

SMLOUVA O NÁJMU BYTU

Číslo 9941028882-0024/2014

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1
IČO: 47114983
DIČ: CZ47114983
zastoupen: JUDr. Pavlem Pohorským, vedoucím odboru majetkosprávního
zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.,
[redacted]

dále jen „Pronajímatel“

a

Osobní jméno a příjmení

[redacted]
[redacted]
trvale bytem: Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov
var. symbol:
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.,
[redacted]

dále jen „Nájemce“

dále 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“).

1. Účel a předmět Smlouvy

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s domem č.p. 383, který je součástí pozemku parc. č. 1836 v k.ú. Holešovice, obec Praha, na adrese Milady Horákové 383/79, 170 00 Praha 7 a bytem ve 2. patře tohoto domu.
- 1.2 Nemovitá věc uvedená v bodu 1.1 tohoto článku Smlouvy je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu

vlastnictví č. 930 pro k.ú. Holešovice, obec Praha. Kopie výpisu z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

- 1.3 Účelem Smlouvy je vznik nájemního vztahu mezi Pronajímatelem a Nájemcem.
- 1.4 Předmětem Smlouvy je byt o výměře 57,79 m² o 1 pokoji, kuchyni a samostatném příslušenství nacházející se ve 2. patře domu uvedeného v bodu 1.1 tohoto článku (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. 2. Nájemce výslovně prohlašuje, že stav Bytu zná.
- 1.5 Při zpřístupnění Bytu bude Smluvními stranami sepsán předávací protokol o stavu a vybavení Bytu, včetně hodnot odečtu měřitelných médií (zejm. elektroměr, plynoměr, měřiče teple a studené vody), popř. dalších skutečnostech, na kterých se Smluvní strany dohodnou při aktu předání/převzetí. Vzor protokolu o předání Bytu je součástí této Smlouvy jako její příloha č. 3. Pronajímatel Nájemci zpřístupní Byt v den nabytí účinnosti Smlouvy.
- 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 žádat Pronajímatele, jestliže by výkon práce nebo podnikání způsobil zvýšené ztížení 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 pronajatý Byt, společné prostory, zařízení domu a užívat 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. Za drobné opravy se považují opravy Bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí Bytu a je ve vlastnictví Pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
 - d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro Byt,
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,

f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody.

Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v tomto bodě 2.3.2.

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy Bytu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny výše v tomto bodě 2.3.2, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000,-Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

Náklady spojené s běžnou údržbou Bytu jsou náklady na udržování a čištění Bytu, které se provádějí obvykle při delším užívání Bytu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených výše v tomto bodě 2.3.2 (plyn. spotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

- 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 a datech narození osob žijících v Bytě, a to bez zbytečného odkladu ode dne, kdy tato skutečnost nebo její změna nastala. Oznámení o zvýšení počtu osob v 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 manželství nebo přechod nájmu. 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;
- 2.3.6 umožnit Pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu vstup do užívaného 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;

