

SMLOUVA O NÁJMU BYTU

číslo 2024/01244

Česká pošta, s.p.

se sídlem:

Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1

IČO:

47114983

DIČ:

CZ4711498

zastoupen:

Bc. Zdeňkem Voskou, manažerem specializovaného útvaru investice pro SPS

zapsán v obchodním rejstříku

Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565

bankovní spojení:

Československá obchodní banka, a. s.,
[redacted]

(dále jen „Pronajímatel“)

a

[redacted]
narozený dne:

trvale bytem:

[redacted]
Václavkova 176/2, Praha 6

var. symbol:

bankovní spojení:

[redacted]
Československá obchodní banka, a. s.,
[redacted]

(dále jen „Nájemce“)

(dále také jednotlivě jako „Smluvní strana“ nebo společně jako „Smluvní strany“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto Smlouvu o nájmu bytu (dále jen „Smlouva“).

h

1. Účel a předmět Smlouvy

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s pozemkem parc. č. 1836 v k.ú. Holešovice, obec Praha, jehož součástí je budova č.p. 383, na adrese Milady Horákové 383/79, 170 00 Praha 7 (dále jen „**Dům**“), a bytem č. 7 ve 3. podlaží Domu.
- 1.2 Nemovitá věc uvedená v odstavci 1.1 tohoto článku Smlouvy je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 930 pro k.ú. Holešovice, obec Praha.
- 1.3 Předmětem Smlouvy je nájem bytu č. 7 o výměře 58,41 m² o jednom pokoji, kuchyni a samostatném příslušenství nacházející se ve 3. podlaží Domu (dále jen „**Byt**“). Pro účely této Smlouvy se Smluvní strany dohodly, že výměru Bytu považují za nezpochybnitelnou. Výměra Bytu, rozsah jeho vybavení a zařízení a jeho stav jsou uvedeny v evidenčním listu pro výpočet nájemného, který je nedílnou součástí této Smlouvy jako její příloha č. 1. Nájemce výslovně prohlašuje, že stav Bytu zná a považuje jej za způsobilý k užívání, přestože Byt není Pronajímatelem vybaven kuchyňskou linkou a sporákem.
- 1.4. Pronajímatel Nájemci zpřístupní Byt ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy. Pronajímateli náleží i za první měsíc trvání nájmu celé měsíční nájemné a úhrada za Služby, bez ohledu na den zpřístupnění Bytu Nájemci.
- 1.5. Při zpřístupnění Bytu bude Smluvními stranami sepsán Protokol o předání/převzetí bytu, včetně hodnot odečtu měřitelných médií (zejm. elektroměr), popř. dalších skutečnostech, na kterých se Smluvní strany dohodnou při aktu předání/převzetí.
- 1.6. Nájemce se zavazuje užívat Byt k bydlení a bere na vědomí, že je povinen Pronajímateli oznámit užívání Bytu k výkonu práce či podnikání, a že o souhlas k užívání Bytu k výkonu práce či podnikání musí předem písemně požádat Pronajímatele, jestliže by výkon práce nebo podnikání způsobil zvýšené zatížení pro Byt nebo Dům.

2. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 2.1 Práva a povinnosti spojené s nájmem Bytu jsou obecně upraveny v občanském zákoníku.
- 2.2 Nájemce je oprávněn užívat Byt i společné prostory a zařízení Domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním Bytu spojeno.
- 2.3 Nájemce je zejména povinen:
 - 2.3.1 užívat Byt, společné prostory, zařízení Domu a požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním Bytu spojeno, s péčí řádného hospodáře, v souladu s dobrými mravy a přitom dodržovat ustanovení příslušných právních předpisů a této Smlouvy;
 - 2.3.2 provádět anebo zajistit provádění a hradit vlastním nákladem drobné opravy a běžnou údržbu Bytu související s jeho užíváním. Drobné úpravy a běžná údržba jsou vymezeny v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu;
 - 2.3.3 plnit ustanovení všeobecně závazných právních předpisů v oblasti požární ochrany, ochrany ovzduší a životního prostředí, hygienická a bezpečnostní opatření v souladu s platnou právní úpravou, případně ustanovení domovního řádu;

