



№ 9940428882-0025/2011

* OPRANIL: 

dále jednotlivě jako „Smluvní strana“, nebo společně jako „Smluvní strany“ uzavírají v souladu s ustanovením § 685 odst. 1 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, 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. 260 na pozemku parc. č. 3485/1 v k.ú. Libeň, okres Hlavní město Praha, část obce Libeň, pod adresou Sokolovská 260/143, 180 00 Praha 8 a bytem č. 13 v 5. nadzemním podlaží tohoto domu.
- 1.2 Nemovitost uvedená v bodu 1.1 tohoto článku Smlouvy je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 235 pro k.ú. Libeň, okres Hlavní město Praha. Výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1.
- 1.3 Účelem Smlouvy je vznik nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem.
- 1.4 Předmětem Smlouvy je byt č. 13 o výměře 68,74 m² o 1 pokoji, kuchyni a samostatném příslušenství nacházející se v 5. nadzemním podlaží domu uvedeného v bodu 1.1 tohoto článku. 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 – příloha č. 2.
- 1.5 Nájemce se zavazuje užívat byt pouze k bydlení a bere na vědomí, že o souhlas k užívání bytu k podnikatelské činnosti musí předem písemně žádat pronajímatele.

2. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 2.1 Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu jsou obecně upraveny v občanském zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 2.2 Nájemce je oprávněn spolu s osobami, které s ním v bytě žijí, užívat byt i společné prostory a zařízení domu.
- 2.3 Nájemce je povinen:
 - 2.3.1 spolu s osobami, které s ním v bytě žijí, užívat pronajatý byt, společné prostory, zařízení domu a užívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno, řádně, v souladu s dobrými mravy a přitom dodržovat ustanovení příslušných právních předpisů a této Smlouvy;
 - 2.3.2 provádět vlastním nákladem drobné opravy a běžnou údržbu bytu, související s jeho užíváním s odvoláním na nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, ustanovení §§ 5 a 6, a dále provádět další opravy bytu až do výše částky 500,- Kč na jednu opravu, a dále je nájemce povinen 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;
 - 2.3.3 ohlásit písemně pronajímateli všechny skutečnosti rozhodné pro výši nebo změnu sjednaného nájemného a úhrad za poskytované služby, zejména všechny osoby, které s ním žijí ve společné domácnosti, a to nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy tato skutečnost nebo její změna nastala. Členové společné domácnosti jsou uvedeni v evidenčním listu pro výpočet nájemného, který je nedílnou součástí této Smlouvy. V písemném oznámení nájemce uvede jména, data narození a státní příslušnost těchto osob;

- 2.3.4 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 pracovníkům firem, pověřeným pronajímatelem k provedení potřebných kontrol, zkoušek a revizí technických zařízení v bytě, a to po předchozí dohodě;
- 2.3.5 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;
- 2.3.6 odstranit na své náklady všechny závady a poškození, které způsobil v domě sám, příslušníci jeho domácnosti nebo ti, kteří ho navštěvují, nebo nahradit pronajímateli škody, které by 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;
- 2.3.7 při skončení užívání pronajatý byt do 15 dnů vyklidit a vyklizený protokolárně předat pronajímateli se vším vybavením a zařízením /případně vyměněným/ v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému 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 a dále při prodlení s předáním bytu je povinen zaplatit za každý den prodlení s předáním bytu smluvní pokutu ve výši 300,- Kč (slovy: třístakorunčeských);
- 2.3.8 o odevzdání bytu se pořídí protokol v písemné formě. Nájemce je rovněž povinen vyklidit ostatní užívané prostory a zajistit odhlášení samostatného plynoměru a elektroměru, pokud je jimi byt vybaven.
- 2.4 Nájemce nesmí:
- 2.4.1 užívat byt k jiným účelům než k bydlení,
- 2.4.2 provádět stavební a stavebnětechnické úpravy, ani jiné podstatné změny v bytě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nedodržení této podmínky je považováno za hrubé porušení této Smlouvy a pronajímateli tímto porušením vznikne právo požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč (slovy pětisickorunčeských), která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- 2.4.3 přenechat do podnájmu jím užívaný byt nebo jeho část třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Za porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč (slovy pětisickorunčeských), která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.
- 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.
- 2.6 Uplatněním jakékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu skutečné škody a ušlého zisku v plné výši.