- 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 Pronajímateli ihned oznámit poškození nebo vadu v Bytě, které je třeba bez prodlení odstranit; jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí 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 pronajatý 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. Pokud tak neučiní, je Nájemce povinen za chybějící či zničené výše uvedené vybavení a zařízení zaplatit Pronajímateli odpovídající náhradu. 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
- 2.3.12 vyklidit ostatní užívané prostory a zajistit odhlášení samostatného plynoměru a 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, nenastane-li z tohoto důvodu vážná újma.
- 2.4 Nájemce nesmí:
- 2.4.1 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 hrožících 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 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 pronájmu garáží nebo parkovacích míst a samostatného nájmu u movitých věcí. K částce za pronájem garáží, parkovacích míst a za pronájem 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 Výše paušálních a zálohových plateb se každoročně zvyšuje 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 písemným oznámením. Součástí tohoto oznámení bude změna přílohy č. 2 ve stanovení výše paušálních a zálohových plateb. Pronajímatel je oprávněn ke zvýšení 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, [redacted] příslušným variabilním symbolem, uvedeným u jména Nájemce v záhlaví této Smlouvy. Nebude-li nájemné uhrazeno ve stanovené lhůtě, má Pronajímatel právo na úrok z prodlení ve výši stanovené příslušným nařízením vlády. Nebude-li záloha, platba dle vyúčtování záloh, paušální platba či jiné peněžité plnění dle 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, ve znění pozdějších předpisů, zaplacené nejpozději ve lhůtě 5 dnů ode dne jejich splatnosti, má Nájemce povinnost zaplatit Pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 1 promile denně z dlužné částky, nejméně však 10,- Kč za každý, i započatý měsíc prodlení.
- 4.5 Smluvní strany se dohodly, že nájemné se každoročně zvyšuje o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem (dále jen „ČSÚ“), a to vždy k 1. 1. kalendářního roku. Nájemné se bude každoročně zvyšovat o míru inflace předchozího kalendářního roku 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 bude aplikováno nejdříve ode dne 1. ledna 2016. 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 dnem předání Bytu převede samostatné odběrné místo pro dodávku elektrické energie, a to se stavem zjištěným odečtem z předmětných měřidel. Tento stav uveden v Protokolu o převzetí Bytu.
- 4.8 Pronajímatel se zavazuje zajišťovat vytápění Předmětu nájmu ze společné kotelny domu č.p. 383. Cena za vytápění bude Nájemcem 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. Spotřeba tepla bude Nájemci účtována a stanovena procentuálním podílem ze skutečných nákladů vynaložených Pronajímatelem na dodávku topného média. Tento procentuální podíl Nájemce vyplývá z podílu vytápěné plochy Nájemce, jež činí 57,79 m² k celkové ploše budovy, jež činí 3796,09 m². Součástí ceny tepla budou i další náklady, které Pronajímateli s touto službou vznikají.
- 4.9 Dodávka vody a stočné v Předmětu nájmu bude zajišťována prostřednictvím Pronajímatele. Cena za dodávku vody a stočné bude Nájemcem na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s dodávkou vody a stočným vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Spotřeba vody a stočné bude stanovena na základě předpokládané spotřeby, která činí 35 m³/rok na 1 osobu určené dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb. Pronajímatel má právo předpokládanou spotřebu na jednu osobu jednostranně měnit v případě, že dojde ke změně textu cit. 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. V předmětných prostorách se bude pohybovat 1 osoba Nájemce je povinen Pronajímateli písemně nahlásit změny v počtu osob. Pokud tak neučiní a bude-li zjištěn namátkovou kontrolou vyšší počet osob v Předmětu nájmu, bude Nájemci účtován tento nový stav v počtu osob za celou dobu od posledního vyúčtování služeb bez ohledu na jeho tvrzení o dni účinnosti změny počtu osob.

Celková roční platba vodného v bytě, kde nejsou poměrové měřiče umístěny, se vypočítá dle následujícího vzorce:

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

- 4.10 Nájemce je povinen hradit Pronajímateli podíl na nákladech za osvětlení společných prostor a prostranství, úklid a údržbu společných prostor a prostranství před objektem, a podíl na nákladech za zajištění svozu odpadu, které Pronajímatel prokazatelně poskytuje Nájemci v souvislosti s nájmem bytu. Cena za uvedené služby bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce

povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby Podíly za služby dle tohoto článku budou rozpočítány v závislosti na podílu pronajaté plochy 57,79 m² k celkové ploše budovy 3796,09 m².

Pronajímatel provádí a Nájemce plně hradí po celou dobu nájmu revize zařízení včetně revizí rozvodů elektrické energie v Bytě, včetně odstraňování případných závad. Revize budou Nájemci Pronajímatelem vyúčtovány/fakturovány na základě dodavatelských faktur obdržených Pronajímatelem za tyto Služby. Úhrada bude provedena na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu v termínu splatnosti čtrnáct dnů od data vystavení daňového dokladu. Revize zařízení (spotřebičů) ve vlastnictví Nájemce si Nájemce zajišťuje sám 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 7.000,-Kč (dále jen „**Kauce**“). Nájemce se zavazuje prokazatelně složit tuto Kauci na účet Pronajímatele č. [REDACTED] to nejpozději jeden pracovní den před podpisem této Smlouvy. Nezaplacení Kauce nebo nedostatečné prokázání její úhrady může být důvodem k neuzavření této Smlouvy ze strany Pronajímatele.

