

Smlouva o nájmu bytu

2015064093

Níže psaného dne měsíce a roku
účastníci dle svého prohlášení způsobilí k právním úkonům:

Městská část Praha-Libuš

Se sídlem Libušská 35, 142 00 Praha 4 - Libuš
zastoupená starostou panem Mgr. Jiřím Koubkem
IČ: 00231142, DIČ: CZ-00231142
Bankovní spojení: ČS a. s. Praha 4, č. účtu: 29022-2000691349/0800
na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

Paní Petra Lehovcová

Bytem: Jirčanská 193, 142 00 Praha 4 - Libuš
nar.: 16.1.1979
Bankovní spojení: 637814001/5500
na straně druhé (dále jen nájemce)

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto:

Smlouvu o nájmu bytu**I.****Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel má na základě Statutu o hl. m. Praze v platném znění svěřen nemovitý majetek, a to nemovitost č. p. 557/12, budova Mateřské školy Lojovická na pozemku parc. č. 912/3 v k. ú. Libuš, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 849 pro k. ú. Libuš, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha.
2. Předmětem této smlouvy je pronájem služebního bytu 2+1 v nemovitosti uvedené shora v tomto článku I. o celkové obytné ploše 47,94 m² (dále „předmět nájmu“). Situační půdorys předmětu nájmu je přílohou č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání předmět nájmu uvedený výše v tomto čl. I. nájemní smlouvy s veškerým příslušenstvím a vybavením, aby jej užíval po dobu stanovenou v této smlouvě.

Nájemce bere na vědomí, že bytové prostory jsou vybaveny:

- Koupelna se sprchovým koutem a umyvadlem
- Samostatné WC
- Plynový kotel včetně bezdrátového termostatu AURATON 2030 RTH
- Rekuperační jednotka

II.**Účel nájmu**

1. Nájemce je oprávněn shora uvedený předmět smlouvy užívat ke svému bydlení.

2. Nájemce je povinen předem písemně oznámit pronajímateli, pokud má zájem předmět nájmu začít využívat jinak, například zahájit v něm podnikatelskou činnost. Jakákoliv činnost nájemce provozovaná v bytě nesmí způsobovat jeho zvýšené zatížení, zejména nesmí působit rušení provozu školy. Umístit v bytě sídlo svého či cizího podnikatelského či jiného subjektu je nájemce oprávněn pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo do podnájmu jiné fyzické či právnické osobě.

III.

Doba nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává od 1. 7. 2015 na dobu jednoho roku včetně tedy do 30. 6. 2016.

IV.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu vymezený shora v čl. I. této smlouvy nájemné, jež bylo stanovenou dohodou a činí 7300,- Kč/měsíčně (slovy: sedm-tisíc-třista-korun-českých), přičemž k této částce nebude připočítávána DPH. V ceně nájmu nejsou zahrnuty platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (vodné, stočné, elektrickou energii, plyn, odvoz odpadu apod.) Byt má podružný vodoměr, vodné a stočné bude fakturováno ředitelstvím školy na základě podružného měření za každé předešlé čtvrtletí, pokud se nedohodnou obě strany jinak. Byt má samostatný elektroměr a plynoměr, poplatky a úhrady za odebranou energii si nájemce hradí sám na základě svých smluvních závazků k jednotlivým dodavatelům energií.
2. Při skončení nájmu, nájemce předloží doklad o uhrazení všech výše jmenovaných služeb.
3. Úhrada nájemného bude hrazena v měsíčních splátkách ve výši 7300,- Kč (slovy: sedm-tisíc-třista-korun-českých) na účet pronajímatele č. 29022-2000691349/0800, variabilní symbol 2015064093 vedený u ČS a.s. Praha 4, a to vždy nejpozději do 15. dne v příslušném měsíci. Za okamžik zaplacení účastníci sjednávají den, kdy bude sjednaná částka připsána na účet pronajímatele.
4. Nezaplátí-li nájemce nájemné nebo úhradu služby, případně jejich doplatek podle vyúčtování spojené s nájmem řádně a včas, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši z částky, s jejímž zaplacením je nájemce v prodlení.

V.

Valorizace nájemného

1. Pronajímatel je oprávněn každoročně výši nájemného jednostranně zvýšit podle oficiálního inflačního indexu vydaného Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je účinné zpětně od 1. ledna roku, v němž byl index Českým statistickým úřadem vyhlášen (tj. od 1. ledna roku následujícího po sledovaném roce). Rozdíl mezi zvýšeným nájemným a částkou do té doby zaplacenou za nájemné v doposud (ještě před zvýšením) stanovené výši, je splatný v nejbližším termínu splatnosti nájemného jako jednorázové navýšení stanovené částky nájemného.

VI.

