

Smlouva o nájmu bytu

(uzavřená podle § 685 a násl. zák. č 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších změn a doplnění)

uzavřená mezi

Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
 IČ 00231126,
 zastoupená: panem Ludškem Zítkou, zástupcem starosty, a to
 na základě pověření Rady MČ Praha 11 usn. č. 0914/29/R/2006 29.11.2006
 /dále jen pronajímatel/

a

Pan , rč:
 Paní , rč:
 trvalý pobyt na adrese : on:
 ona:

/dále jen nájemce/

Nájemce byl vybrán na základě usnesení Rady MČ Praha 11 č. ze dne, za smluvní
 nájemné, a souhlasného stanoviska MHMP ze dne, čj. podle ust. § 9, odst. 2)
 zákona č. 102/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Jde o pronájem bytu zvláštního určení, tj. bezbariérového bytu – kategorie 3.9. dle Směrnice S 2007/02.

Čl. I. - Předmět nájmu

- Předmětem nájmu je standardní byt zvláštního určení č.000, o velikosti +1, v 00.patře v domě č.p.0000 v ulici Petýrkova, Praze 4, k.ú. Chodov, o celkové ploše 00,00 m²., po panu/í ZH/.....
- Popis příslušenství, rozsah užívání bytu a jeho vybavení je uveden v „Evidenčním listě“, stav bytu v „Protokole o převzetí bytu“. „Evidenční list“ a „Protokol o převzetí bytu“ tvoří jako přílohy nedílnou součást této smlouvy.
- Práva a povinnosti vlastníka domu vykonává podle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění, a Statutu hl. m. Prahy Městská část Praha 11. Dům čp..... v ul. Petýrkova, Praha 4, se nachází v k.ú. Chodov a je zapsán v katastru nemovitostí na LV č.1639 pro obec hl. m. Praha a katastrální území Chodov u Katastrálního úřadu Praha pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- Nájemce si je vědom toho, že předmětem nájmu je byt v domě zvláštního určení ve smyslu § 9 zákona č. 102/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, tento je určený pouze pro osoby, jejichž zdravotní stav je natolik závažný, že vyžadují nutnost bydlení právě v tomto atypickém – bezbariérovém bytě.
- Správce objektu je správní firma CENTRA a.s. se sídlem v Praze 5, Plzeňská 3185/5b, IČ 18628966, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9490, jednatel: Ing. Zbyněk Malý, provozovna: Nad Opatovem 2140, 149 00 Praha 4, vedoucí provozovny: Dušan Svoboda (dále jen „SF“) na základě smlouvy mandátní, uzavřené podle § 566 až 567 obchodního zákoníku ve znění pozdějších změn a doplnění, pro pronajímatele na jeho účet, a podle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění právních úkonů souvisejících s nájmem bytů a zejména plní práva a povinnosti pronajímatele bytů na základě udělení plné moci k uskutečnění právních úkonů podle § 568 odstavec 3 obchodního zákoníku ve znění pozdějších změn a doplnění. Oprávnění SF k jednotlivým úkonům a správě jsou uvedena v ustanoveních mandátní smlouvy. SF zastupuje pronajímatele v právních a faktických úkonech v této smlouvě uvedených, s výjimkou ustanovení čl. IV. odst. 4, čl. V. odst. 8, 12 a 13, čl. VIII. 1, čl. X. odst. 2 a čl. XI. odst. 2 této smlouvy. SF nezastupuje pronajímatele při uzavírání a podpisu nájemní smlouvy a případných dodatků k nájemní smlouvě.
- S nájmem bytu je spojeno poskytování těchto plnění (dále jen „služby“): vytápění bytu, dodávka teplé užitkové vody, dodávka studené vody, odvádění odpadních vod, úklid společných prostor domu, osvětlení společných prostor a zařízení domu, výtah, společná televizní anténa, společná prádelna, sušárna, odvoz domovního odpadu, ostraha domu, případné další služby, jejichž potřeba v budoucnu nastane a budou proto zavedeny.