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 pronajatých prostor do stavu způsobilého k účelu nájmu po skončení nájmu nehledě na běžné opotřebení,

a to i bez nutnosti jejich písemného uznání ze strany Nájemce nebo jejich přiznání vykonatelným rozhodnutím soudu.

- 4.12 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.
- 4.13 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 31.3.2020.
- 5.2 Nájem končí uplynutím sjednané doby nájmu nebo písemnou dohodou obou Smluvních stran. Pronajímatel a Nájemce může Smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v občanském zákoníku. Výpověď v obou případech musí být 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.

- 5.3* Nájemce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, 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, § 2208, § 2223, § 2233 odst. 2 občanského zákoníku do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že 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.
- 6.4 Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují Smluvním stranám, se doručují doporučenou listovní zásilkou.
- 6.5 Ke dni účinnosti Smlouvy je adresou pro doručování Pronajímateli
Česká pošta, s.p.
adresa: Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1
adresa pro doručování Nájemci
Jan Seemann
Milady Horákové 383/79, 170 00 Praha 7
- 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 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.
- 6.8 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž Nájemce obdrží jeden, Pronajímatel dva.
- 6.9 Tato Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá od 1. 4. 2015.
- 6.10 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, určité a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.
- 6.11 Nedílnou součástí Smlouvy jsou tyto přílohy:
1. Výpis z katastru nemovitostí – list vlastnictví č. 930

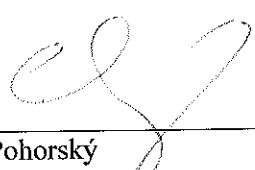
2. Evidenční list pro výpočet nájemného
3. Vzor protokolu o předání Bytu
4. Plánek bytu

V

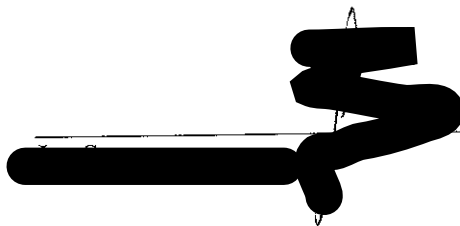
dne:

V Praze

dne: 14.2.015



JUDr. Pavel Pohorský
vedoucí odboru majetkosprávního
Česká pošta, s.p.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.01.2014 09:55:02

Obec: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Parcela: 730122 Holešovice

List vlastnictví: 930

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Právo hospodařit s majetkem státu		
Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000 Praha 1	47114983	

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
550/10	39	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
551/1	4963	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Na pozemku stojí stavba: Holešovice, č.p. 542, tech.vyb				
551/6	3108	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
551/7	93	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
551/8	46	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st.				
1836	1454	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Na pozemku stojí stavba: Holešovice, č.p. 383, jiná st.				

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Holešovice, č.p. 383	jiná st.	1836	nemovitá kulturní památka, památkově chráněné území
Holešovice, č.p. 542	tech.vyb	551/1	památkově chráněné území
bez čp/če	jiná st.	551/8	památkově chráněné území

1 Jiná práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

- právo užívání trafostanice, rozvaděče, transformátoru
- právo kabel. vedení dle GP 1011-103/2005
- právo přístupu, oprav, údržby a zhodnocování předmětu břemene

Parcela: 551/6

Stavba: Holešovice, č.p. 1562

V-29581/2006-101

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.06.2006.

V-29581/2006-101

o Věcné břemeno (podle listiny)

- právo užívání trafostanice, rozvaděče, transformátoru
- právo kabel. vedení dle GP 1011-103/2005
- právo přístupu, oprav, údržby a zhodnocování předmětu břemene

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.01.2014 09:55:02

Adresa: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Parcela: 730122 Holešovice

List vlastnictví: 930

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 551/6

Parcela: 550/1

V-29581/2006-101

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.06.2006. Právní účinky
vkladu práva ke dni 27.06.2006.

V-29581/2006-101

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Věcné břemeno užívání

strpět umístění a provoz technologické části distribuční TS
č.5733 v suterénu domu čp.383

PREdistribuce, a.s., Svornosti

Parcela: 1836

Z-44210/2010-101

3199/19a, Smíchov, 15000 Praha,

Stavba: Holešovice, č.p. 383

Z-44210/2010-101

RČ/IČO: 27376516

Listina Smlouva o věcném břemenu V3 24171/2000.