Kauce

1. Smluvními stranami se sjednávají peněžní prostředky ve výši 10 000,- Kč (slovy: deset-tisíc-korun-českých), kterou nájemce uhradil hotově na pokladně pronajímatele před podepsáním smlouvy, jako složená „kauce“.

2. Pokud kdykoliv v průběhu trvání nájemního vztahu nájemce neuhradí v plné výši a včas nájemné či úhradu za služby, k níž je povinen, bude tato kauce pronajímatelem použita na uhrazení případných nedoplatků. Pokud kauce nebo její část bude takto pronajímatelem prokazatelně použita, je nájemce povinen doplatit část použité kauce tak, aby celá kauce byla vedena na účtu pronajímatele opět ve sjednané výši, a to do 5 dnů ode dne, kdy byl pronajímatelem vyrozuměn o použití této kauce. Pronajímatel vyrozumí nájemce doporučeným dopisem. Za den doručení se považuje přijetí zásilky, odmítnutí zásilky nebo den jejího uložení na poště. Prodlení s doplněním kauce do plné výše delší než 7 dnů se považuje za hrubé porušení povinnosti a je důvodem k výpovědi z nájmu.
3. V případě, že nájemce po uplynutí doby nájmu nevrátí předmět nájmu, jeho zařízení a vybavení pronajímateli v původním stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, bude kauce použita na náhradu škody, která takto pronajímateli vznikne, zejména uvedením předmětu nájmu do původního stavu. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci náhradu nákladů spojených s uvedením předmětu nájmu do původního stavu, pokud kauce nepostačila na jejich pokrytí. Tyto další náklady je nájemce povinen uhradit do 5 dnů ode dne jejich vyúčtování.
4. V případě, že dojde k ukončení nájemního vztahu před uplynutím smlouvené doby nájmu z důvodu porušení povinností nájemce, pak kauce v plné dohodnuté výši propadá s okamžitou platností ve prospěch pronajímatele.
5. Při skončení nájmu dojde k vypořádání této kauce, a to následovným způsobem. Jestliže nebude nutné kauci nebo její část k datu ukončení nájmu, nebo řádného předání vyklizeného předmětu nájmu použít, pronajímatel vrátí kauci v plné výši nebo její část nájemci, a to do 5 dnů od ukončení tohoto nájemního vztahu nebo od data předání předmětu nájmu, a to na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu řádně prohlédl, že se řádně seznámil se stavem předmětu nájmu, že předmět nájmu v tomto stavu přebírá, že předmět nájmu mu pronajímatel odevzdal ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
2. Nájemce je povinen pro svoji činnost dle č. II. dodržovat veškeré právní předpisy včetně bezpečnostních, protipožárních a hygienických vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu a povaze skladovaného zboží nájemce.
3. Nájemce je oprávněn užívat předmět smlouvy jen k dohodnutému účelu dle čl. II. a veškeré úpravy bude nájemce provádět výhradně po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na své vlastní náklady. Toto ustanovení platí i v případě, že nájemce o své vůli vynaloží náklady na vylepšení předmětu nájmu.
4. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně s péčí řádného hospodáře, udržovat a provádět běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady, platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této nájemní smlouvy.
5. Nájemce si zajistí na své náklady běžné udržovací práce, kterými se rozumí zejména:
 - výměna opotřebovaných vodovodních kohoutků, ventilů u nádrží WC, ventilů u radiátorů, natírání radiátorových těles.
 - drobná údržba elektrorozvodů (např. výměna vypínačů a zásuvek, provádění veškeré elektorevize v předmětu nájmu)
 - údržba plynového zařízení včetně povinných kontrol a revize plynového kotle a rozvodů a souvisící kouřové cesty (komínu)
 - malování a nátěry v interiérech
 - seřizování dveří a oken, výměny zámků
6. Kopie potvrzených revizí předá nájemce obratem do podatelny ÚMČ Praha-Libuš.