Čl. II. - Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu: **určitou - neurčitou**
 Počátek nájmu dne:
 Skončení nájmu dne:

Čl. III. - Osoby bydlící ve společné domácnosti s nájemcem v předmětu nájmu

- Nájemce se zavazuje, že splní ohlašovací povinnost ohledně osob bydlících s ním v bytě vůči pronajímateli a každou změnu nahlásí do 15 dnů po jejím vzniku, neboť tato má vliv na změnu celkového sjednaného nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu. Tento závazek nájemce splní ohlášením osob bydlících s ním SF vždy nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy osoba začala užívat byt či byt opustila.
- Pronajímatel, zastoupený SF při změně podle odst. 1 vystaví nový Evidenční list a tuto změnu na něm uvede, přičemž změněný počet osob bude pronajímatelem brán v úvahu vždy až od prvního dne následujícího měsíce od nahlášení změny.
- Nájemce změnu oznámí pronajímateli buď písemně, nebo osobně, a to na adresu SF.
- Nájemce bere na vědomí, že nesplnění povinnosti uvedené v bodě 1 tohoto článku může být pronajímatelem hodnoceno jako hrubé porušení jeho povinností se všemi právními následky.
- Nájemce prohlašuje, že s ním ke dni uzavření této smlouvy budou předmět nájmu, tj. byt, užívat tyto osoby:
 -(jméno a příjmení), rč:, (příbuzenský vztah k nájemci),
 -(jméno a příjmení), rč:, (příbuzenský vztah k nájemci),
 a to jako příslušníci jeho domácnosti.

Čl. IV. - Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

Nájemce se zavazuje pronajímateli platit nájemné, tj. cenu za užívání pronajatého bytu, nájemné za zařizovací předměty (pokud se na tom výslovně dohodnou) a dále úhrady za plnění poskytovaná nájemci v souvislosti s užíváním bytu (dále jen „služby“). Nájemným se zde rozumí cena za užívání pronajatého bytu stanovená výlučně na základě zákona, tj. § 696 občanského zákoníku, to jest **smluvní nájemné**, na kterém se nájemce s pronajímatelem dohodli. Výši nájemného navrhuje pronajímatel v souladu s platnými právními předpisy a podle usnesení Rady MČ Praha 11. Úhrada za služby je placena nájemcem zálohově spolu s nájemným za užívání bytu a nájemným za zařizovací předměty.

Měsíční úhradu za užívání bytu, tj. za nájemné a služby související s nájmem, je nutné zasílat na číslo účtu:/....., pod variabilním symbolem č:.....

1. Nájemné:

- měsíční nájemné z bytu činí:	00,00 Kč/m² x vypočítáno z 00,00 m²
zaokrouhlení vždy na celé Kč, a dále dle rozhodnutí Rady MČ Praha 11	
- měsíční nájemné za zařizovací předměty	0 000,- Kč
- měsíční nájemné za pronájem vodoměrů na studenou vodu:	0 000,- Kč
- měsíční nájemné za pronájem vodoměrů na teplou vodu:	0 000,- Kč
- měsíční nájemné za pronájem rozdělovačů topných nákladů:	0 000,- Kč
Měsíční nájemné z bytu činí celkem:	0 000,- Kč

2. Úhrada za plnění, jejichž poskytování je s nájmem bytu spojeno, tj. služby pro **.... osob**, se platí měsíčními zálohami současně s nájemným a vyúčtovává se po skončení zúčtovacího období, jímž je kalendářní rok, a to ve lhůtách uvedených v čl. VI této smlouvy.

Měsíční zálohy úhrad za jednotlivá plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno, jsou tyto:

- náklady na tepelnou energii na vytápění	000,- Kč
- náklady na dodávku teplé užitkové vody	000,- Kč
- vodné a stočné	000,- Kč
- náklady na úklid společných prostor domu	000,- Kč
- náklady na spotřebu el. energie pro osvětlení a event. další účely ve společných prostorách domu	000,- Kč
- náklady na provoz výtahu	000,- Kč
- náklady na používání společné televizní antény	000,- Kč
- náklady na provoz společné prádelny a mandlu	000,- Kč
- náklady na ostrahu domu	000,- Kč
- náklady na odvoz domovního odpadu	000,- Kč

Měsíční zálohy za služby celkem pro osob: 0 000,- Kč

Pronajímatel si vyhrazuje právo rozšířit počet takto poskytovaných služeb o služby další, které shledá jako potřebné pro zkvalitnění bydlení a nájemce se zavazuje i tyto další služby hradit. Výši měsíčních záloh úhrady za služby určuje pronajímatel podle předpokládané spotřeby resp. spotřeby nájemce v minulém zúčtovacím období a podle cen energií a vody a prací účtovaných dodavateli těchto služeb a může je jednostranně zvýšit. Nájemce s tímto souhlasí.