POLVZ:627/2000

Z-11300627/2000-101

Listina Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) 00124/124/05/2010 ze
dne 14.05.2010.

Z-44210/2010-101

Jiné zápisy

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 551/1

Z-59162/2009-101

Parcela: 551/6

Z-59162/2009-101

Parcela: 550/10

Z-59162/2009-101

Parcela: 551/8

Z-59162/2009-101

Parcela: 1836

Z-59162/2009-101

Parcela: 551/7

Z-59162/2009-101

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí 378/1992 Rozhodnutí č.378/1992 ministra hospodářství ČR.

POLVZ:42/1994

Z-11300042/1994-101

Pro: Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000
Praha 1

RČ/IČO: 47114983

o Jiná listina číslo 2405/1994 SMLOUVA Z 24.5.1994

DELIMITACNI DOHODA Z 13.2.1992

ROZHODNUTI C.40

VYPIS Z OBCH.REJSTRIKU.

POLVZ:44/1995

Z-11300044/1995-101

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.01.2014 09:55:02

Kres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Území: 730122 Holešovice

List vlastnictví: 930

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

stina

Pro: Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000 RČ/IČO: 47114983
Praha 1

o Kolaudační rozhodnutí 386/1996 NA PŘÍSTAVBU NAKLÁDACÍ A VYKLÁDACÍ RAMPY
ČJ.: 386/96/23 - ČP. 542 HOL./HU.

POLVZ:521/1996

Z-11300521/1996-101

Pro: Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000 RČ/IČO: 47114983
Praha 1

o Ohlášení o příslušnosti nemovitosti k organizační jednotce INV/1015/2001 ze dne
05.11.2001.

Z-20987/2001-101

Pro: Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000 RČ/IČO: 47114983
Praha 1
Česká republika

00000001-001

o Smlouva kupní ze dne 11.12.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.12.2002.

V-46797/2002-101

Pro: Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000 RČ/IČO: 47114983
Praha 1
Česká republika

00000001-001

o Kolaudační rozhodnutí č.j. 37628/02/3533 -542Hol/ Hu ze dne 31.01.2003. Právní moc ke dni
24.02.2003.

Z-10099/2003-101

Pro: Česká republika

RČ/IČO: 00000001-001

Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000
Praha 1

47114983

o Ohlášení zániku práva hospodaření a vzniku práva hospodařit 22127/07-NT/SM/MPVZT/1 ze
dne 01.08.2007.

Z-87266/2007-101

Pro: Česká republika

RČ/IČO: 00000001-001

Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000
Praha 1

47114983

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
státní úřad zeměměřický a katastrální - SCD
vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 09.01.2014 10:08:17

odpis, razítko:

Řízení PÚ:

Evidenční list ke smlouvě o nájmu bytu č. 9941028882-0024/2014

Evidenční číslo-variabilní symbol

Nájemce:

256 01 Benešov

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, vložka 7565

Doplňující údaje pro účetní pronajímatele:

Adresa pronajímaného objektu, pozemku:

Číslo odběratele:

Milady Horákové 383/79, Praha 7

za období:

2015

Profitcentrum pro účtování výnosů:

2817000041

Podlahová plocha bytu		
řádek číslo	Místnost	Podlahová plocha místností v m ²
1	Kuchyň	17,79
2	Pokoj	20,92
3	Pokoj	-
4	Pokoj	-
5	Pokoj	-
6	Hala	13,68
7	Koupelna	5,40
8	WC	-
9	Spíž	-
10	Komora	-
11	Balkón	-
12	Terasa	-
13	Lodžie	-
14	Sklep	-
15	Půda	-
16	Chodba	-
17	Schodiště	-
Celkem		57,79
Vytápěná plocha m ²		
Měsíční nájemné osvobozené od DPH		
Základní nájemné celkem		7 000,00 Kč