7. V případě havárie zařízení tvořících stavební podstatu předmětu nájmu, zejména v případě topné soustavy, elektrických a plynových rozvodů je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit neprodleně pronajímateli, který se zavazuje zajistit příslušné opravy v takových termínech a kvalitě, aby nebyl nijak narušen výkon práv příslušejících nájemci z této smlouvy. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří se nacházejí v předmětu nájmu.
8. V případě havárií, které nesnesou odkladu a ve kterých by prodlení s opravou mohlo nepříznivě působit na režim a provoz školy je nájemce oprávněn sám zajistit opravy s tím, že pronajímatel poté uhradí náklady vynaložené nájemcem na opravu na základě nájemcem předložených dokladů prokazující rozsah opravy a fakturovanou částku. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří se nacházejí v předmětu nájmu.
9. Nájemce je povinen opravit škodu, která by vznikla jeho zaviněním na předmětu nájmu uvedeném v čl. I. této smlouvy. Pokud by škodu neopravil, je povinen vzniklou škodu či náklady spojené s jejím odstraněním pronajímateli uhradit, a to neprodleně po obdržení písemné výzvy od pronajímatele.
10. Je zcela na rozhodnutí nájemce, zda si na svůj vlastní náklad pojistí veškerá vlastní zařízení a vybavení umístěné v předmětu nájmu.
11. Nájemce je povinen pronajímateli po předchozím oznámení umožnit vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda předmět nájmu nájemce užívá řádným způsobem, ke kontrole technického stavu a k zajištění nutných oprav nemovitosti. Pronajímatel mu toto oznámí písemně nejméně 10 dnů předem. Neumožní-li nájemce vstup třikrát po sobě, považuje se tato skutečnost za hrubé porušení této smlouvy s oprávněním pronajímatele jednostranně ukončit nájemní vztah dle čl. VIII, odst.3, této smlouvy.
12. Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
13. Pronajímatel má povinnost předat předmět smlouvy ve stavu způsobilém k užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu smlouvy po dobu nájmu.

VIII. Skončení nájmu

1. Nájem končí zejména uplynutím doby, na niž byl nájem sjednán, písemnou dohodou stran, popř. smrtí fyzické osoby nájemce.
2. Kterákoliv ze stran může písemně vypovědět smlouvu bez udání důvodů s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Pronajímatel má též právo vypovědět tuto nájemní smlouvu v patnáctidenní výpovědní době ode dne doručení této výpovědi nájemci, pokud je nájemce více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného a služeb nebo pokud hrubě poruší nebo opakovaně méně závažně poruší povinnosti vyplývající z této smlouvy, především z vybraných ustanovení čl. II, IV, VI a VII.
4. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený, vyčištěný a se všemi klíči, a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, po provedených opravách a úpravách, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu. Nájemce je povinen vyklizený předmět nájmu odevzdat nejpozději do deseti dnů po skončení nájmu.
5. V případě, že přes písemné vyzvání svoje věci do 14 ti dnů od obdržení výzvy nevyklidí, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit na náklady nájemce. Veškeré úhrady spojené s uskladněním věcí nájemce hradí nájemce.

IX.
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují níže svými podpisy této nájemní smlouvy.
2. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí českým právem.
3. Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
4. Každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis smlouvy včetně příloh.
5. Veškeré dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě, musí být schváleny, očíslovány a podepsány oběma stranami.
6. Písemnosti se doručují doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Za den doručení se považuje den přijetí zásilky, odmítnutí zásilky, nebo den jejího uložení na poště.
7. Účastníci smlouvy souhlasí se zveřejněním této smlouvy a s jejím zapsáním do centrální evidence smluv. Smluvní strany prohlašují, že veškeré skutečnosti v této smlouvě uvedené nejsou obchodním tajemstvím a vyslovují souhlas s tím, aby tato smlouva, jakož i její dodatky, byla bez dalšího zveřejněna.

Den podpisu smlouvy: 13.6.2015

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....



.....


Přílohy:

Př.č. 1 - Zákes dispozice bytu

Př.č. 2 - Kopie výpisu z LV č. 849, k.ú. Praha 4 – Libuš

Podle §43 zákona o HLMP potvrzuji svým podpisem, že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.
Záměr byl zveřejněn