3. Příslušníci domácnosti nájemce

- 3.1 Ke dni vzniku nájmu nejsou příslušníky domácnosti nájemce žádné další osoby, které by se současně s ním do bytu stěhovaly.

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. Nájemné movitých věcí, garáží a parkovacích míst podléhá DPH. Zálohy na služby nepodléhají DPH. Paušály za služby podléhají DPH.
- 4.2 Konkrétní výše měsíčního nájemného a úhrad za služby jsou uvedeny v evidenčním listě vystaveném firmou OPTIMATIC-CZ, s.r.o., kterou pronajímatel pověřil výběrem a předpisem nájemného a úhrad za služby s nájmem spojenými. Evidenční list je nedílnou součástí této Smlouvy.
- 4.3 Dojde-li ke změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro stanovení ceny služeb, bude pronajímatelem změna výše úplaty (paušálů a zálohových plateb) provedena jednostranně počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodu pro změnu. Změna bude provedena v evidenčním listě a o této změně bude nájemce předem informován doporučeným dopisem, jehož přílohou bude nový evidenční list. Pronajímatel je oprávněn nejméně jednou za rok výši paušálních a zálohových plateb písemným oznámením jednostranně upravovat v závislosti na výši skutečných nákladů, které pronajímateli v souvislosti s danou službou vznikají, a to především v důsledku cenových a jiných vlivů a změnit stanovenou výši ceny paušálu a zálohových plateb. V tomto případě jeho změnu na základě tohoto nového výpočtu paušálu a zálohových plateb rovněž oznámí nájemci písemným oznámením. Součástí tohoto oznámení bude změna přílohy č. 2 Evidenční list ve stanovení výše paušálu a zálohových plateb.
- 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 správce pronajímatele firmy OPTIMATIC-CZ, s.r.o. (dále jen správce), jehož pronajímatel pověřil výběrem nájemného a záloh na služby s nájmem spojenými, a to na jeho účet u Československé obchodní banky, a. s., č. účtu [redacted] pod příslušným variabilním symbolem. Nebude-li nájemné včetně záloh (i vyúčtování záloh) zapláceno ve stanovené lhůtě, má pronajímatel právo vyúčtovat prostřednictvím svého správce poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile denně z dlužné částky, nejméně však 25 Kč za každý započatý měsíc prodlení. Nezaplacení nájemného po dobu 3 měsíců je důvodem pro podání výpovědi z nájmu.
- 4.5 Pronajímatel je jednostranně oprávněn každoročně zvýšit nájemné o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem (dále jen „ČSÚ“), nejdříve však od 1.1.2012. Nájemné se tak bude každoročně upravovat 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 2012. 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 správcem hrazeno nájemné ve výši dle evidenčního listu předchozího kalendářního roku. Rozdíl mezi původní výší nájemného a novou výší nájemného po promítnutí míry inflace bude vyčíslen v průvodním dopise a uhrazen nájemcem společně s nejbližší následující platbou nájemného. Součástí průvodního dopisu bude i nový evidenční list.

bytu oznámí pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednaného nájemného a cen služeb (např. změna počtu osob v bytě do 15 dnů po jejich vzniku – viz § 689 odst. 2 a 3 občanského zákoníku.

Průměrnou výši cen a celkových záloh za jednotlivé ceny služeb je pronajímatel prostřednictvím dokladu povinen nájemci vyúčtovat vždy po zjištění podílu nájemce na nákladech na základě dokladu od prvotního dodavatele příslušné služby, a to za kalendářní rok, nejpozději však s vyúčtováním topné sezóny, není-li zvláštním předpisem stanoveno jinak. Případný přeplatek či nedoplatek bude uhrazen na základě správcem vystaveného dokladu v termínu splatnosti v něm uvedeném.