Vybavení bytu					
řádek číslo	Předmět	Počet kusů	Měsíční nájemné	DPH 21 %	Poznámka
1	Kuchyňská linka	-	-	-	
2	Vestavěné skříně	-	-	-	
3	Sporák	-	-	-	
4	Průtok. ohříváč vody	-	-	-	
5	El. bojler	-	-	-	
6	Plynové topidlo	-	-	-	
7	Plynový kotlík kombi	-	-	-	
8	El. přímotop	-	-	-	
9		-	-	-	
10		-	-	-	
11		-	-	-	
12		-	-	-	
13	Měřič vody	-	-	-	
14	Měřič plynu	-	-	-	
15	Měřič el. energie	1,00	-	-	
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	paušální platby	zálohová výnosová platba na teplo	DPH k paušální platbám
elektrická energie - 21 % DPH	-	-	-	-
vodné a stočné - 15 % DPH	250,00	-	-	-
plyn - 21 % DPH	-	-	-	-
teplo a TUV - ČP odebírá teplo, TUV - 15 % DPH	-	-	-	-
osvětlení společných prostor - 21 % DPH	40,00	-	-	-
teplo a TUV - ČP vyrábí teplo - výnosová záloha 15 % DPH	-	-	880,00	-
teplo a TUV - ČP vyrábí teplo - paušální platba 15 % DPH	-	-	-	-
používání výtahu - 21 % DPH	-	-	-	-
úklid společných prostor - 21 % DPH	204,00	-	-	-
odvoz odpadu - mimo režim DPH	87,00	-	-	-
odvoz odpadu a odvoz jímky 15 % DPH	-	-	-	-
ostatní 21 % DPH	-	-	-	-
ostatní 15 % DPH	-	-	-	-
Platby za služby celkem	581,00	-	880,00	-

Měsíční nájemné celkem:	základ DPH	DPH 15 %	DPH 21 %	Celkem
základní nájemné celkem	7 000,00	-	-	7 000,00
nájemné za zahradu	-	-	-	-
nájemné za vybavení bytu, park. místo, ostatní 21% DPH	-	-	-	-
zálohové platby za služby mimo režim DPH	581,00	-	-	581,00
paušální platby - 15 % DPH	-	-	-	-
paušální platby - 21 % DPH	-	-	-	-
výnosové zálohy na teplo	765,25	114,75	-	880,00
Celková výše měsíční platby za užívání bytu	8 346,25	114,75	-	8 461,00
Haléřové vyrovnání	-	-	-	-
Celková výše měsíční platby za užívání bytu zaokrouhlená na celé koruny				8 461 Kč

Evidenční list vystavil:	Ing. Irena Franková	Ostatní uživatelé bytu: Jméno / Příjmení	Datum narození	Státní příslušnost
Kontaktní osoba:	Mgr. Jaroslava Macová			
Telefonické spojení:	251 036 202			
Datum vystavení dokladu:	4.12.2014			
Podpis nájemce:				

PROTOKOL O PŘEDÁNÍ/PŘEVZETÍ BYTU

v..... ul.....č. domu.....

Poř.č.	Konstrukční prvek	Ks	Typ/výčet vad
1.	Dveře bytové		
2.	Okna		
3.	Vytápění		
4.	Ohřev vody		
5.	Vana		
6.	Sprchový kout		
7.	Umyvadlo, sam. dřez		
8.	Baterie vanová		
9.	Baterie dřezová		
10.	Baterie umyvadlová		
11.	Podlahy		
12.	Kuchyňská linka		
13.	Sporák, vaříč		
14.	WC mísa		
15.	WC nádržka		
16.	Rolety – žaluzie		
17.	Elektroinstalace		
18.	Obklady stěn		
19.	Dlažby		
20.	Sklep		
21.	Osvětlovací tělesa		
22.	Vestavěné skříně, pevné konzole		
23.	Odsavač par		
24.	Domácí telefony, infrazářiče		
25.			

Poznámka: Do poznámky se uvede: 1) stavy měřidel – na elektrickou energii, plyn, teplo, studenou, případně teplou vodu;

2) Záznamy o případných závadách zjištěných při předávce a převímce Bytu s uvedením, kdo je povinen a v jaké lhůtě závadu odstranit – nejsou-li uvedeny, předpokládá se, že věc je ve stavu schopném užívání.

Předáno.....1.....ks klíčů od domu a1.....klíčů od Bytu.

Datum: 1.4.2015

Předal:

Miro Mamon

Převzal:

