dále jen „**nájemce**“), na straně druhé

(pronajímatel a nájemce jsou dále společně označováni také jen jako „**smluvní strany**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smlouvu o nájmu bytu (dále jen „**smlouva**“):

Článek I. Základní ustanovení

1. (*Předmět nájmu*) Předmětem nájmu podle této smlouvy je **bytová jednotka** [redacted] která se nachází v 1. NP domu na adresě [redacted] katastrální území Holešovice Praha 7 (dále jen „**dům**“).
2. (*Účel nájmu*) Účelem nájmu je zajištění bytových potřeb nájemce.
3. (*Doba nájmu*) Tato smlouva je uzavřena **na dobu určitou do 30.06.2024**.
4. (*Domovní řád*) Nájemce se zavazuje dodržovat obecný **domovní řád pronajímatele**, který je **nedílnou přílohou 1 této smlouvy**, a kterému může být nadřazený domovní řád společenství vlastníků (na vyžádání jej vydá správní firma).
5. (*Počet osob*) Ke dni zahájení doby nájmu bude předmět nájmu užívat celkem 7 osob. Všechny tyto osoby jsou uvedeny v evidenčním listě, s údaji dle odst. 23 této smlouvy.
6. (*Nájemné a platby za služby*) [redacted]
za kalendářní měsíc a platby [redacted]
nájmu podle této smlouvy či [redacted]
Výše nájemného a dalších p [redacted]
této smlouvy je uvedena v **evidenčním listě**, který je **nedílnou přílohou 2 této smlouvy**.
7. (*Jistota*) [redacted]
[redacted]
[redacted]
8. (*Správní firma*) Ke dni vzniku nájmu se správní firmou rozumí správcovská společnost **7U s.r.o.**, IČ: 264 18 274, kontaktní adresa Komunardů 46, Holešovice, 170 00 Praha 7 (dále jen „**správní firma**“), která pronajímatele zastupuje ve vymezených provozních a technických věcech, týkajících se nájmu podle této smlouvy:

- telefony [REDACTED]
- e-maily [REDACTED]

Pronajímatel může vůči nájemci bez dalšího jednat a ve vymezených oblastech vykonávat svá práva a povinnosti podle této smlouvy prostřednictvím správní firmy a nájemce se může na pronajímatele obracet i jejím prostřednictvím.

Článek II. Převzetí předmětu nájmu, platby nájemného a služeb

9. *(Předmět smlouvy)* Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat předmět nájmu definovaný v odst. 1 této smlouvy k dočasnému užívání na dobu definovanou v odst. 3 této smlouvy nájemci, který si jej od pronajímatele najímá, aby jej užíval k účelu nájmu definovanému v odst. 2 této smlouvy, a zavazuje se za to platit pronajímateli nájemné a další pravidelné platby podle této smlouvy.
10. *(Převzetí předmětu nájmu)* Nájemce je povinen převzít předmět nájmu nejpozději do 14 dnů od uzavření této smlouvy. Nájemce si sjedná termín převzetí u správní firmy, a to písemně nebo e-mailem na adresu sprava@7usro.cz. Nebude-li předmět nájmu smluvními stranami protokolárně předán a převzat do 14 dnů od uzavření této smlouvy z důvodů na straně nájemce, platí, že tato nájemní smlouva bez dalšího zcela zanikne s účinky ex tunc (od počátku).
11. *(Předávací protokol)* Při předání a převzetí předmětu nájmu se sepiše **předávací protokol** (obsahující mj. popis předmětu nájmu a výčet všeho jeho vybavení a příslušenství, jakož i všech předaných klíčů a listin, a příp. i poškození a vad a potřeby oprav a úprav), který tvoří samostatnou listinu; předávací protokol musí být při předání a převzetí předmětu nájmu podepsán oběma smluvními stranami (za pronajímatele podepisuje předávací protokol pracovník správní firmy). Podpisem předávacího protokolu nájemce potvrdí, že předmět nájmu převzal v souladu s touto smlouvou, v odpovídajícím stavu a se vším, co je třeba k řádnému užívání předmětu nájmu nájemcem.
12. *(Placení nájemného a plateb na služby)* Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné a platby na služby měsíčně, tj. ke dni zahájení doby nájmu celkem ve výši uvedené v odst. 5 této smlouvy, a to do 5. dne kalendářního měsíce, za který je placeno, vždy pravidelnou platbou (nejlépe trvalým příkazem k úhradě), která se uskuteční bez dalšího (tj. například bez pronajímatelovy fakturace nebo jiné výzvy k placení) vždy na účet pro platby ve prospěch pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy, a to vždy s tam uvedeným variabilním symbolem.
13. *(Vyúčtování plateb na služby)* Pronajímatel nájemci platby na služby vyúčtuje, a to nejméně jedenkrát ročně – vždy za právě uplynulý kalendářní rok. Nestanoví-li zákon jinak, vyúčtování služeb vždy zohlední všechny platby za služby za příslušný kalendářní rok, které pronajímatel uhradil předtím, než se začalo vyúčtování zpracovávat, a které nebyly zohledněny v předchozím vyúčtování služeb. Obdobně to platí, jsou-li v předmětu nájmu nějaká měřidla, zejména spotřeby vody a energií apod., o údajích zjištěných těmito měřidly a známých pronajímateli předtím, než se začalo vyúčtování služeb zpracovávat. Tyto údaje je nájemce povinen ve všech případech, kdy je to zapotřebí, písemně sdělit pronajímateli nebo i jiné jím určené osobě a ohledně jejich zjištění i prověření poskytnout potřebnou součinnost, zejména včasným zpřístupněním předmětu nájmu; jinak pronajímatel může pro účely vyúčtování služeb použít příslušná směrná čísla nebo jiný kvalifikovaný výpočet či kvalifikovaný odhad spotřeby čerpání služeb, navýšený až o 25 %.
14. *(Splatnost vyúčtování)* Nájemce je povinen uhradit pronajímateli nedoplatek vyúčtování nejpozději do konce druhého kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo vyúčtování pronajímatelem, resp. správní firmou, nájemci odesláno. Pronajímatel je povinen přeplatek vyúčtování vyplatit nájemci v téže lhůtě. V případě, že jsou nájemcem podány námitky proti provedení vyúčtování, prodlužuje se lhůta uvedená v první větě tohoto odstavce o jeden kalendářní měsíc tak, že nedoplatek či přeplatek bude splatný poslední den třetího kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž bylo odesláno vyúčtování.

15. (*Úpravy nájemného*) Měsíční nájemné se vždy ode dne 1. dubna každého kalendářního roku automaticky (tj. bez dalšího) inflačně valorizuje, čímž se rozumí úprava, odpovídající roční míře inflace v České republice za předcházející kalendářní rok, vykázané příslušným úřadem (ke dni podpisu této smlouvy jím je Český statistický úřad), a zaokrouhlení výsledku výpočtu na celou základní měnovou jednotku nahoru. Při druhé a každé další inflační valorizaci je základem pro valorizaci výše měsíčního nájemného po poslední předcházející inflační valorizaci. Pronajímatelovy nároky ohledně inflační valorizace nájemného nezanikají ani v případě, že některá inflační valorizace z jakéhokoli důvodu neproběhne včas nebo vůbec. Jiné jednostranné úpravy nájemného může pronajímatel provést jen tehdy, umožňuje-li to zákon. Snižování nájemného se vylučuje a to i v případě deflace.
16. (*Úpravy plateb na služby*) Měsíční platby na služby může pronajímatel jednostranně upravit, zejména v návaznosti na změny cen služeb či změny rozsahu čerpání služeb anebo změny počtu osob v předmětu nájmu; o takové úpravě pronajímatel uvědomí nájemce (a to předem, ledaže z povahy věci vyplývá něco jiného) novým evidenčním listem, jímž se vždy nahradí předcházející evidenční list.
17. (*Platby za dny*) Pro případ, že v některém kalendářním měsíci bude nájem podle této smlouvy trvat jen část měsíce, se nájemné za tuto část měsíce vypočte jako násobek jedné třicetiny aktuálního měsíčního nájemného, zaokrouhlené na celou základní měnovou jednotku nahoru (denní nájemné), a počtu dní v kalendářním měsíci, po které nájem trval; u plateb na služby se postupuje obdobně.
18. (*Jistota*) Smluvní strany si ujednaly zaplacení **peněžitě jistoty (kauce)** nájemcem, jak je definováno v odst. 7 této smlouvy. Oproti jistotě může pronajímatel započíst své nároky vůči nájemci, odpovídající nesplněným splatným platebním povinnostem nájemce podle této smlouvy. Jestliže pronajímatel z jistoty cokoliv vyčerpá, je nájemce povinen do 30 dnů od doručení pronajímatelovy písemné výzvy, obsahující výši a důvod čerpání, doplnit peněžní prostředky na celou výši jistoty podle první věty tohoto odst. smlouvy, a to na účet pro platby pronajímateli, uvedený v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že jistota nebude úročena. Pronajímatel nájemci jistotu vyúčtuje po skončení nájmu, po řádném protokolárním vrácení předmětu nájmu nájemcem pronajímateli a vyrovnání všech nájemcových závazků vůči pronajímateli včetně těch z vyúčtování služeb. Jistotu, resp. její nevyčerpanou část, pak vyplátí nájemci nejpozději poslední den nejbližší následující lhůty pro vyplacení přeplatku z vyúčtování služeb, a to na účet pro platby nájemci, uvedený v záhlaví této smlouvy.
19. (*Zvířata a rostliny*) V předmětu nájmu ani jinde v domě a na pozemku se nesmějí chovat (ani se sem nesmějí vypouštět, umisťovat či jinak trpět) zvířata
- a) jiná než v tuzemských velkoměstech běžná
 - b) útočná či jinak nebezpečná nebo jakkoliv obtěžující
 - c) jejichž chov je zakázán nebo regulován právními předpisy
 - d) ve větším než běžném množství;
- o pěstování rostlin to vše platí obdobně.
20. (*Prodlení nájemce s platbami*) V případě, že nájemce zjistí, že se zřejmě dostane do prodlení s platbami dle této smlouvy, neprodleně informuje o svém předpokládaném či již nastalém prodlení pronajímatele tak, aby mohlo být jednáno o řešení nájemcovy situace, např. prostřednictvím splátkového kalendáře.

Článek III. Další práva a povinnosti smluvních stran

21. (*Stav a vlastnosti předmětu nájmu*) Nájemce prohlašuje a podpisem této smlouvy stvrzuje, že měl možnost se podrobně a úplně seznámit, a také tak učinil, se stavem, velikostí, stavebním a funkčním určením a všemi dalšími relevantními vlastnostmi předmětu nájmu, že jej shledal fakticky i právně volným a úplně způsobilým a vhodným pro své řádné užívání podle této smlouvy a že nebude na pronajímateli ani na nikom jiném požadovat žádné opravy, úpravy, přestavby ani jiné změny nebo jiná plnění, neuvedená v této smlouvě, jakož ani finanční

náhrady či jiné kompenzace takových plnění či nákladů na ně nebo kompenzace toho, že se tato plnění neprovedla. Smluvní strany si v této souvislosti vzájemně výslovně potvrzují, že stav, velikost, stavební a funkční určení a všechny další relevantní vlastnosti předmětu nájmu (včetně všeho jeho vybavení a příslušenství, příp. i poškození, vad a neprovedení oprav, úprav, přestaveb a jiných změn) byly zcela zohledněny při stanovení práv a povinností podle této smlouvy, a to i v ujednání o době nájmu a o platbách.