- 2.3.4 zajistit, aby v jeho domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti Bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly v Bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách;
- 2.3.5 oznámit písemně Pronajímateli všechny skutečnosti rozhodné pro výši nebo změnu sjednaného nájemného a úhrad za poskytované služby, zejména změny v počtu, osobních jménech, příjmeních, datech narození a státní příslušnosti osob žijících v Bytě, a to bez zbytečného odkladu ode dne, kdy tato skutečnost nebo její změna nastala. Oznámení o zvýšení počtu osob žijících v Bytě je Nájemce povinen učinit nejpozději do 2 měsíců, co změna nastala, jinak se dopouští závažného porušení své povinnosti. Nájemce je rovněž povinen oznámit Pronajímateli uzavření nebo rozvod manželství nebo přechod nájmu z jiného důvodu. Osoby žijící v Bytě jsou uvedeny v evidenčním listu pro výpočet nájemného, který je nedílnou součástí této Smlouvy. V písemném oznámení Nájemce uvede osobní jména a příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob. Pronajímatel si tímto vyhrazuje souhlas s přijetím další osoby do Bytu, což neplatí v případě, bude-li se jednat o osobu blízkou anebo o další případy zvláštního zřetele hodné. Neoznámí-li Nájemce jako příjemce služeb ve smyslu zákona č. 67/2013 Sb., v platném znění, Pronajímateli změnu počtu osob rozhodných pro rozúčtování nákladů na služby včas, je povinen Pronajímateli uhradit pokutu za každý den prodlení ve výši stanovené cit. zákonem;
- 2.3.6 umožnit Pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu vstup do Bytu, zejména za účelem zjištění jeho stavu a užívání v souladu s touto Smlouvou, dále pak umožnit vstup pověřeným pracovníkům k provedení potřebných kontrol, zkoušek a revizí technických zařízení v Bytě, a to po předchozí dohodě. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu provádět prohlídky Bytu pro třetí osoby v případě, že Pronajímatel má v úmyslu Byt nebo nemovitou věc, jejíž součástí je Byt, prodat, nebo v případě hledání nového nájemce Bytu;
- 2.3.7 oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav v Bytě, které má nést Pronajímatel, a potřebu oprav ve společných prostorách a zařízeních Domu a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla;
- 2.3.8 ihned oznámit Pronajímateli poškození nebo vadu v Bytě, které je třeba bez prodlení odstranit; jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu;
- 2.3.9 podle svých možností učinit to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda;
- 2.3.10 odstranit na své náklady všechny závady a poškození, které způsobil v Domě sám, ti, kdo s ním bydlí, nebo ti, kteří ho navštěvují, nebo nahradit Pronajímateli škody, které přímo nebo v souvislosti s užíváním Bytu způsobil Pronajímateli nebo třetím osobám. Nestane-li se tak, má Pronajímatel právo po předchozím upozornění Nájemce závady odstranit a požadovat od Nájemce náhradu;
- 2.3.11 nejpozději v den skončení nájmu Byt vyklidit a vyklizený protokolárně odevzdat Pronajímateli se vším vybavením a zařízením (případně vyměněným) v takovém stavu, v jakém jej převzal (tzn., uvede jej do původního stavu), nehledě na běžné opotřebení při řádném užívání a údržbě. Nájemce bere na vědomí, že převzal-li Byt se zapojenými měřidly energií (zejména elektroměr a/nebo plynoměr), je povinen vrátit Byt se zapojenými měřidly energií. Pokud tak neučiní, je Nájemce povinen za chybějící či zničené výše uvedené vybavení a zařízení zaplatit Pronajímateli odpovídající náhradu, včetně náhrady veškerých nákladů, které musel Pronajímatel vynaložit na

znovuzapojení měřidel energií. Pronajímatel má ze zákona právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li Nájemce Byt Pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy Nájemce Pronajímateli Byt skutečně odevzdá. O odevzdání Bytu zpět Pronajímateli se pořídí protokol v písemné formě. Za každý den prodlení s odevzdáním Bytu zpět Pronajímateli je Nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;

2.3.12 vyklidit ostatní užívané prostory a zajistit přehlášení samostatného plynoměru a/nebo elektroměru, pokud je jimi Byt vybaven, zpět na Pronajímatele;