Celková měsíční úhrada za všechny položky, tj. nájemné i služby, činí: 0.000,-Kč
(slovy korun českých).

Další poplatky:

- jednorázová záloha na nevyúčtované služby za rok 200x ve výši: 5.000,- Kč

V případě, že nájem započne později, než první den v měsíci, nebo skončí dříve, než poslední den v měsíci, budou nájemné a služby stanoveny poměrnou částkou podle dní trvání nájmu v tomto měsíci.

3. Placení nájemného

1. Nájemné, včetně záloh za vybavení bytu a cen za služby se platí za příslušný kalendářní měsíc nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce.
2. Nezaplatí-li nájemce úhradu za nájem a zálohu úhrady za služby související s užíváním bytu do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit poplatek z prodlení ve **výši stanovené obecně závaznými právními předpisy** (nařízení vlády č. 142/1994 Sb., v platném znění, tj. 2.5 promile z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 25,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.)

4. Výše nájemného a záloh úhrady za služby může být pronajímatelem jednostranně zvýšena, a to v případě :

1. úpravy cen nájemného a služeb příslušnými cenovými nebo obecně závaznými právními předpisy, vč. předpisů upravujících regulaci nájemného a cen služeb,
2. dojde-li ke změně skutečností rozhodných pro stanovení výše nájemného a úhrad za služby; za změnu skutečností rozhodných pro stanovení výše nájemného a úhrad za služby se považuje i změna dodavatelských cen či rozsah a kvalita poskytovaných služeb
3. dojde-li ke změně ceny obvyklé v místě a čase v případě, kdy právní předpisy stanoví takto výši příslušné úhrady
4. jednostranné zvýšení plateb dle tohoto článku je pronajímatel povinen oznámit zasláním nového rozpisu nájemného nájemci do posledního dne měsíce předcházejícího této změně.; tyto zvýšené platby je nájemce povinen hradit od prvního dne měsíce následujícího.

5. Ostatní

1. Změna výše základního měsíčního nájemného za užívání bytu může být změněna i v průběhu trvání nájemního vztahu, a to dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem. Pronajímatel oznámí nájemci zvýšení základního měsíčního nájemného zasláním nového rozpisu nájemného, a to nejpozději tři měsíce přede dnem splatnosti nájemného do posledního dne měsíce, **předcházejícího** měsíci, ve kterém je nájemné zvýšeno.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně upravit výši měsíčních záloh úhrady za služby v případě, že nedoplatek či přeplatek z ročního vyúčtování služeb překročí částku 6.000,- Kč.
3. výše sjednaného základního měsíčního nájemného zůstane nezměněna s výjimkou pravidelné změny výše sjednaného základního nájemného v souladu se zákonem.

Čl.V. - Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Práva a povinnosti z nájmu bytu se řídí obecně závaznými právními předpisy (zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplnění a jeho prováděcí předpisy).
2. Nájemce bytu a osoby s ním žijící ve společné domácnosti mají vedle práva užívat byt i právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění (služby), jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.
3. Nájemce je povinen užívat byt, společné prostory a zařízení domu řádně a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu. Nájemce je povinen užívat byt k bydlení v souladu s touto smlouvou.

4. Nájemce bytu je povinen při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům nerušený výkon jejich práv.
5. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav v bytě, které má pronajímatel provést, a umožnit jejich provedení, jakož i provedení i jiných nezbytných oprav. Pokud tak nájemce neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této jeho povinnosti vznikla.
6. Nájemce je povinen drobné opravy a běžnou údržbu bytu provádět sám, resp. je zajišťovat na své náklady. Nestará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce sám a požadovat od něj náhradu.
7. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které v domě způsobil sám nebo ti, co s ním bydlí. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu.
8. Nájemce nesmí provádět jakékoliv stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě či nebytových prostorech bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. V případě, že nájemce provede stavební úpravy či podstatné změny v bytě s písemným souhlasem pronajímatele, není oprávněn požadovat na pronajímateli úhradu nákladů s tím spojených.
9. Nájemce bytu je povinen po předchozí výzvě umožnit pronajímateli, aby provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakožto i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu.
10. V případě, že nájemce bytu poškodí měřicí a regulační techniku umístěnou v bytě, pronajímatel zařídí opravu či výměnu na náklady nájemce bytu.
11. Nájemce má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud pronajímatel přes jeho upozornění do doby vzájemně dohodnuté neodstraní závadu v bytě, která zhoršuje nájemci užívání bytu. Rovněž má nájemce právo na přiměřenou slevu z úhrady za služby, pokud je pronajímatel řádně neposkytuje. Právu na slevu z nájemného nebo z úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu je nájemce povinen uplatnit bez zbytečného odkladu. Toto právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.
12. V případě, že nájemce, případně příslušník jeho domácnosti podniká, není oprávněn k umístění provozovny v předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele. Zřízení sídla či provozovny v bytě bez souhlasu pronajímatele, a to i pro pouhé doručování firemní pošty, je hrubým porušením povinností nájemce vyplývajících z nájmu bytu a výpovědním důvodem podle § 711, odst. 2, písm. b) občanského zákoníku.
13. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajatý byt nebo jeho část jinému do podnájmu, ani zcizovat nebo pronajímat třetím osobám vybavení bytu, které je ve správě pronajímatele. Porušení tohoto ustanovení je hrubým porušením povinností nájemce a může být důvodem k výpovědi z nájmu bytu ze strany pronajímatele.
14. Nájemce není oprávněn v pronajatém bytě držet či přechovávat zbraně a střelivo bez povolení příslušného orgánu státní správy, rovněž výbušniny a hořlaviny, a dále omamné a psychotropní látky, prekursorů nebo jedy ve smyslu § 187 odst.1 trestního zákona. Porušení zákazu držby a přechovávání výše uvedených věcí v bytě bude pronajímatel pokládat za porušení povinností nájemce podle příslušných ustanovení občanského zákoníku a důvod k výpovědi z nájmu bytu.

Čl. VI. - Plnění spojená s užíváním bytu

A. Vytápění a dodávky teplé užitkové vody:

1. Režim vytápění a dodávek teplé užitkové vody a rozúčtování nákladů na ně se řídí obecně závaznými právními předpisy (zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon, vyhl. č. 194/2007 Sb., vyhl. č. 372/2001 Sb., a další, všechny ve znění pozdějších změn a doplňků) a v jejich rozsahu rozhodnutím pronajímatele.
2. V případě, že nájemce neumožní instalaci měřičů tepelné energie nebo indikátorů vytápění, pře opakované prokazatelné upozornění neumožní jejich odečet, nebo je ovlivní, činí v daném zúčtovacím období u tohoto nájemce spotřební složka nákladů 1,6násobku průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadající na 1m² započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky, tj. bytu. Při výpočtu se postupuje podle vyhl. MMR č. 372/2001 Sb., její přílohy č. 2.
3. V případě, že nájemce neumožní instalaci vodoměrů, nebo přes opakované prokazatelné upozornění neumožní jejich odečet, nebo je ovlivní, činí v daném zúčtovacím období u tohoto nájemce spotřební složka nákladů trojnásobek průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadající na 1 m² podlahové plochy zúčtovací jednotky, tj. bytu. Při výpočtu se postupuje podle vyhl. MMR č. 372/2001 Sb., její přílohy č. 2.

B. Studená voda – vodné a stočné

1. Pro dodávky studené vody a kanalizační služby platí obecně závazné právní předpisy (zákon 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, a vyhl. č. 428/2001 Sb., oba ve znění pozdějších změn a doplňků) a v jejich rozsahu rozhodnutím pronajímatele.

2. Pro odečet spotřeby studené vody platí ust. bodu 3 části A předchozího článku.

C. Ostatní služby

1. Platby za svoz domovního odpadu, náklady na osvětlení společných prostor, na užívání výtahu a společných prádelen a mandlů se řídí obecně závaznými právními předpisy (z. č. 185/2001 Sb., vyhl. HMP č.5/2007).