22. (*Úklid a jiná péče*) Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu, jakož i jinde v domě a na pozemku, zachovávat a udržovat čistotu a pořádek, nekouřit ve společných prostorách a o předmět nájmu na své náklady řádně pečovat, uklízet jej (včetně vstupních dveří a oken), zajišťovat výměnu žárovek, vodovodních baterií apod. a provádět nebo zajišťovat všechnu další běžnou údržbu a drobné opravy (v pochybnostech se má za to, že drobnými se rozumí přinejmenším ty opravy předmětu nájmu, které jsou vymezeny podle ust. § 4 a 5 nařízení vlády č. 308/2015 Sb. ve znění účinném ke dni uzavření této smlouvy), jakož i (a to bez dalšího v příslušné periodicitě, je-li stanovena) revize, kontroly a prohlídky (např. plynových i elektrických rozvodů a zařízení a spalinových cest), pokud jejich provádění ohledně předmětu nájmu (včetně jeho příslušenství a vybavení) ukládá zákon, technická norma (včetně doporučující), servisní subjekt, výrobce apod. Nájemce bez prodlení doručí pronajímateli úplnou kopii každé písemnosti související s předmětem nájmu a jeho údržbou, opravami a úpravami, jakož i s revizemi, kontrolami a prohlídkami.
23. (*Osoby v předmětu nájmu*) Předmět nájmu může vždy užívat (a zdržovat se v něm) nanejvýš takový počet osob, který je přiměřený stavu, velikosti, stavebnímu a funkčnímu určení a všem dalším relevantním vlastnostem předmětu nájmu a který nebrání tomu, aby se každá z těchto osob nacházela v předmětu nájmu v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách. Nájemce neprodleně oznámí pronajímateli prostřednictvím správní firmy každé zvýšení i snížení počtu osob, které předmět nájmu užívají (vždy s výsledným počtem osob, užívajících předmět nájmu), a to předem, nevylučuje-li to povaha věci, jinak bez prodlení, jakož i další údaje (a změny údajů), které pronajímatel o užívatelích předmětu nájmu eviduje, tj. jméno, datum narození, trvalý pobyt a kontaktní adresu a další kontaktní údaje, včetně osob které mohou zajistit vstup do předmětu nájmu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí a nikdo nebude v předmětu nájmu přítomen. Nájemce bytu také pronajímateli vždy oznámí a současně doloží změny v manželství, registrovaném partnerství, nebo rodinné domácnosti.
24. (*Poskytnutí údajů o nájemci*) Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že pronajímatel poskytne údaje o nájemci statutárnímu orgánu společenství vlastníků, je-li předmět nájmu v domě rozděleném na jednotky a je-li společenství vlastníků v domě založeno.
25. (*Další přenechání*) Pronajímatel si vyhrazuje právo udělit předchozí písemný souhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti (osob jiných než osoby blízké nájemci nebo další případy zvláštního zřetele hodné) a právo udělit předchozí souhlas s podnájmem části bytu, pokud nájemce v bytě sám trvale bydlí. Nájemce dále nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele (a to ani jen krátkodobě či bezúplatně)
- a) přenechat předmět nájmu k užívání do podnájmu jiné osobě nebo jí jinak umožnit nebo strpět užívání předmětu nájmu nebo jeho části, pokud sám v bytě trvale nebydlí,
 - b) umístit v předmětu nájmu sídlo právnické osoby nebo sdružení bez právní subjektivity, jakož ani sídlo jiného podnikatele, a to ani sídlo jen faktické anebo jen evidenční,
 - c) převést svá práva k předmětu nájmu na jinou osobu.
26. (*Dodávky elektřiny a plynu*) Nebylo-li písemně dohodnuto jinak, nájemce se zavazuje
- a) že do 1 týdne ode dne zahájení doby nájmu podle této smlouvy převede dodávky a odběr elektřiny a plynu do předmětu nájmu u stávajícího dodavatele na sebe a doručí správní firmě kopie svých smluv uzavřených s tímto dodavatelem;
 - b) že bude všechny své povinnosti vůči uvedenému dodavateli služeb plnit včas a v celém rozsahu a nezavádá mu příčinu k sankcím ani k přerušení či ukončení dodávky a odběru elektřiny do předmětu nájmu.
- Při včasné nesplnění povinností podle tohoto odst. této smlouvy je nájemce povinen nahradit pronajímateli všechny výdaje, které pronajímateli v důsledku toho vznikly (a to i ohledně obnovení dodávek a odběru

od dodavatele apod.), a pronajímatel může mimo jiné iniciovat též ukončení odběru elektřiny a plynu do předmětu nájmu.

27. *(Jiné služby)* Pokud si nájemce na své jméno v jakékoliv souvislosti s užíváním předmětu nájmu sjedná další služby, neuvedené v evidenčním listě, nemá to vliv na práva a povinnosti smluvních stran (včetně výše plateb) podle této smlouvy.
28. *(Opravy, úpravy a jiné změny)* Nájemce se zavazuje neprovádět žádné opravy, úpravy, přestavby ani jiné změny předmětu nájmu bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele a bez předchozí písemné smlouvy s pronajímatelem. Jestliže si smluvní strany předem ujednaly, že nájemce provede ohledně předmětu nájmu nějaké opravy, úpravy, přestavby nebo jiné změny, je takové ujednání **nedílnou přílohou této smlouvy**; tato příloha musí být podepsána oběma smluvními stranami. Žádné jiné opravy, úpravy, přestavby ani jiné změny předmětu nájmu nebyly ujednány a smluvní strany si podpisem této smlouvy vzájemně potvrzují, že s žádným takovým ujednáním ani nepočítají. Nájemce je povinen strpět nezbytné pronajímatelem prováděné, zajišťované či odsouhlasené opravy a úpravy, přestavby a jiné změny předmětu nájmu, společných částí domu a pozemku.
29. *(Zpřístupnění předmětu nájmu)* Nájemce je povinen zpřístupnit pronajímateli, případně i jiné jím určené osobě, zejména správní firmě, předmět nájmu
- a) k prohlídce, jakož i ke kontrole, například toho, zda je předmět nájmu užíván řádně a v souladu se zákonem a s touto smlouvou, a
 - b) k údržbě, opravám, úpravám, přestavbám a k jiným změnám a k instalaci a k údržbě měřidel, zejména spotřeby vody, energií apod., jakož i – pokud je to zapotřebí – ke zjištění (odečtu) hodnot naměřených těmito měřidly.
- Požadavek na zpřístupnění předmětu nájmu sdělí pronajímatel nájemci v přiměřené době předem, nevylučuje-li to povaha věci (předchozí oznámení nájemci se nevyžaduje zejména, je-li nezbytné zabránit škodě či jiné újmě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení, např. při odvrácení škody či jiné újmy apod.). Nájemce pronajímateli písemně oznámí osobu, která zajistí vstup do předmětu nájmu, bude-li toho nezbytně zapotřebí a nájemce ani nikdo jiný v předmětu nájmu nebude. Nájemce písemně oznámí pronajímateli (a to vždy předem, nevylučuje-li to povaha věci), má-li být předmět nájmu opuštěn na dobu delší než 30 dnů, a to s uvedením počátku a konce tohoto období.
30. *(Právo zadržet věci)* Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce v předmětu nájmu nebo na předmětu nájmu.

Článek IV. Ustanovení pro dobu před skončením nájmu

31. *(Zájem o další nájem)* Nájemce se zavazuje nejpozději 3 měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu písemně oznámit pronajímateli, zda má pro dobu po skončení nájmu podle této smlouvy zájem o uzavření dodatku, kterým se prodlouží doba nájmu, nebo případně nové nájemní smlouvy.
32. *(Zpřístupnění dalším zájemcům)* Nájemce se zavazuje umožnit během posledního měsíce doby nájmu pronajímateli, případně i jiné jím určené osobě, zejména správní firmě, aby předmět nájmu zpřístupnil k prohlídce dalším zájemcům o jeho užívání. Na zpřístupnění k těmto prohlídkám se přiměřeně použije ustanovení odst. 29 této smlouvy.

Článek V. Ustanovení o skončení nájmu

33. *(Uplynutí doby nájmu)* Nájem končí uplynutím doby nájmu podle této smlouvy, ledaže by se smluvní strany předem písemně výslovně dohodly jinak.