- 4.8 Pronajímatel na nájemce bytu dnem předání bytu převede samostatné odběrné místo pro dodávku elektrické energie a plynu, a to se stavem zjištěným odečtem z předmětných měřidel. Tyto stavy jsou uvedeny v Protokolu o převzetí bytu.
- 4.9 Nájemce je povinen dále hradit podíl na revizích technických zařízení ve společných prostorách dle platných zákonů, podíl na správě a ostraze objektu, osvětlení společných prostor a prostranství, podíl na úklidu a údržbě společných prostor a prostranství, před objektem, údržbě technických zařízení, servisu a provozu výtahů. Podíl nájemce na výše uvedených nákladech bude vyčíslen na základě poměru celkové podlahové plochy bytu včetně příslušenství a celkové podlahové plochy objektu. Pronajímatel provádí a nájemce plně hradí po celou dobu nájmu revize zařízení včetně revizí rozvodů elektrické energie v bytě, včetně odstraňování případných závad z těchto revizí zjištěných. Revize budou nájemci pronajímatelem fakturovány na základě dodavatelských faktur obdržených pronajímatelem za tyto služby. Úhrada bude provedena na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu v termínu splatnosti 14 dnů od data vystavení daňového dokladu. Revize zařízení (spotřebičů) ve vlastnictví nájemce si nájemce zajišťuje sám na vlastní náklady a odpovědnost.
- 4.10 Pronajímatel a nájemce se dohodli podle § 686a občanského zákoníku na složení kaucí ve výši jednoho sjednaného nájemného (bez záloh), tj. celkem 7.500,- Kč (slovy: sedmtisícipěšetkorunčeských). Nájemce se zavazuje prokazatelně složit tuto kauci na účet pronajímatele č. [redacted] a to nejpozději do 31.08.2011. Nezaplacení kaucí nebo nedostatečné prokázání její úhrady může být důvodem k neuzavření této Smlouvy ze strany pronajímatele.

Kauci nebo její část je pronajímatel oprávněn použít zejména za účelem:

- úhrady případného dlužného nájemného a služeb;
- úhrady škody vzniklé na předmětu nájmu s výjimkou běžného opotřebení.

Pokud dojde k čerpání celé nebo části kaucí je nájemce povinen kauci doplnit do původní výše, a to ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele nájemci.

Pronajímatel se zavazuje kauci s příslušenstvím, resp. její nepoužitou část, po skončení nájmu nájemci vrátit, pokud nebyla oprávněně čerpána, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byl vyklidil a předal pronajímateli. Kauce se vrací na účet nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak. Pronajímatel má právo příslušenství vracené kaucí ponížít o náklady spojené s vedením zvláštního účtu pro složení kaucí.

5. Trvání Smlouvy

- 5.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 9. 2011.
- 5.2 Nájem bytu zanikne písemnou výpovědí, nebo písemnou dohodou obou Smluvních stran.
- 5.3 Pronajímatel může Smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v občanském zákoníku. Nájemce může dát výpověď i bez udání důvodu. Výpověď v obou případech musí být písemná a výpovědní lhůta, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně, činí tři měsíce.

- 5.4 V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo plateb za služby spojené s nájmem po dobu delší než tři měsíce, nebo opakovaném (více než jedno) závažném porušování povinností nájemce z této Smlouvy je pronajímatel rovněž oprávněn od Smlouvy písemně odstoupit, pokud nájemce na tuto možnost předem písemně upozornil a nájemce bez zbytečného odkladu nezjednal nápravu.
- 5.5 Pronajímatel může kdykoli odstoupit od smlouvy, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu předmět nájmu nebo trpí-li užívání věci třetí osobou takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda.
- 5.6 Po ukončení nájmu nájemce a všichni, kdo s ním v bytě bydlí, jsou povinni byt do 15 dnů vyklidit a protokolárně předat pronajímateli.