2.3.13 jestliže předem ví o své nepřítomnosti v Bytě, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že Byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, včas oznámit tuto skutečnost Pronajímateli se současným označením osoby, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do Bytu v nezbytně nutných případech; nemá-li Nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou Pronajímatel. Nesplní-li Nájemce tuto svou povinnost, považuje se to za porušení povinností Nájemce závažným způsobem; to neplatí, nastane-li z tohoto důvodu vážná újma;

2.4 Nájemce nesmí:

2.4.1 bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele užívat Byt k jiným účelům než k bydlení nebo výkonu práce či podnikání, jestliže by výkon práce nebo podnikání způsobil zvýšené zatížení pro Byt nebo Dům;

2.4.2 provádět stavební a stavebnětechnické úpravy, přestavby ani jiné změny Bytu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nedodržení tohoto zákazu je považováno za hrubé porušení povinnosti vyplývající z nájmu;

2.4.3 přenechat do podnájmu Byt nebo jeho část, ve kterém sám trvale nebydlí, třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

2.5 V případech, kdy Pronajímatel bude zabezpečovat práce potřebné k údržbě Domu, ke stavebním úpravám Bytu, k odvrácení hrozících škod nebo s odstraňováním škod, dále při poklesu napětí elektrického proudu, tlaku vody, plynu apod., je Nájemce povinen provedení souvisejících prací ve svém Bytě strpět a nemá vůči Pronajímateli nárok na snížení nájemného ani zadržování plateb za nájemné včetně záloh na poskytované Služby.

3. Členové Nájemcovy domácnosti

3.1 Ke dni vzniku nájmu nebudou spolu s Nájemcem v Bytě žít žádné další osoby.

4. Cenová a platební ujednání

4.1 Výše nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním Bytu (dále jen „Služby“) se stanoví dohodou. Nájemné je osvobozeno od DPH s výjimkou nájmu garáží nebo parkovacích míst a samostatného nájmu u movitých věcí. K částce za nájem garáží, parkovacích míst a za nájem movitých věcí bude připočtena DPH v zákonné výši. Zálohové platby na Služby nepodléhají DPH, s výjimkou zálohové platby na teplo, která je uvedena včetně DPH. K paušálním platbám za Služby bude připočtena DPH v zákonné výši. Nájemce je povinen hradit veškeré platby určené touto Smlouvou včetně příslušné DPH.

4.2 Konkrétní výše měsíčního nájemného a úhrad za Služby jsou uvedeny v evidenčním listě, který je nedílnou součástí této Smlouvy.

4.3 Pronajímatel je oprávněn výši paušálních a zálohových plateb každoročně upravit v závislosti na výši skutečných nákladů, které Pronajímateli v souvislosti s danou Službou vznikají, a to především v důsledku cenových a jiných vlivů či v důsledku změny rozsahu nebo kvality Služby. Změnu paušálních a zálohových plateb provedenou na základě nového výpočtu oznámí Pronajímatel Nájemci písemně. Součástí tohoto oznámení bude nový evidenční list. Pronajímatel je oprávněn ke změně výše paušálních a zálohových plateb nepřistoupit.

4.4 Nájemné včetně záloh a paušálů na Služby se Nájemce zavazuje platit měsíčně, a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné, a to buď poštovní poukázkou, prostřednictvím SIPO nebo bankovním převodem na účet Pronajímatele u Československé obchodní banky, a.s. [redacted] od příslušným variabilním symbolem, uvedeným u jména Nájemce v záhlaví této Smlouvy. Nebude-li nájemné, záloha, platba dle vyúčtování záloh, paušální platba nebo jiné peněžité plnění dle zákona č. 67/2013 Sb. uhrazeno ve stanovené lhůtě, má Pronajímatel právo na úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., případně jakýmkoli právním předpisem, který uvedené nařízení vlády nahradí.

4.5 Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem (dále jen „ČSÚ“), a to vždy k 1. 1. kalendářního roku. Zvýšení nájemného o míru inflace předchozího kalendářního roku se v takovém případě provede podle vzorce:

$$NN = NS \times (1 + i / 100)$$

NN – nově upravená výše nájemného

NS – výše nájemného placená v předchozím kalendářním roce

i – míra inflace v předchozím kalendářním roce (v %).

Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení je Pronajímatel oprávněn uplatnit nejdříve ode dne 1. ledna 2025. Mírou inflace se pro účely této Smlouvy rozumí přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za posledních dvanáct měsíců proti průměru předchozích dvanácti měsíců. V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany ČSÚ bude Nájemcem Pronajímateli hrazeno nájemné ve výši dle evidenčního listu předchozího kalendářního roku. Rozdíl mezi původní výší nájemného a novou výší nájemného po promítnutí míry inflace bude Nájemcem Pronajímateli uhrazen na základě písemné výzvy Pronajímatele Nájemci, jejíž součástí bude nový evidenční list. Rozdíl mezi původní výší nájemného a novou výší nájemného po promítnutí míry inflace je Nájemce povinen uhradit společně s nejbližší následující platbou nájemného.

4.6 Skutečnou výši cen a celkových záloh za jednotlivé ceny služeb je Pronajímatel povinen Nájemci vyúčtovat vždy po zjištění podílu Nájemce na nákladech na základě dokladu od prvotního dodavatele příslušné Služby, a to za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok. Pronajímatel je povinen vyúčtování Nájemci doručit nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období, není-li zvláštním předpisem stanoveno jinak. Případný přeplatek či nedoplatek bude uhrazen jednou nebo druhou Smluvní stranou na základě Pronajímatelem vystaveného dokladu v termínu splatnosti 14 dnů od data jeho vystavení.

4.7 Pronajímatel na Nájemce Bytu převede samostatné odběrné místo pro dobavu elektrické energie, a to se stavem zjištěným odečtem z předmětného měřidla ke dni předání Bytu. Tento stav bude uveden v Protokolu o předání/převzetí bytu.

4.8. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat vytápění Bytu ze společné kotelny domu č.p. 383. Cena za vytápění bude hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s vytápěním vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu

kalendářního roku zálohové platby. V pronajatých prostorách, není umístěn měřič spotřeby tepla, a cena za vytápění bude stanovena procentuálním podílem ve výši 1,54 % ze skutečných nákladů vynaložených Pronajímatelem na vytápění. Tento zaokrouhlený procentuální podíl Nájemce vyplývá z podílu vytápěné plochy Nájemce, jež činí 58,41 m² k celkové vytápěné ploše Domu, jež činí 3796,09 m². Součástí ceny za vytápění budou i další náklady, které Pronajímateli s touto Službou vznikají. Do těchto dalších nákladů na vytápění bude mimo jiné zahrnuta i poměrná část nákladů na mzdy topiče, a to včetně povinných odvodů k ní a další náklady související s vytápěním.

- 4.9 Dodávka vody do Bytu a odvod odpadních vod budou zajišťovány prostřednictvím Pronajímatele. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Cena za dodávku vody (vodné) a odvod odpadních vod (stočné) bude stanovena na základě normované spotřeby, která činí 35 m³/rok na 1 osobu určené dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a jednotkové ceny. Pronajímatel má právo uvedenou spotřebu na jednu osobu jednostranně měnit v případě, že dojde ke změně textu uvedené vyhlášky nebo bude-li tato nahrazena jiným obecně závazným právním předpisem, to však pouze maximálně do výše stanovené v cit. vyhlášce nebo jiném obecně závazném právním předpisu.

Celková roční platba vodného se vypočítá dle následujícího vzorce:

Celková platba vodného = směrné číslo roční spotřeby vody za osobu x cena vody za m³ x počet osob

Celková roční platba stočného se vypočítá obdobně.