34. *(Výpověď)* Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni nájem vypovědět z důvodů a za podmínek, které stanoví zákon.
35. *(Závěrečné vymalování)* Nájemce se zavazuje před skončením nájmu odstranit ze zdí a stropů všechny hřebíky, šrouby, skoby apod., které tam během nájmu sám nově umístil, zdi a stropy poté vyspravit a všechny zdi a stropy, které byly nebo jsou opatřeny výmalbou, nově vymalovat, a to na bílo.
36. *(Odevzdání předmětu nájmu pronajímateli)* Není-li předem výslovně písemně dohodnuto jinak, je nájemce povinen nejpozději do pěti pracovních dnů, následující po dni skončení nájmu,
a) předmět nájmu zcela vyklidit, uklidit a takto vyklizený protokolárně odevzdat pronajímateli, a to nepoškozený, se vším od pronajímatele převzatým příslušenstvím a vybavením, jakož i se všemi klíči (včetně všech, které byly kýmkoliv pořízeny během nájmcova užívání předmětu nájmu), v dobrém stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání;
b) vyrovnat veškeré své závazky jakkoliv související s nájmem a s užíváním předmětu nájmu,
c) převést odběr energií aj. služeb a měřidla v předmětu nájmu na pronajímatele, ledaže by pronajímatel předem výslovně písemně stanovil jinak;
d) doručit pronajímateli kopie vyúčtování dodávek elektřiny, plynu a tepla pro předmět nájmu za poslední rok jeho užívání nájemcem (pokud jej užíval kratší dobu než rok, pak za celou dobu, kdy jej užíval);
e) zajistit ukončení (zrušení) svého, jakož i všech dalších trvalých a jiných pobytů, sídel, míst podnikání apod. v předmětu nájmu, a to jak fakticky, tak i v příslušných rejstřících aj. evidencích, a prokázat to pronajímateli (nebo alespoň zahájit příslušná řízení doručením kompletního příslušného podání příslušnému úřadu a doručit úplnou kopii tohoto podání pronajímateli);
f) zajistit zrušení poskytování případných jiných služeb, které si nájemce sjednal dle odst. 27 této smlouvy;
g) uvést a podpisem stvrdit stav všech měřidel v předmětu nájmu, zejména spotřeby energií a vody, v předávacím protokolu, jakož i na příslušných listinách dodavatelů energií apod.;
h) sdělit pronajímateli písemně svou novou adresu a další kontaktní údaje.
37. *(Bytové a jiné náhrady)* V souvislosti se skončením nájmu ani s ukončením užívání a s vyklizením předmětu nájmu nemá nájemce ani nikdo jiný vůči pronajímateli nad rámec této smlouvy žádný nárok na bytovou či jinou náhradu ani na součinnost nebo jiné plnění pronajímatele, a to ani ohledně vyklizení, vystěhování, úkonů vůči úřadům, dodavatelům služeb apod. Nájemce se zavazuje neuplatňovat, a to ani po skončení nájmu, u pronajímatele žádné nároky, vyplývající z jeho plnění ohledně předmětu nájmu; pro případ takových plnění si smluvní strany podpisem této smlouvy vzájemně potvrzují, že je zcela zohlednily při stanovení práv a povinností podle této smlouvy, a to i v ujednání o době nájmu a o platbách.

Článek VI. Ustanovení společná a závěrečná

38. *(Doručování)* Smluvní strany si vzájemně doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
39. *(Změny smlouvy)* Tuto smlouvu lze měnit (a to i jen doplňovat) pouze písemným ujednáním obou smluvních stran.
40. *(Změny údajů, oznamovací povinnost)* Smluvní strany jsou povinny se bez zbytečného odkladu informovat o změně svých identifikačních údajů, včetně změny čísla bankovního účtu. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu hrozící nebo již nastalou platební neschopnost, insolvenční, oddlužení, exekuci, jakož i nepřítomnost nebo nedostupnost na adresách uvedených v záhlaví této smlouvy.
41. *(Zveřejnění smlouvy)* Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, takže jakákoli část této smlouvy může za podmínek stanovených uvedeným zákonem zveřejněna.

42. (Ochrana osobních údajů) Informace o zpracování osobních údajů může nájemce získat na: <https://www.praha7.cz/gdpr/najemci/>

43. (Výklad pojmů) Kde se v této smlouvě mluví

- a) o předmětu nájmu, rozumí se tím vždy – ledaže z povahy věci vyplývá něco jiného – i jeho příslušenství a vybavení (včetně zařizovacích předmětů), jehož konkrétní určení a rozsah je uvedeno v evidenčním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy, předané pronajímatelem nájemci;
- b) o pozemku, rozumí se tím jak pozemek zastavěný domem, v němž se předmět nájmu nachází, tak i pozemek funkčně související, ledaže z povahy věci vyplývá něco jiného;
- c) o klíčích, rozumí se tím vždy i čipy, bezpečnostní karty a obdobná zařízení, pokud jsou v domě užívána, ani již namísto klíčů nebo společně (či alternativně) s klíči;
- d) o občanském zákoníku, rozumí se tím zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Není-li v této smlouvě nebo v předávacím protokolu výslovně uvedeno jinak, k předmětu nájmu patří (pokud se v předmětu nájmu nacházejí) například veškeré podlahové krytiny a stropní vystrojení místností, omítky a dlažba, dveře a okna, rozvody vody, elektřiny, plynu a topení, baterie, průtokové a jiné ohřívače, jakož i vestavěné skříně, podhledy, vnitřní schodiště, vypínače, zvonky apod. Kde se v domovním řádu mluví o správci domu, rozumí se jím vždy správní firma, a to i v případě, že dům spravuje jiný správce. Jestliže v domě vzniklo společenství vlastníků jednotek, v jehož sbírce listin příslušného rejstříkového soudu je uložen domovní řád, který je dálkově přístupný a který ohledně něčeho obsahuje přísnější úpravu než domovní řád, který je přílohou 1 této smlouvy, platí místo příslušného ustanovení přílohy 1 příslušná přísnější úprava.

44. (Více nájemců) Je-li anebo bude-li nájemců předmětu nájmu více, rozumí se nájemcem všichni nájemci, přičemž všichni jsou, nevylučuje-li to povaha věci, povinni plnit vůči pronajímateli společně a nerozdílně. Shodně v případě pohledávky nájemců vůči pronajímateli jsou nájemci jako věřitelé oprávněni společně a nerozdílně.

45. (Právní režim smlouvy) Záležitosti, touto smlouvou neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními zákona, zejména občanského zákoníku. Smluvní strany se dohodly, že se na tuto smlouvu a na právní vztahy z této smlouvy vyplývající neuplatní ustanovení § 1951, § 1971, § 2230 a § 2285 občanského zákoníku a § 13 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, v platném znění.

46. (Výměra předmětu nájmu) Nájemce se v souladu s odst. 21 této smlouvy dostatečně seznámil s velikostí předmětu nájmu, přičemž veškeré uváděné výměry v běžných měrných jednotkách jsou pouze orientační a výše nájmu je stanovena pevnou částkou a nevztahuje se k jednotkovým výměrám. Zjištěné změny v orientační výměře nemají vliv na výši nájmu, respektive ani jedné ze smluvních stran toto nezakládá právo na úpravu nájemného.