6. Rozhodčí doložka

- 6.1 Smluvní strany se dohodly, že veškeré majetkové spory vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností v rozhodčím řízení, a to jedním rozhodcem. Ve smyslu ust. § 7 odst. 1 zákona č. 216/1994 Sb., rozhodce určí Společnost pro rozhodčí řízení, a.s., IČ 26421381, se sídlem Praha 2, Sokolská 60, PSČ 120 00 (dále jen „Společnost“). Smluvní strany se dohodly, že spor bude rozhodnut bez ústního jednání. Rozhodce ale může nařídit ústní jednání, pokud to bude považovat za potřebné. Řízení je neveřejné, jednací místo je v sídle Společnosti. Rozhodčí řízení se bude řídit ustanoveními zákona č. 216/1994 Sb. Zásady tohoto řízení jsou uvedeny v Jednácím řádu pro rozhodčí řízení Společnosti publikovaném na internetové stránce <http://www.rozhodci-řízení.cz/> a dostupném v sídle Společnosti. Rozhodnutí ve věci je konečné. Řízení se zahajuje doručením žaloby. Účastníci jsou povinni označit důkazy k prokazování svých tvrzení. Rozhodce uvedomí o podání žaloby žalovaného, kterému zašle kopii žaloby a vyzve jej, aby se k ní do 15 dnů od doručení vyjádřil a doložil důkazy, jichž se dovolává s tím, že pokud se k žalobě ve stanovené lhůtě nevyjádří, budou skutečnosti uvedené v žalobě považovány za nesporné. Písemnosti se stranám doručují poštou, případně osobně, a to do vlastních rukou na adresu uvedenou ve Smlouvě, nesdělí-li strany písemně jinou doručovací adresu, na kterou mají být písemnosti doručovány. Při doručování poštou se postupuje analogicky dle ust. § 45 a násl. o.s.ř. Společnost pro vyvěšení využívá úřední desku Obvodního soudu pro Prahu 2. V případě doručování do ciziny se zásilky zasílají poštou doporučeně s mezinárodní dodejkou. Doručování se řídí předpisy příslušného státu. Pokud je zásilka u pošty uložena, toto je adresátovi oznámeno a ten si ji v úložní době nevyzvedne, platí, že zásilka se považuje za doručenou 10. dnem od uložení. Výši poplatku za rozhodčí řízení určí Společnost s tím, že jeho výše nesmí být vyšší než 4 % z ceny předmětu řízení. Minimální výše poplatku činí 600,- Kč. Při urychleném řízení se poplatek zvyšuje o 50 %.
- 6.2 Tato rozhodčí doložka nabývá účinnosti dnem podání žaloby k rozhodci prostřednictvím Společnosti.
- 6.3 Ustanovení bodu 6.1 a 6.2 tohoto článku platí i po skončení účinnosti této Smlouvy, a to i tehdy, jestliže dojde k odstoupení od této Smlouvy některou ze Smluvních stran či oběma stranami.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.
- 7.2 Smluvní strany se dohodly, že každé prokazatelné porušení povinností nájemce bude bez dalšího považováno za hrubé porušení povinností či dobrých mravů ve smyslu § 711 odst. 2 písm. a) a b) občanského zákoníku v platném znění.

- 7.3 Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 7.4 Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují Smluvním stranám, se doručují doporučenou listovní zásilkou.
- 7.5 Dnem doručení písemností odeslaných na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou, pokud není prokázán jiný den doručení, se rozumí poslední den lhůty, ve které byla písemnost pro adresáta uložena u provozovatele poštovních služeb, a to i tehdy, jestliže se adresát o jejím uložení nedověděl.
- 7.6 Ke dni účinnosti Smlouvy je adresou pro doručování pronajímateli
Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1
a adresa pro doručování nájemci
Jaroslav Hrbek, Sokolovská 260/143, 180 00 Praha 8
- 7.7 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.
- 7.8 Pokud by bylo kterékoli ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné nebo jestliže některá otázka není touto Smlouvou upravována, zbývající ustanovení Smlouvy nejsou tímto dotčena.
- 7.9 Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 (slovy: třech) stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jeden, pronajímatel dva.
- 7.10 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dne 1. 9. 2011.
- 7.11 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, vážné míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.
- 7.12 Nedílnou součástí Smlouvy jsou tyto přílohy:
- Příloha č. 1 – Výpis z katastru nemovitostí – LV č. 235
 - Příloha č. 2 – Evidenční list

V Praze dne: 11. 08. 2011 V Praze dne: 11. 08. 2011

Za pronajímatele

Za nájemce


Mgr. Daniel Špírek
vedoucí oddělení AČ PH a StČ
Česká pošta, s.p.