D. Vyúčtování záloh úhrady za služby

1. Vyúčtování záloh na plnění spojených s užíváním bytu je prováděno jednou za rok, zúčtovacím obdobím je leden až prosinec.
2. Rozúčtování nákladů za služby a dodávky a vyúčtování nedoplatků a přeplatků nájemcům se provádí do 30.4. následujícího kalendářního roku.
3. Nájemce může podat proti vyúčtování reklamaci, a to ve lhůtě 21 dnů od obdržení vyúčtování. Pronajímatel je povinen reklamaci vyřídit do 30 dnů od jejího obdržení. V případě uznané reklamace provede pronajímatel opravu vyúčtování nedoplatku nebo přeplatku záloh, se kterou neprodleně písemně seznámí nájemce jako konečného spotřebitele. Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný do 7 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období, tj. do 31.7., a pouze v případě uznané reklamace celého domu do 8 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období, tj. do 31.8. Výsledky reklamací uplatněných mimo toto období se převádějí do příštího zúčtovacího období.
4. Odečty RTN se provádějí tak, aby byly ukončeny k 31.12. každého roku podle následného postupu:
 - nájemce je informován min. 5 dnů předem o termínu a časovém rozmezí provedení odečtů v domě a to vylepením na informační místo v domě a individuálně vhozením informačního lístku do poštovní schránky,
 - při návštěvě se pracovník provádějící odečty na požádání prokáže firemním průkazem a pověřením pronajímatele k provedení odečtů,
 - odečtené údaje se zapíše do odečtového listu a nájemce je stvrdí svým podpisem; pokud nájemce odmítne podepsat, poznamená pracovník tuto skutečnost do odečtového listu,
 - pokud je při odečtu zjištěna porucha měření, pracovník o zjištěné skutečnosti vystaví „protokol o závadě“. Správnost údajů v protokolu stvrdí nájemce podpisem; pokud nájemce odmítne, pracovník provádějící odečty tuto skutečnost do protokolu poznamená,
 - pokud nájemce neumožní odečet při první návštěvě pracovníka, je informačním lístkem vhozeným do schránky informován o této skutečnosti a o termínu druhé návštěvy,
 - pokud ani při druhé návštěvě není pracovníkovi umožněn odečet, je při rozúčtování nákladů postupováno v rámci obecně závazných právních předpisů s užitím sankcí.
5. U nájemců, kteří nesplnili včas oznamovací povinnost při změně **počtu** bydlících osob, budou služby na tomto údaji závislé zúčtovány za celé zúčtovací období, a to s nejvyšším počtem osob evidovaných či zjištěných, bez ohledu na to, kdy k údajné změně došlo.
6. Není-li možné v zúčtovací jednotce na některou ze služeb provést rozúčtování podle těchto pravidel, a to především z důvodu mimořádných technických podmínek, provede pronajímatel vyúčtování dotčené služby dle individuálních podmínek s maximální snahou dodržet obecně platné právní předpisy. Použití zvláštního způsobu vyúčtování bude uvedeno v dokumentaci rozúčtování pro jednotlivé nájemce.
7. Pravidla uvedená v odstavcích 1 – 6 platí do dne začátku účinnosti obecně závazného právního předpisu, upravujícího problematiku odchylně. Pronajímatel si vyhrazuje právo měnit pravidla uvedená v odstavcích 1– 6 jednostranným právním úkonem.

Čl.VII. - Skončení nájmu

1. Nájem bytu zanikne písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí.
2. V případě, že byl nájem sjednán na dobu určitou, zanikne uplynutím této doby, a nájemce se zavazuje tento byt vyklidit a řádně vyklizený odevzdat pronajímateli, a to i s odhlášením elektroměru a plynoměru, ve lhůtě do 15 dnů po skončení nájmu bytu.

Čl.VIII. - Výměna bytů

1. Výměna bytů je možná jen s písemným souhlasem pronajímatele na základě písemné dohody nájemců.
2. Při výměně bytu je nájemce povinen umožnit prohlídku bytu pronajímateli. Pronajímatel vyhotoví o této prohlídce zápis.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět místní šetření za účelem ověření pravdivosti skutečností, deklarovaných v dohodě o výměně bytů, a v případě pochybností si vyžádat doplnění předložené dohody o další údaje.

Čl.IX. - Předání bytu po skončení nájmu

- Po zániku nájmu je nájemce povinen ve lhůtě do 15 dnů předat byt pronajímateli, nebylo-li dohodnuto jinak. Byt musí být předán v takovém stavu, který odpovídá stavu uvedenému v „Protokole o převzetí bytu“, sepsaném při převzetí bytu nájemcem, včetně případných schválených změn, ke kterým došlo v průběhu užívání bytu (viz čl.IV. této smlouvy), s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání bytu, včetně klíčů od domu a ostatních prostor sepíše pronajímatel protokol, jehož jeden výtisk obdrží bývalý nájemce.
- Jedná-li se podle této smlouvy o nájem bytu na dobu určitou, nemá nájemce po skončení nájmu bytu právo na náhradní byt ani ubytování a po skončení nájmu je povinen byt vyklidit a vrátit pronajímateli.
- Nepředá-li nájemce pronajímateli po skončení nájmu byt včas a řádně, resp. byt užívá dále, je povinen měsíčně platit pronajímateli částku, rovnající se stávajícímu měsíčnímu nájemnému a zálohám na služby, vypočtených ke dni zániku nájmu, splatných za příslušný kalendářní měsíc nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce. Předáním bytu pronajímateli tato povinnost nájemce zaniká.