- 4.10 Nájemce je povinen dále hradit podíl na nákladech na osvětlení společných prostor, úklid společných prostor, provoz výtahu a zajištění svozu odpadu. Podíl Nájemce na výše uvedených nákladech bude vyčíslen na základě počtu osob v bytě. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Dále je Nájemce povinen hradit podíl na úklid společných prostor a zajištění odvozu odpadu. Paušální částka na úhradu uvedených nákladů ve výši podílu připadajícího na Nájemce je uvedena v evidenčním listu s tím, že Pronajímatel je oprávněn každoročně upravit výši paušální platby na základě skutečných nákladů, které mu vznikly. Změnu výše paušální platby oznámí Pronajímatel Nájemci vždy doporučeným dopisem, v jehož příloze bude uveden nový výpočet paušální platby a nový evidenční list. Pronajímatel bude provádět revize zařízení, včetně revizí rozvodů elektrické energie v Bytě a včetně odstraňování případných závad na náklady Nájemce. Pronajímatel vyúčtuje/vyfakturuje revize Nájemci na základě faktur, které obdrží od dodavatelů těchto Služeb. Nájemce je povinen provést úhradu na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu v termínu splatnosti čtrnáct dnů od data vystavení daňového dokladu. Nájemce je povinen zajišťovat revize svých vlastních zařízení (spotřebičů) na vlastní náklady a odpovědnost.
- 4.11 Pronajímatel a Nájemce se dohodli podle § 2254 občanského zákoníku na složení jistoty ve výši jednoho sjednaného měsíčního nájemného (bez záloh), tj. celkem 14.000,- Kč (dále jen „Kauce“). Nájemce složil tuto Kauci na účet Pronajímatele [redacted] uvedením této Smlouvy.
- 4.12 Kauci nebo její část je Pronajímatel oprávněn použít během doby trvání a/nebo na základě ukončení této Smlouvy (ať již vypršením doby trvání nebo předčasným ukončením této Smlouvy) podle podmínek v ní uvedených či v souladu s jakýmkoliv příslušným právním předpisem zejména za účelem:
- úhrady nedoplatků nájemného či jiných úhrad dle článku 4 této Smlouvy,

- úhrady škod způsobených Pronajímateli v souvislosti s užíváním Bytu, které vzniknou po dobu trvání této Smlouvy,
 - úhrady nákladů, které Pronajímateli vzniknou s uvedením Bytu do stavu způsobilého k účelu nájmu po skončení nájmu neohledně na běžné opotřebení, a to i bez nutnosti jejich písemného uznání ze strany Nájemce nebo jejich přiznání vykonatelným rozhodnutím soudu.
- 4.13 Pokud dojde k čerpání celé nebo části Kauce, je Nájemce povinen Kauci doplnit do původní výše, a to ve lhůtě jednoho měsíce ode dne doručení výzvy Pronajímatele Nájemci.
- 4.14 Pronajímatel vrátí Kauci, resp. její nepoužitou část při skončení nájmu; započte si přitom, co mu Nájemce z nájmu dluží. Kauce se vrací na účet Nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.

5. Trvání Smlouvy

- 5.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 28.2.2025.
- 5.2 Nájem končí uplynutím sjednané doby nájmu nebo písemnou dohodou obou Smluvních stran. Pronajímatel a Nájemce mohou Smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v občanském zákoníku. Výpověď musí být v obou případech písemná a musí dojít druhé Smluvní straně. Výpovědní doba počíná běžet prvního dne měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé Smluvní straně. Délka výpovědních dob se řídí ustanoveními občanského zákoníku. Poruší-li Nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, má Pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu Nájemce bez zbytečného odkladu Byt odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu. Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem zejména, nezaplatil-li nájemné a náklady na Služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozuje-li Byt nebo Dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže Pronajímateli nebo osobám, které v Domě bydlí nebo užívá-li neoprávněně Byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno. Nájem skončí i z dalších důvodů výslovně uvedených v občanském zákoníku.
- 5.3 Nájemce bere na vědomí, že při ukončení nájmu nemá nárok na zajištění bytové náhrady ze strany Pronajímatele.

6. Závěrečná ustanovení

- 6.1 Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
- 6.2 Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765, § 1766, § 2223, § 2233 odst. 2 občanského zákoníku do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran. Případné námitky proti výpovědi nebo návrh soudu, aby přezkoumal oprávněnost výpovědi dle § 2290 občanského zákoníku, nezakládají právo Nájemce dále užívat Byt po dni, ke kterému nájem skončil v důsledku výpovědi ze strany Pronajímatele.
- 6.3 Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými oběma Smluvními stranami, za předpokladu úplné a bezvýhradné shody na jejich obsahu, bez připuštění byť nepatrných odchylek. Jakákoliv ústní ujednání o změnách této Smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná. Písemná forma je vyžadována i pro dohodu o ukončení účinnosti této Smlouvy.

6.4 Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují Smluvním stranám, se doručují doporučenou listovní zásilkou.

6.5 Ke dni nabytí účinnosti Smlouvy je adresou pro doručování Pronajímateli:

Česká pošta, s.p.

adresa: Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1

a adresou pro doručování Nájemci:

6.6 Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla nebo adresy pro doručování budou písemně informovat o této skutečnosti druhou Smluvní stranu do 8 dnů od nastalé skutečnosti.

6.7 Podpisem této Smlouvy Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje Nájemce uvedené v této Smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté Nájemcem v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto Smlouvou (dále jen „osobní údaje“), a to za účelem plnění předmětu této Smlouvy. Osobní údaje budou zpracovávány na základě právního titulu, kterým je plnění Smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Pronajímatel bude osobní údaje Nájemce zpracovávat po dobu trvání účinnosti této Smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností Smluvních stran vyplývajících z této Smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů. Nájemce je povinen informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související s plněním této Smlouvy Pronajímateli předává.

V souladu s výše uvedeným, tj. za účelem plnění Smlouvy, mohou být osobní údaje Nájemce předávány třetím osobám, je-li to nezbytné k zajištění dodání služeb, oprav, revizí či jiných úkonů týkajících se Bytu nebo jeho vybavení ve vlastnictví Pronajímatele.

V případě zamýšleného převodu či přechodu vlastnického práva, resp. práva hospodařit, k nemovité věci je Pronajímatel oprávněn předat osobní údaje Nájemce nabyvateli či zájemci o nabytí tohoto vlastnického práva, resp. práva hospodařit. Účelem takového zpracování osobních údajů je oprávněný zájem třetí strany. Pokud s jakýmkoli zpracováním uvedeným v tomto odstavci Nájemce jako subjekt údajů nesouhlasí, má právo proti takovému zpracování podat námitku.

Nájemce bere na vědomí, že další informace související se zpracováním jeho osobních údajů, včetně práv subjektu údajů, nalezne na webových stránkách Pronajímatele <https://www.ceskaposta.cz/o-ceske-poste/ochrana-osobnich-udaju-gdpr>.

6.8 Je-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné, relativně neúčinné nebo nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost jejích dalších ustanovení, lze-li toto ustanovení oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, relativně neúčinnému nebo nevynutitelnému ustanovení.

6.9 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž Nájemce obdrží jeden, Pronajímatel dva.

6.10 Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma Smluvními stranami a nabývá účinnosti dne 1. 3. 2024.

- 6.11 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.
- 6.12 Nájemce prohlašuje, že se na jeho osobu nevztahují mezinárodní sankce vůči Rusku a Bělorusku v souvislosti s agresí na území Ukrajiny dle nařízení Rady (EU) č. 269/2014, nařízení Rady (EU) č. 208/2014 a nařízení Rady (ES) č. 765/2006 (individuální finanční sankce – podrobnosti k těmto opatřením jsou dostupné na webu Finančního analytického úřadu). Nájemce zejména prohlašuje, že on, ani jeho přímí či nepřímí vlastníci nejsou ruským nebo běloruským státním příslušníkem ani právnickou osobou, subjektem či orgánem s pobytem, resp. sídlem v Rusku či Bělorusku, jehož jméno nebo název je uveden na sankčních seznamech EU.
- 6.13 Nedílnou součástí Smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 - Evidenční list pro výpočet nájemného

V MAZE dne: 27.2.2024

Pronajímatel:

Zdeněk Voska

Bc. Zdeněk Voska

manažer specializovaného útvaru investice pro SPS
Česká pošta, s.p.

V MAZE dne: 28.2.2024

Nájemce:

Michal Choc

Michal Choc

Evidenční list ke smlouvě o nájmu bytu č.

2024/01244

Evidenční číslo-variabilní symbol:

202401244

Václavkova 176/2
Praha 6

Pronajímatel:

Česká pošta, s.p.

Politických vězňů 909/4

225 99 Praha 1

IČ: 47114983

DIČ: CZ47114983

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

spisová značka oddíl A, položka 7565

Doplňující údaje pro účtárnu pronajímatele:

Adresa pronajímaného objektu, pozemku:

Číslo obch. partnera: 4395063

Milady Horákové 383/79, Praha 7

za období:

3.-12.2024

Profitcentrum pro účtování výnosů:

2817000041

Podlahová plocha bytu

řádek číslo	Místnost	Podlahová plocha místnosti v m ²
1	Kuchyň	19,80
2	Pokoj	18,30
3	Pokoj	
4	Pokoj	
5	Pokoj	-
6	Hala	10,18
7	Koupelna	5,13
8	WC	
9	Spíž	-
10	Komora	1,00
11	Balkón	4,00
12	Terasa	-
13	Lodžie	
14	Sklep	3,56
15	Půda	-
16	Chodba	
17	Schodiště	-
Celkem		61,97
Vytápěná plocha m ²		58,41
Měsíční nájemné osvobozené od DPH		
Základní nájemné celkem		14 000,00 Kč

Vybavení bytu

řádek číslo	Předmět	Počet kusů	Měsíční nájemné	DPH 21 %	Poznámka
1	Kuchyňská linka	-	-	-	
2	Vestavěné skříně	1,00	-	-	
3	Sporák	-	-	-	
4	Průtok. ohříváč vody	-	-	-	
5	El. bojler	-	-	-	
6	Plynové topidlo	-	-	-	
7	Plynový kotel kombi	-	-	-	
8	El. přímotop	-	-	-	
9		-	-	-	
10		-	-	-	
11		-	-	-	
12		-	-	-	
13	Měřič vody	-	-	-	
14	Měřič plynu	-	-	-	
15	Měřič el. energie	-	-	-	
16		-	-	-	
Celkem		1,00	-	-	
Pronájem zahrady, parkovacího místa a ostatních					
Specifikace		m ²	Měsíční nájemné	DPH 21 %	Poznámka
Pozemek- zahrada		-	-	-	osvobozeno od DPH
Pozemek- parkovací místo		-	-	-	
Ostatní- garáž,kůlna,stodola		-	-	-	

Platby za služby

	zálohové platby mimo režim DPH	pausaální platby	zálohová výnosová platba na teplo	DPH k pausaálním platbám	Sazba DPH
elektrická energie	-	-	-	-	21%
vodné	250,00	-	-	-	12%
stočné	200,00	-	-	-	12%
plyn	-	-	-	-	21%
teplo - ČP odebrá teplo	-	-	-	-	12%
osvětlení společných prostor	50,00	-	-	-	21%
teplo - ČP vyrábí teplo - výnosová záloha 12 % DPH	-	-	1 000,00	-	
teplo - ČP vyrábí teplo - pausaální platba	-	-	-	-	12%
používání výtahu	50,00	-	-	-	21%
úklid společných prostor	-	120,00	-	25,20	21%
odvoz odpadu	-	30,00	-	6,30	21%
vývoz jímky	-	-	-	-	12%
ostatní	-	-	-	-	21%
ostatní	-	-	-	-	12%
Platby za služby celkem	550,00	150,00	1 000,00	31,50	

Měsíční nájemné celkem:

	základ DPH	DPH 12 %	DPH 21 %	Celkem
základní nájemné celkem	14 000,00	-	-	14 000,00
nájemné za zahradu	-	-	-	-
nájemné za vybavení bytu, park. místo, ostatní 21% DPH	-	-	-	-
zálohové platby za služby mimo režim DPH	550,00	-	-	550,00
pausaální platby - 12 % DPH	-	-	-	-
pausaální platby - 21 % DPH	150,00	-	31,50	181,50
výnosová záloha na teplo 12 % DPH	892,86	107,14	-	1 000,00
Celková výše měsíční platby za užívání bytu	15 592,86	107,14		15 731,50
Haléřové vyrovnání				0,50

Celková výše měsíční platby za užívání bytu zaokrouhlená na celé koruny

15 732 Kč

Ostatní uživatelé bytu:

Evidenční list vystavil:	Ing. Irena Franková	Jméno/ Příjmení	Datum narození	Státní příslušnost
Za věcnou správnost:	Jiřina Kadlecová			
Kontaktní telefon:	954400664			
Datum vystavení dokladu:	1.3.2024			
Podpis nájemce:				