od do
Schválení nebo souhlas byl dán

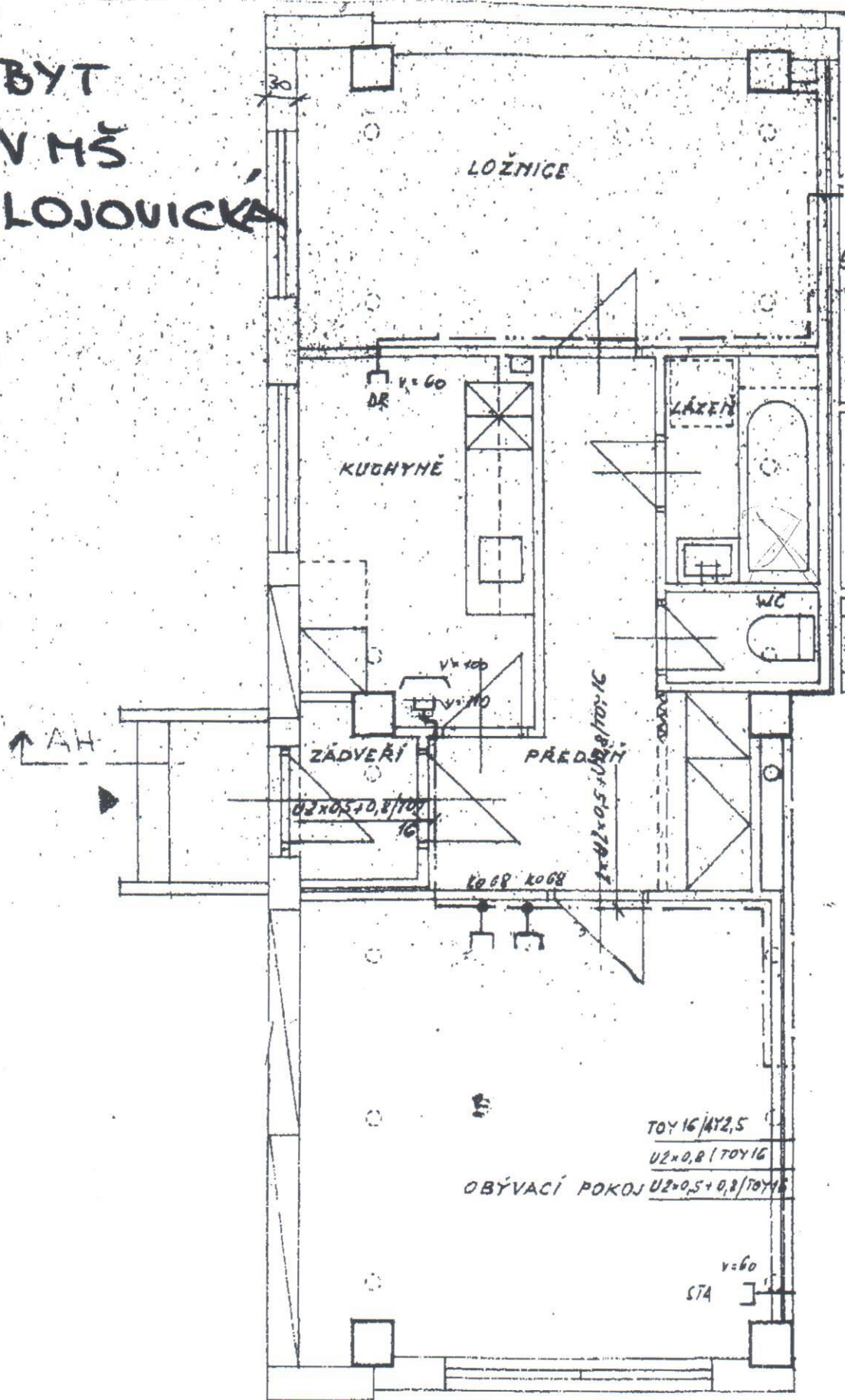
usnesením RMČ/ZMČ č. 150/2015

ze dne 15.6.2015


pověřený člen ZMČ 
pověřený člen ZMČ

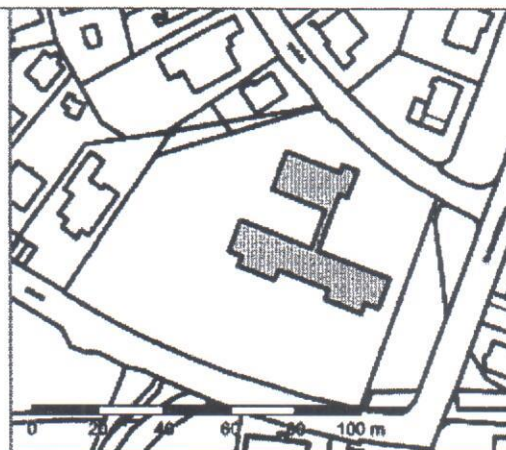
BYT
V MŠ
LOJOUICKÁ

P-1



Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|------------------------------|
| Parcelní číslo: | <u>912/3</u> |
| Obec: | <u>Praha [554782]</u> |
| Katastrální území: | <u>Libuš [728390]</u> |
| Číslo LV: | <u>849</u> |
| Výměra [m ²]: | 880 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | DKM |
| Určení výměry: | Ze souřadnic v S-JTSK |
| Druh pozemku: | zastavěná plocha a nádvoří |



Součástí je stavba

| | |
|---------------------------|---|
| Budova s číslem popisným: | <u>Libuš [400254]</u> ; č.p. 557; objekt občanské vybavenosti |
| Stavba stojí na pozemku: | p.č. <u>912/3</u> |
| Stavební objekt: | <u>č.p. 557</u> |
| Ulice: | <u>Lojovická</u> |
| Adresní místa: | <u>Lojovická 557/12</u> |

Vlastníci, jiní oprávnění

| | |
|---|-------|
| Vlastnické právo | Podíl |
| Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 | |
| Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce | Podíl |
| Městská část Praha-Libuš, Libušská 35/200, Libuš, 14200 Praha 4 | |

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

| |
|-----------------------------|
| Typ |
| Změna výměr obnovou operátu |

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.05.2015 07:11:26.