47. (Přílohy) Ke každému vyhotovení této smlouvy se připojují všechny její přílohy: **1 – domovní řád, 2 – evidenční list, 3 – průkaz energetické náročnosti budov.**

48. (Platnost smlouvy) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

49. (Počet stejnopisů) Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž dva (2) obdrží pronajímatel a jeden (1) nájemce.

50. (Schválení smlouvy) Tato smlouva je uzavřena na základě rozhodnutí Rady MČ Praha 7 č. usnes [REDACTED] z jednání ze dn [REDACTED]

51. (Zrušení předchozí nájemní smlouvy) Dnem účinnosti této nájemní smlouvy se ruší a pozbývá účinnosti nájemní smlouva [REDACTED]
nájem [REDACTED]
22.06. [REDACTED]

21-04-2022

V Praze dne

V Praze dne

25.4.2022

Domovní řád (příloha č. 1 nájemní smlouvy, uzavřené Městskou částí Praha 7)

1. Každý, kdo užívá byt (**dále též jen „byt“**), nebo jinou část domu anebo domem zastavěný či související pozemek (**dále též jen „pozemek“**), je povinen dodržovat tento domovní řád.
2. Každý je povinen užívat byt, dům a pozemek řádně, šetrně a ohleduplně a v souladu s jeho určením, zejména stavebním a funkčním. Je-li dům bytový, je určen zejména k bydlení.
3. Při užívání bytu, domu a pozemku je každý povinen byt (a obdobně i dům a pozemek) užívat a udržovat řádně a v souladu se stavem, velikostí, stavebním a funkčním určením a všemi dalšími relevantními vlastnostmi bytu, šetrně a ohleduplně a jako řádný hospodář, tak, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled bytu, domu a pozemku, a tak, aby se byt, dům ani pozemek užíváním nijak nepoškozovaly ani nepřiměřeně neopotřebovávaly.
4. Každý je povinen vždy uzavírat (případně i zamykat) vchodové dveře do domu a všechny další dveře, brány, mříže apod. v domě i jinde na pozemku, které se uzavírají (případně i zamykají). Nikdo nesmí opatřit žádnou část domu ani pozemku – kromě svého bytu, schránky a sklepní kóje – dveřmi, bránou, mříží apod. ani zámkem bez předchozího výslovného písemného souhlasu správce domu.
5. Nikdo nesmí do domu ani na pozemek vpustit osobu, jejíž totožnost (či jejíž oprávnění ke vstupu) nezná anebo si jím není zcela jist, ani cizí zvíře.
6. Hlučné činnosti v bytě i jinde v domě a na pozemku lze provádět jen v nezbytně nutném rozsahu, a to vždy, pokud je to možné, v pracovních dnech v běžné pracovní době. Noční klid je v domě a na pozemku vždy přinejmenším od 22:00 hodin každého dne do 6:00 hodin následujícího dne. V době nočního klidu nesmí nikdo vyluzovat jakýkoliv hluk, zejména hudebními nástroji, vysavači, mixéry, pračkami, myčkami apod., ani takový hluk strpět. Rozhlasové přijímače, televizory a podobné přístroje musí být, jsou-li v době nočního klidu zapnuté, přiměřeně ztlumeny.
7. Každý se musí vyvarovat všeho, co by mohlo kdekoliv v domě a na pozemku vést ke vzniku vlhkosti, plísni apod. (zejména musí každý v bytě dostatečně větrat), k zatékání vody nebo k ucpaní, k poškození či k nepřipustnému znečištění kanalizace; nikdo nesmí například urychlovat odtok splašků. Při věšení prádla musí každý zajistit, aby z prádla nekapala voda a aby prádlo nikoho neobtěžovalo, například stíněním.
8. V bytě ani jinde v domě a na pozemku nesmí nikdo přechovávat nebezpečné věci, zejména chemikálie, výbušniny, hořlaviny, jedy apod. Žádnou část domu ani pozemku nelze využívat jako skladiště nebo odkladiště.
9. Každý je povinen zajistit všechnu potřebnou správu, údržbu a opravy (zejména předepsané nebo potřebné revize, přezkoušení a kontroly) svých technických zařízení, rozvodů apod. v bytě i jinde v domě a na pozemku, a to tak, aby nemohl být ohrožen něčí život, zdraví, bezpečnost či majetek.
10. Každý uživatel bytu je povinen mít schránku, náležející k bytu, v přízemí domu označenou svým jménem nebo názvem pro doručování poštovních zásilek, jakož i písemností správce domu; obdobně to platí o označení zvonku.
11. Jestliže je v domě či jinde na pozemku vyhrazeno místo pro ukládání kočárků, kol apod., umísťují se tam přednostně kočárky pro děti, které toho času bydlí v domě, přičemž přednost mají kočárky mladších dětí.
12. Pro odkládání odpadků a nečistot musí každý používat, pokud jde o běžný komunální odpad občanů v obvyklém rozsahu, nádoby (popelnice, kontejnery apod.), určené pro obyvatele domu; každý je povinen třídit odpad a tříděný odpad občanů umísťovat do nádob k tomu určených. Každý je povinen předcházet vzniku odpadu. Odvoz jiného odpadu, jakož i nepotřebných a dalších věcí, si zajišťuje každý na své náklady.
13. Z domu (zejména z oken) nesmí nikdo vyhazovat žádné věci, vyklepávat ani čistit obuv, šatstvo apod., a to ani do světlíků a šachet apod. Rostliny, květináče apod. musí být vždy zabezpečeny proti pádu a zatékání vody a nesmějí nikoho obtěžovat, např. stíněním.
14. Ve společných částech domu a na pozemku nesmí nikdo používat otevřený oheň; nikde se nesmějí ponechávat bez dozoru zapnuté plynové, elektrické a jiné spotřebiče a přístroje. Ve společných částech domu a na pozemku nesmí nikdo kouřit; kouřit se nesmí ani z oken, a to ani do světlíku. Klepat koberce, čistit boty apod. lze ve společných částech domu a na pozemku pouze na místě k tomu určeném.
15. Domem a přes pozemek lze vodit zvířata jen v nezbytně nutném rozsahu; nikdo tam nesmí nechat zvířata volně pobíhat.

16. Vchody (vestibuly), chodby, schodiště a všechny další společné části domu a nezastavěné části pozemku se udržují volně; bez předchozího výslovného písemného souhlasu správce domu tam nikdo nesmí umísťovat žádné předměty (a to ani skříně, botníky, přepážky, podhledy, regály apod.) ani žádné cizí předměty.
17. Nájemce je povinen plnit v místě obvyklé povinnosti ohledně úklidu společných částí domu a pozemku (i podle příslušných rozpisů pro uživatele jednotlivých bytů, nebytových prostor či jiných částí domu, a to též v případě, že v takovém rozpisu bude uveden pronajímatel nebo dřívější uživatel předmětu nájmu)
18. Nikdo nesmí, a to ani na svůj náklad, bez předchozího výslovného písemného souhlasu vlastníka/vlastníků provádět žádnou stavební či jinou podstatnou změnu bytu ani jiné části domu a pozemku, zejména měnil-li by se tím vzhled a/nebo vnitřní uspořádání domu a/nebo mohlo-li by to jakkoliv ohrožovat či jinak ovlivnit výkon práv uživatelů jiných částí domu a pozemku, především řádné bydlení v domě; nikdo např. nesmí bez předchozího výslovného písemného souhlasu správce domu vybourávat zdi a stavět přepážky a stavebně zasahovat do domu a jiných částí pozemku (včetně rozvodů vody, plynu, elektřiny, kanalizace apod.).
19. V domě (včetně oken bytů a včetně vnější strany vstupních dveří do bytu) ani v/na jiných částech pozemku nesmí nikdo bez předchozího výslovného písemného souhlasu správce domu umísťovat vývěsky, nápisy, reklamy a další informační ani jiná zařízení.
20. V případě jakýchkoliv havárií, oprav a nebezpečných (příp. obecně ohrožujících) situací v bytě i jinde v domě resp. na pozemku (např. při výskytu infekčních chorob, při výskytu štěnic, švábů a obdobného hmyzu apod.) je o tom každý povinen neprodleně informovat správce domu a podle povahy věci i policii, jiné složky integrovaného záchranného systému a příslušné úřady, dodavatele plynu, elektřiny a vody, jakož i vlastníky a uživatele částí bytů a jiných částí domu resp. pozemku.
21. Každý je povinen neprodleně na svůj náklad odstranit poškození, vady, znečištění apod., jakož i nepovolené změny, které v bytě či jinde v domě resp. na pozemku způsobil on sám nebo uživatelé či návštěvníci jeho bytu anebo osoby či zvířata, kterým umožnil vstup do domu či na pozemek.
22. Každý je povinen k výzvě správce domu umožnit přístup do bytu i do jiných částí domu a pozemku, jestliže je to potřebné, zejména k údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně domu a pozemku (včetně umístění, údržby a kontroly a odečtu zařízení pro měření spotřeby vody, energií apod.) a ke kontrole stavu a řádného užívání všech částí domu a pozemku.
23. Je-li nezbytně nutné zpřístupnit byt a nelze-li zajistit souhlas nebo součinnost jeho uživatele, může jej v nezbytně nutném rozsahu zpřístupnit správce domu.
24. Není-li tento domovní řád dodržován nebo nejsou-li plněny jiné povinnosti uživatele bytu či jiných částí domu a pozemku, může takové plnění zajistit správce domu, a to i na náklady toho, kdo své povinnosti porušil nebo neplnil; to platí i o údržbě a opravách, jakož i o odstranění poškození, vad, znečištění apod., nepovolených stavebních či jiných úprav, neoprávněně uskladněných či odložených věcí a umístěných vývěsek, nápisů, reklam apod. v domě a na pozemku.
25. Kde se v tomto domovním řádu mluví o užívání bytu či jiných částí domu resp. pozemku, rozumí se tím podle povahy věci přiměřeně i užívání jejich příslušenství.

EVIDENČNÍ LIST

pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů platný od 01.07.2022

Bankovní spojení pronajímatele	
Uživatel	
Adresa	
Číslo bytu	
Variabilní sym	
Číslo jednací sm	
Počet osob pro s	
Smlouva od	01.07.2022
Do	30.06.2024
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)
Komíny	0
Druh výpočtu penále	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)
Splatnost	05.07.2022

Výměr úhrad za užívání bytu (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	
Vodné stočné	
Teplo	
Teplá voda	
Úklid	
Popelnice	
Společná elektřina	
Nájemné celkem	
Služby celkem	
Měsíční předpis celkem Kč	
Platební příkaz	

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
kuchyň	ústřední	11,00	11,00	11,00	11,00
pokoj 1	ústřední	22,30	22,30	22,30	22,30
pokoj 2	ústřední	26,20	26,20	26,20	26,20
pokoj 3	ústřední	20,80	20,80	20,80	20,80
předsíň	žádné topení	16,30	16,30	5,50	16,30
WC	žádné topení	1,20	1,20	0,60	1,20
koupelna	ústřední	4,80	4,80	4,80	4,80
spiž	žádné topení	1,40	1,40	0,38	1,40
komora	ústřední	6,60	6,60	6,60	6,60
Celkem		110,60	110,60	98,18	110,60

Celkové plochy prostoru - nepočítané z místností

Plocha dle 366/2013 platná od 1.1.2014 114,50 m2
 Ke stanovení spol.podílu 114,50 m2

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka

Potvrzuji správnost údajů v tomto evidenčním listě a jsem si vědom(a) povinnosti neprodleně hlásit veškeré změny v údajích tohoto evidenčního listu, zejména pak změnu počtu osob, užívajících tento prostor a to bez zbytečného odkladu; neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost.

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo:

PSČ, místo:

Typ budovy:

Plocha obálky budovy: 9576,7 m²

Objemový faktor tvaru A/V: 0,35 m²/m³

Energeticky vztažná plocha: 8226,8 m²

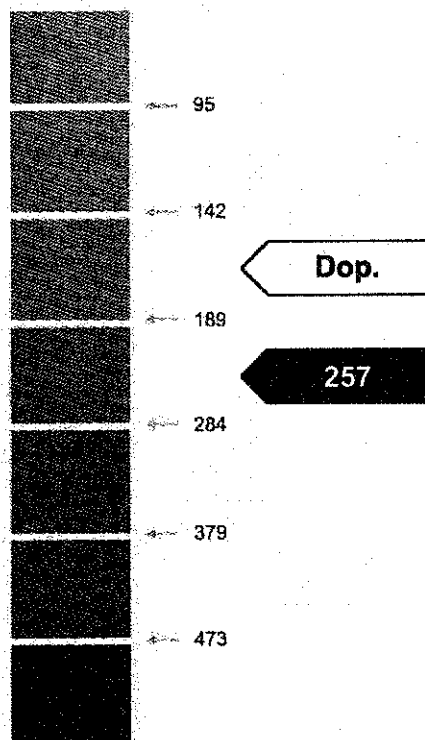
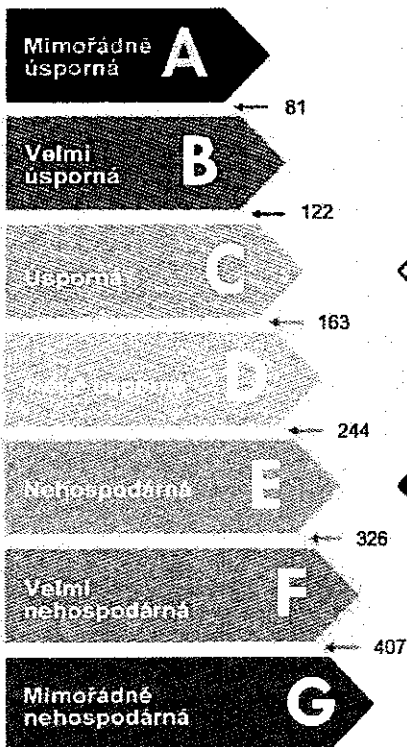


ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie
(Energie na vstupu do budovy)

Neobnovitelná primární energie
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m²·rok)



Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok

2023,047

2113,846

DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

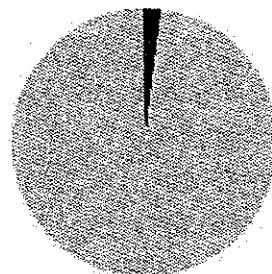
Opatření pro	Stanovena
Vnější stěny:	☒
Okna a dveře:	☒
Střechu:	☒
Podlahu:	☐
Vytápění:	☐
Chlazení/klimatizaci:	☐
Větrání:	☐
Přípravu teplé vody:	☐
Osvětlení:	☐
Jiné:	☐

Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejích dopadů na energetickou náročnost je znázorněno šipkou

Doporučení

PODÍL ENERGOONOSITELŮ NA DODANÉ ENERGII

Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok



■ Elektrikina ze sítě: 45,4
■ Dálkové teplo: 1977,8

UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

	Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
	U_{en} W/(m ² ·K)	Dílčí dodané energie			Měrné hodnoty kWh/(m ² ·rok)		
A							
B							
C		Dop.				48 / Dop.	4 / Dop.
D	Dop.						
E		194					
F							
G	1,40						
Hodnoty pro celou budovu MWh/rok		1597,48				391,54	34,03

Zpracovatel:

Kontakt:

**Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu bytu**

(dále jen „nájemní smlouva“)

1. Městská část Praha 7

se sídlem: U Průhonu 38/1338, 170 00 Praha 7 – Holešovice

IČ; DIČ: 000 63 754; CZ00063754

zastoupena: [redacted] jedoucím Odboru majetku Úřadu MČ Praha 7

číslo účtu pro platby dle této smlouvy ve prospěch pronajímatele, není-li dále uvedeno jinak:

(dále jen „pronajímatel“), na straně první

2.

datum narození: [redacted]

trvale bytem: [redacted]

telefon; e-mail: [redacted]

číslo účtu pro platby dle této smlouvy ve prospěch nájemce:

(dále jen „nájemce“), na straně druhé

(pronajímatel a nájemce jsou dále společně označováni také jen jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku následující dodatek k nájemní smlouvě (dále jen „dodatek“):

Článek I. Předmět dodatku**1. Smluvní strany se dohodly na změně nájemní smlouvy,**o velikosti **110,60 m²**, která se nachází v 1. NP domu na [redacted]
území Holešovice, Praha 7.**2. Nájemní smlouva se na základě dohody smluvních stran mění takto:**Doba trvání nájmu, sjednaná v odst. 3 nájemní smlouvy se nově sjednává na dobu určitou, a to do **31.12.2024**.Nájemné sjednané v odst. 6 nájemní smlouvy se s účinností od **01.07.2024** nově stanoví ve výši [redacted] Kč, čímž dochází vedle změny odst. 6 nájemní smlouvy i ke změně evidenčního listu, který byl přílohou č. 2 nájemní smlouvy. Nový evidenční list je přílohou č. 1 tohoto dodatku.**3. Ve zbytku zůstává text nájemní smlouvy nedotčen.****Článek II. Závěrečná ustanovení****4. (Přílohy) Ke každému vyhotovení tohoto dodatku se připojují všechny jeho přílohy: 1 – evidenční list.****5. (Zveřejnění dodatku) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, takže jakákoli část tohoto dodatku může být za podmínek stanovených uvedeným zákonem zveřejněna.**

6. *(Platnost dodatku)* Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
7. *(Počet stejnopisů)* Tento dodatek je vyhotoven ve třech (3) stejnopisech, z nichž dva (2) obdrží pronajímatel a jeden (1) nájemce.
8. *(Schválení dodatku)* Tento dodatek je uzavřen na základě rozhodnutí Rady MČ Praha 7 č. usnesení [REDACTED]
[REDACTED] revokované usnesením č. usnes [REDACTED]

- 3 -07- 2024

V Praze dne

V Praze dne 3. 7. 2024

EVIDENČNÍ LIST

pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů platný od 01.07.2024

Bankovní spojení pronajímatele			
Uživatel			
Společný nájemce			
Adresa			
Číslo bytu			
Variabilní symbol			
Číslo jednací smlouvy			
Počet osob pro službu			
Smlouva od			
Do			
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Nápetí	230
Komíny	0	Výtah	N
Druh výpočtu penále	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)	Topení	ústřední
Splatnost	20.07.2024	STA	1
		Sazba za m2	183,98

Výměr úhrad za užívání bytu (služeb)

Položka	
Nájemné	
Vodné stočné	
Teplo	
Teplá voda	
Úklid	
Popelnice	
Společná elektřina	
Nájemné celkem	
Služby celkem	
Měsíční předpis celkem Kč	
Platební příkaz	

Rozpis místností

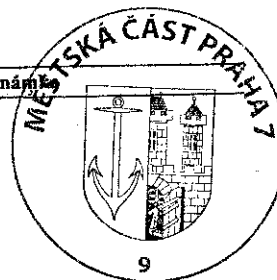
Místnost	Topení	Celk. m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
kuchyň	ústřední	11,00	11,00	11,00	11,00
pokoj 1	ústřední	22,30	22,30	22,30	22,30
pokoj 2	ústřední	26,20	26,20	26,20	26,20
pokoj 3	ústřední	20,80	20,80	20,80	20,80
předsíň	žádné topení	16,30	16,30	5,50	16,30
WC	žádné topení	1,20	1,20	0,60	1,20
koupelna	ústřední	4,80	4,80	4,80	4,80
spíž	žádné topení	1,40	1,40	0,38	1,40
komora	ústřední	6,60	6,60	6,60	6,60
Celkem		110,60	110,60	98,18	110,60

Celkové plochy prostoru - nepočítané z místností

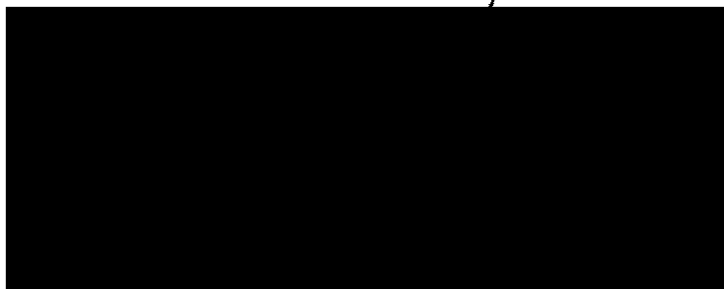
Plocha dle 366/2013 platná od 1.1.2014	114,50 m2
Ke stanovení spol.podílu	114,50 m2

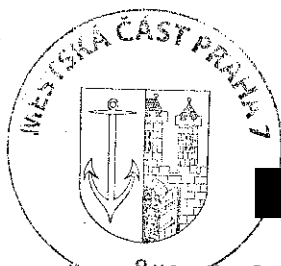
Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámky
			01.07.2024		
			01.07.2024		
			01.07.2024		
			01.07.2024		
			01.07.2024		
			01.07.2024		



Potvrzuji správnost údajů v tomto evidenčním listě a jsem si vědom(a) povinnosti neprodleně hlásit veškeré změny v údajích tohoto evidenčního listu, zejména pak změnu počtu osob, užívajících tento prostor, a to bez zbytečného odkladu; neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost.





Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu bytu

[redacted] (dále jen „nájemní smlouva“)

1. Městská část Praha 7

se sídlem: U Průhonu 38/1338, 170 00 Praha 7 – Holešovice

IČ; DIČ: 000 63 754; CZ00063754

zastoupena: [redacted] vedoucím Odboru majetku Úřadu MČ Praha 7

číslo účtu pro platby dle této smlouvy ve prospěch pronajímatele, není-li dále uvedeno jinak:

[redacted]
(dále jen „pronajímatel“), na straně jedné

2. [redacted]

datum narození: [redacted]

trvale bytem: [redacted]

telefon; e-mail: [redacted]

číslo účtu pro platby dle této smlouvy ve prospěch nájemce.

(dále jen „nájemce“), na straně druhé

(pronajímatel a nájemce jsou dále společně označováni také jen jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku následující dodatek k nájemní smlouvě (dále jen „dodatek“):

Článek I. Předmět dodatku

- Smluvní strany se dohodly na změně nájemní smlouvy, jejímž předmětem je [redacted] o rozloze **110,60 m²**, která se nachází v 1. NP domu na [redacted] území Holešovice, Praha 7.
- Nájemní smlouva se na základě dohody smluvních stran mění takto:

Doba trvání nájmu, sjednaná v odst. 3 nájemní smlouvy se nově sjednává na dobu určitou, a to do **31. 12. 2026**.

Nájemné sjednané v odst. 6 nájemní smlouvy se s účinností od **01. 01. 2025** nově stanoví ve výši [redacted] čímž dochází vedle změny odst. 6 nájemní smlouvy i ke změně evidenčního listu, který byl přílohou č. 2 nájemní smlouvy. Nový evidenční list je přílohou č. 1 tohoto dodatku.
- Ve zbytku zůstává text nájemní smlouvy nedotčen.

Článek II. Závěrečná ustanovení

- (Přílohy) Ke každému vyhotovení tohoto dodatku se připojují všechny její přílohy: **1 – evidenční list**.

5. *(Zveřejnění dodatku)* Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je **povinným** subjektem dle **zákona č. 106/1999 Sb.**, o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, takže **jakákoli část tohoto dodatku může** být za podmínek stanovených uvedeným zákonem zveřejněna.
6. *(Platnost dodatku)* Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho **podpisu** oběma smluvními **stranami**.
7. *(Počet stejnopisů)* Tento dodatek je vyhotoven ve třech (3) stejnopisech, z **nichž dva (2)** obdrží **pronajímatel a jeden (1) nájemce**.
8. *(Schválení dodatku)* Tento dodatek je uzavřen na základě rozhodnutí Rady **MČ Praha 7** č. usnesení [REDACTED] z jednání ze dne [REDACTED]

12-12-2024

V Praze dne

V Praze dne 12. 12. 2024

EVIDENČNÍ LIST

pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů platný od 01.01.2025

Bankovní spojení pronajímatele			
Uživatel		Datum narození	
Společný nájemce		Datum narození	
Adresa		Kategorie	
Číslo bytu		Velikost	
Variabilní symbol		Příslušenství	
Číslo jednací sml		Podlaží	
Počet osob pro sh		Bezbariérový přístup	
Smlouva od		Počet osob evidenční	
Do		Směrné číslo (Bytový For	
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Napětí	230
Kominy	0	Výtah	N
Druh výpočtu penále	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)	Topení	ústřední
Splatnost	20.01.2025	STA	1
		Sazba za m2	183,98

Výměr úhrad za užívání bytu (služeb)

Položka	
Nájemné	
Vodné stočné	
Teplo	
Teplá voda	
Úklid	
Popelnice	
Společná elektřina	
Nájemné celkem	
Služby celkem	
Měsíční předpis celkem Kč	
Platební příkaz	

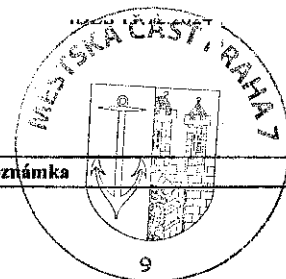
Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
kuchyň	ústřední	11,00	11,00	11,00	11,00
pokoj 1	ústřední	22,30	22,30	22,30	22,30
pokoj 2	ústřední	26,20	26,20	26,20	26,20
pokoj 3	ústřední	20,80	20,80	20,80	20,80
předsíň	žádné topení	16,30	16,30	5,50	16,30
WC	žádné topení	1,20	1,20	0,60	1,20
koupelna	ústřední	4,80	4,80	4,80	4,80
spiž	žádné topení	1,40	1,40	0,38	1,40
komora	ústřední	6,60	6,60	6,60	6,60
Celkem		110,60	110,60	98,18	110,60

Celkové plochy prostoru - nepočítané z místností

Plocha dle 366/2013 platná od 1.1.2014	114,50 m2
Ke stanovení spol.podílu	114,50 m2

Seznam osob



Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
			01.01.2025		
			01.01.2025		
			01.01.2025		
			01.01.2025		
			01.01.2025		
			01.01.2025		
			01.01.2025		

Potvrzuji správnost údajů v tomto evidenčním listě a jsem si vědom(a) povinnosti neprodleně hlásit veškeré změny v údajích tohoto evidenčního listu, zejména pak změnu počtu osob, užívajících tento prostor, a to bez zbytečného odkladu; neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost.