PROTOKOL O PŘEVZETÍ BYTU

v.....7. RAŽE..... ul. Sokolovská..... č. domu 143

Poř.č.	Konstrukční prvek	Ks	Popis a stav (typ)
1.	Dveře bytové	<u>1</u>	<u>NEVÁLKOVANÉ</u>
2.	Okna	<u>2</u>	<u>ALUMINOVÁ</u>
3.	Vytápění	<u>5</u>	<u>ÚTŘEČNÍ</u>
4.	Ohřev vody	<u>1</u>	<u>EOV OKCE 80</u>
5.	Vana	<u>1</u>	
6.	Sprchový kout	<u>8</u>	
7.	Umyvadlo, sam. dřez	<u>1</u>	
8.	Baterie vanová	<u>1</u>	
9.	Baterie dřezová	<u>1</u>	
10.	Baterie umyvadlová	<u>1</u>	
11.	Podlahy	<u>3</u>	<u>1 PARKETY, 2 TUC</u>
12.	Kuchyňská linka	<u>1</u>	
13.	Sporák, vařič	<u>1</u>	<u>MORA 1442 EVOLUTION</u>
14.	WC mísa	<u>1</u>	
15.	WC nádržka	<u>1</u>	
16.	Rolety – žaluzie	<u>8</u>	
17.	Elektroinstalace	<u>1</u>	
18.	Obklady stěn	<u>8</u>	
19.	Dlažby	<u>1</u>	<u>KOUPELNA, WC</u>
20.	Sklep	<u>1</u>	
21.	Osvětlovací tělesa	<u>8</u>	
22.	Vestavěné skříně, pevné konzole	<u>8</u>	
23.	Odsavač par	<u>8</u>	
24.	Domácí telefony, infrazářiče	<u>1</u>	
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.

Předáno.....ks klíčů od domu aklíčů od bytu.



Předáno...¹ks klíčů od domu, ²klíčů od bytu, ¹ks klíčů od schránky, ¹ks magnetická karta od vchodu na dvůr, ¹ks klíčů od výtahu do sklepa, ¹ks klíčů od vstupu ke sklepům, ¹ks klíčů od místnosti se sklepními kójemi.

Stav elektroměru: č.: C 935 904 stav 40 kWh

Stav plynoměru: č.: 4186497-026-09-1 stav 54,614 m³

Stav SUV: 99265051 stav 0446,3 m³

Stav TUV: Ø stav

Topení evid. č.: 405 4240 stav 36 965 kWh

Závady: Ø

Termín odstranění:

Odstraní kdo:

Datum:

Předal: 1.9.2011

Převzal 1.9.2011

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.08.2011 05:35:10

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730891 Libeň

List vlastnictví: 235

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
	Vlastnické právo		
	Česká republika	00000001-001	

Právo hospodařit s majetkem státu

Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Praha 1,
Nové Město, 225 99

47114983

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3485/1	1213	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
3485/4	735	zastavěná plocha a nádvoří	stavba LV 10127	památkově chráněné území

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Způsob ochrany

Libeň, č.p. 260

jiná st.

památkově chráněné území

Na parcele

3485/1

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Ohlášení o změně jména nebo názvu ze dne 31.05.2001.

Pro: Česká republika

Z-10084/2001-101

Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Praha 1, Nové
Město, 225 99

RČ/IČO: 00000001-001

47114983

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

Pro: Česká republika

Z-21122/2001-101

Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Praha 1, Nové
Město, 225 99

RČ/IČO: 00000001-001

47114983

o Pozemková kniha kn.vl.778(zal v POLVZ 242/94)

Pro: Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Praha 1, Nové
Město, 225 99
Česká republika

Z-21122/2001-101

RČ/IČO: 47114983

00000001-001

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.08.2011 05:35:10

Číslo: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Číslo: 730891 Libeň

List vlastnictví: 235

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Pracoviště:

Vyhotoveno: 23.08.2011 11:09:30

Pracoviště: Úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Řízení PÚ:

Podpis, razítko:

Pronajímatel :
Česká pošta,s.p.