Čl.X. - Zvláštní ujednání o předmětu nájmu

- Nájemce prohlašuje, že převzal byt ve stavu způsobitelném k řádnému užívání, a že nevyžaduje od pronajímatele žádné jeho úpravy.
- Nájemce je povinen požádat pronajímatele o souhlas s umístěním vlastní antény na fasádu domu, či na střechu, nebo vedením kabelového svodu před okny sousedů, nebo umístěním antény na funkční komín, a to i s jeho předpokládaným technickým provedením. Poruší-li nájemce tuto povinnost, je pronajímatel oprávněn požadovat odstranění instalovaného zařízení a zaplacení smluvní pokuty ve výši, rovnající se trojnásobku měsíčního nájemného a záloh na úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu, a to nejpozději ke dni, kdy bude pronajímatelem k úhradě této smluvní pokuty vyzván.
- Nájemce bere na vědomí, že dům, ve kterém se nachází předmět nájmu – byt, není pojištěn. Nájemce má právo uzavřít s kteroukoliv pojišťovnou pojištění své domácnosti. Nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou vlastníku domu a ostatním nájemcům v domě.

Čl.XII. - Ostatní ujednání ohledně předmětu nájmu

- Ostatní práva a povinnosti účastníků smlouvy, jakož i výklad této smlouvy a veškeré právní vztahy z ní vzniklé se řídí občanským zákoníkem a dalšími právními předpisy.
- Tato smlouva je sepsána ve **čtyřech** vyhotoveních, z nichž po jednom výtisku obdrží nájemce, dvě pronajímatel a jeden SF.
- Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podepsání oběma účastníky smlouvy.
- Pronájem tohoto bytu byl učiněn dle Směrnice S 2007/02 - „*Pronajímání a podnajíání bytů v majetku hl. m. Prahy, svěřených do správy MČ Praha 11 a bytů z kvóty hl. m. Prahy*“, kterou Rada MČ Praha 11 schválila na své 27. schůzi usn. č. 0901/27/R/2007 dne 31.10.2007.
- V případě, že smlouva byla uzavřena na základě nepravdivých údajů poskytnutých nájemcem, vyhrazuje si pronajímatel právo jednostranně od této smlouvy odstoupit, čímž se tato smlouva od počátku ruší.
- Pokud v období po uzavření nájemní smlouvy dojde ke změně právních předpisů, řídí se smluvní strany vždy jejich aktuálním zněním.
- Účastníci smlouvy výslovně a souhlasně prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli podle své svobodné vůle, vážně, nikoli v tísní, omylu či za nápadně nevýhodných podmínek, určitě a srozumitelně.
- Veškeré změny a dodatky k této smlouvě musí být uzavřeny písemně, a opatřeny podpisy obou smluvních stran, jinak jsou neplatné.
- Nájemce prohlašuje, že jím shora uvedené skutečnosti jsou pravdivé, což stvrzuje podpisem na této smlouvě.
- Nájemce souhlasí ve smyslu § 5 zák.č. 101/2000 Sb., a § 13c odst.1 zák.č. 133/2000 Sb., se zpracováním svých osobních údajů, tj. jména, příjmení, data narození, rodného čísla, adresy bydliště, adresy trvalého pobytu, případně dalších, které mohou být použity pro účely uzavření této smlouvy, nebo pro jiná smluvní ujednání, týkající se předmětu smlouvy, případně budou použity pouze v eventuelním soudním řízení v této záležitosti.
- Obě strany souhlasně prohlašují, že tato nájemní smlouva je veřejně přístupnou listinou.

Přílohy:

- Evidenční list bytu
- Protokol o převzetí bytu

V Praze dne:

V Praze dne:

.....
společní nájemci bytu

.....
Luděk Z í t k a
zástupce starosty MČ Praha 11

Za správnost:
Dne:

.....
.....