Prostor : 13 Snížená kvalita : ne
 Typ : 1+1 Podl.: 5
 Adresa (obec, ulice, čp.) :
 Praha 8 Sokolovská 260/ 143

Nájemník : 

| Užívání prostoru od: 01.09.2011

Údaje o osobách bydlících v prostoru (počet členů domácnosti 1)

příjmení, jméno	rodné číslo	v prostoru od	v prostoru do	poznámka
Hrbek Jaroslav		01.09.2011		

Jednostranné zvýšení nájemného je provedeno podle zákona č.107/2006 Sb.

Podlahová plocha prostoru

místnost	plocha : skutečná	podlahová
pokoj	24.00	24.00
kuchyň	20.90	20.90
předstíh	6.80	6.80
komora	1.40	1.40
koupelna	3.50	3.50
wc	1.30	1.30
balkon	6.00	3.00
sklep	4.84	2.42
<hr/>		
plocha prostoru	68.74	63.32

Výpočet jednostranného zvýšení nájemného

Aktuální nájemné v prostoru :	0.00 Kč
Aktuální nájemné na m2 :	
0.00 Kč / 63.32 m2 =	99.09 Kč
Globová hodnota nájemného :	141.60 Kč
Maximální měsíční přírůstek v % :	
(2 -odmocnina (141.60 / 99.09)-1)x100=	19.5 %
Využití maximálního měsíčního přírůstku :	100.0 %
Jednostranné zvýšení nájemného	
z prostoru v Kč/m2/měsíc :	118.41 Kč
(100.0 % z měs.přírůstku 19.5 % x 99.09 Kč)	
Nájemné za podlahovou plochu prostoru :	
118.41 Kč x 63.32 m2 =	7489.43 Kč
V tomto nájemném není zahrnuta částka za vybavení bytu.	

(022 01 013 03)

Hrbek Jaroslav, Praha 8 Sokolovská 260/ 143

Nájemné za vybavení prostoru ve vlastnictví pronajímatele

přední vybavení	počet	datum por.	cena	živ.	%opotř.	nájem
Sporák	1.00	09.04.2003	10007.00	15	6.60	55.04
příložkový ohřívač	1.00			10	10.00	5.00
termostatický ventil	5.00	26.11.2001	3974.00	8	12.50	25.00
vodoměr	1.00	26.11.2001	720.00	8	12.50	5.00
Nájemné za vybavení prostoru celkem :						90.04

Vypočtené měsíční nájemné : 7579.47

STANOVENÉ MĚSÍČNÍ NÁJEMNÉ : 7579

MĚSÍČNÍ PŘEDPIS ÚHRAD ZA UŽÍVÁNÍ PROSTORU

položky pevného nájmu	-	položky záloh za služby	
nájemné	7579	osvětlení	0
provozní fond	0	úklid prostor	90
splátky	0	správa objektu	0
různé	0	ostatní energie	0
dlouh. záhl.-FO	0	čištění komínů	0
pevné nájemné	7579	ostatní popl.	0
		společná anténa	0
položky záloh za služby			0
dod. tepla	1000	provoz, náklady	0
teplá voda	0	pojišť. objektu	0
studená voda	200		
užívání vytáhu	75	zálohy celkem	1410
odvoz odpadu	45	PŘEDPIS ÚHRAD :	8989

OPTIMATIC - CZ

Štářská 23
147 00 PRAHA 4

Evident, also, variable symbol

Doplňující údaje pro učátnou pronajímatele:

Sukofovská 260/143, 160 00 Praha 8

Profitcentrum pro účtování výnosů:

za obdobje:

1.7.2012-31.12.2012

281000041

Prónájem garáže, nebo parkovacího místa

Výpočet nájmu garáže, alebo parkovacieho miesta

Měsíční nájemné za movité věci, garáže nebo parkovacího místaMěstské nájemné za movité věci

Podpis nájemce: