

## SMLOUVA O NÁJMU BYTU

číslo 2019/11318

**Česká pošta, s.p.**

se sídlem:

Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1

IČO:

47114983

DIČ:

CZ47114983

zastoupen:

Ing. Vladimírem Mackem, manažerem specializovaného útvaru  
správa realit a podpora PČ

zapsán v obchodním rejstříku

Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565

bankovní spojení:

Československá obchodní banka, a. s.

dále jen „**Pronajímatel**“

a

[redacted]  
narozen dne:

trvale bytem:

[redacted]  
Smikova 832/10, 198 00 Praha 9

var. symbol:

bankovní spojení:

[redacted]  
MONETA Money Bank, a. s.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 pozemkem parc. č. 3485/1 v k.ú. Libeň, obec Praha, jehož součástí je budova č.p. 260 na adrese Sokolovská 260/143, 180 00 Praha 8 (dále jen „**Dům**“), a bytem č. 7 v 6. nadzemním podlaží 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. 235 pro k.ú. Libeň, obec Praha.
- 1.3 Předmětem Smlouvy je byt 3 + kk o výměře 114,30 m<sup>2</sup> o 3 pokojích s kuchyní, samostatným příslušenstvím a terasou nacházející se v 6. nadzemním 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 bydlení, přestože Byt není Pronajímatelem vybaven kuchyňskou linkou a sporákem.
- 1.4 Pronajímatel Nájemci zpřístupní Byt do 3 pracovních dnů ode dne 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, měřiče teplé a studené vody), 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 žádat 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 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. 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 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 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. Neoznámí-li Nájemce jako příjemce služeb ve smyslu zákona č. 67/2013 Sb. 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 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. 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, nenastane-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 povinností vyplývajících 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 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] nebo na jiný účet písemně sdělený Pronajímatelem Nájemci, pod 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 příslušným právním předpisem.

- 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 2020. 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 plynu, a to se stavem zjištěným odečtem z předmětných měřidel. Tyto stavy jsou uvedeny v Protokolu o předání/převzetí bytu.
- 4.8 Pronajímatel se zavazuje zajišťovat vytápění Předmětu nájmu ze společné kotelny Domu. 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 ve výši 2,5 % ze skutečných nákladů vynaložených Pronajímatelem na dodávku topného média. Tento zaokrouhlený procentuální podíl Nájemce vyplývá z podílu vytápěné plochy Nájemce, jež činí 83,90 m<sup>2</sup> k celkové vytápěné ploše budovy, jež činí 3 342,73 m<sup>2</sup>. Součástí ceny tepla budou i další náklady, které Pronajímateli s touto službou vznikají.
- 4.9 Dodávka vody do Bytu a odvod odpadních vod budou zajišťovány prostřednictvím Pronajímatele. Cena za dodávku vody (vodné) a odvod odpadních vod (stočné) bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s dodávkou vody a odvodem odpadních vod vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Vodné a stočné bude účtováno na základě spotřeby Nájemce zjištěné na základě poměrových měřičů. Stav na poměrových

měřících je Nájemce povinen oznamovat jednou ročně po výzvě Pronajímatele na e-mail: [dietrichova.miroslava.2@cpost.cz](mailto:dietrichova.miroslava.2@cpost.cz), nebo na telefonní číslo +420 954 400 662.

- 4.10 Nájemce je povinen hradit Pronajímateli podíl na nákladech za osvětlení společných prostor, za zajištění svozu odpadu a servis a provoz výtahu, které Pronajímatel prokazatelně poskytuje Nájemci v souvislosti s nájmem bytu. Paušální částka na úhradu uvedených nákladů ve výši podílu připadajícího na Nájemce je uvedena v evidenčním listu s tím, že Smluvní strany se dohodly na každoroční úpravě výše paušální platby na základě skutečných nákladů. 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 37 000,- Kč (dále jen „Kauce“). Nájemce složil tuto Kauci na účet Pronajímatele č. [REDACTED]
- 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 pronajatých prostor 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.
- 4.15 Pronajímatel dává Nájemci souhlas s provedením technického zhodnocení Bytu, a sice s umístěním kuchyňské linky na náklady Nájemce. Smluvní strany se dohodly na vypořádání při skončení nájmu tak, že nejpozději v den skončení nájmu Nájemce technické zhodnocení na své náklady odstraní a uvede Byt do původního stavu, nedohodnou-li se Smluvní strany při skončení nájmu písemně jinak. Pronajímatel tímto prohlašuje, že o hodnotu Nájemcem provedeného technického zhodnocení nenavýší hodnotu svého majetku.

## 5. Trvání Smlouvy

- 5.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 31.12.2020.
- 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 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, § 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:  
**Martin Netušil**  
Smikova 832/10, 1198 00 Praha 9
- 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 v aktuální verzi dokumentu *Informace o zpracování osobních údajů* dostupném na webových stránkách Pronajímatele [www.ceskaposta.cz](http://www.ceskaposta.cz).

- 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 1.12.2019.
- 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 Nedílnou součástí Smlouvy jsou tyto přílohy:
1. Evidenční listy pro výpočet nájemného

V Praze dne: ...2.8.-11.- 2019

V Praze dne: 1.12.2019

  
Ing. Vladimír Macek  
manažer specializovaného útvaru správa realit a  
podpora PČ  
Česká pošta, s.p.

## Evidenční list ke smlouvě o nájmu bytu

Evidenční číslo-variabilní symbol

381294

Martin Netušil  
Smíkova 832/10  
198 00 Praha 9

## 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 účtárnu pronajímatele:

Adresa pronajímaného objektu, pozemku:

Číslo odběratele: 381294

Sokolovská 260/143, Praha 8

za období:

2818000041

12/2019

## Podlahová plocha bytu

řádek číslo	Místnost	Podlahová plocha místností v m <sup>2</sup>
1	Kuchyň	18,53
2	Pokoj	17,78
3	Pokoj	26,35
4	Pokoj	-
5	Pokoj	-
6	Hala	14,58
7	Koupelna	4,04
8	WC	-
9	Spíž	-
10	Komora	2,62
11	Balkón	-
12	Terasa	30,40
13	Lodžie	-
14	Sklep	-
15	Půda	-
16	Chodba	-
17	Schodiště	-
Celkem		114,30
Vytápěná plocha m <sup>2</sup>		83,90
Měsíční nájemné osvobozené od DPH		-
Základní nájemné celkem		18 500 Kč

## Vybavení bytu

řádek číslo	Předmět	Počet kusů	Měsíční nájemné	DPH 21 %	Poznámka
1	Kuchyňská linka	-	-	-	
2	Vestavěné skříně	-	-	-	
3	Sporák	-	-	-	
4	Průtok. ohřívač vody	-	-	-	
5	El. bojler	1,00	-	-	
6	Plynové topidlo	-	-	-	
7	Plynový kotel kombi	-	-	-	
8	El. přímotop	-	-	-	
9	-	-	-	-	
10	-	-	-	-	
11	-	-	-	-	
12	-	-	-	-	
13	Měřič vody	1,00	-	-	
14	Měřič plynu	-	-	-	
15	Měřič el. energie	1,00	-	-	
16	-	-	-	-	
Celkem		3,00	-	-	

## Pronájem zahrady, parkovacího místa a ostatních

Specifikace	m <sup>2</sup>	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 paušálním platbám
elektrická energie - 21 % DPH	-	-	-
vodné - 15 % DPH	150,00	-	-
stočné - 15 % DPH	100,00	-	-
plyn - 21 % DPH	-	-	-
teplo a TUV - ČP odebrá teplo, TUV - 15 % DPH	-	-	-
osvětlení společných prostor - 21 % DPH	-	20,00	4,20
teplo a TUV - ČP vyrábí teplo - výnosová záloha 15 % DPH	-	1 100,00	-
teplo a TUV - ČP vyrábí teplo - paušální platba 15 % DPH	-	-	-
používání výtahu - 21 % DPH	20,00	-	4,20
úklid společných prostor - 21 % DPH	70,00	-	-
odvoz odpadu - mimo režim DPH	-	-	-
odvoz odpadu a odvoz jímky 15 % DPH	-	15,00	2,25
ostatní 21 % DPH	-	-	-
ostatní 15 % DPH	-	-	-
Platby za služby celkem	320,00	55,00	1 100,00

## Měsíční nájemné celkem:

základ DPH	DPH 15 %	DPH 21 %	Celkem
základní nájemné celkem	18 500,00	-	18 500,00
nájemné za zahradu	-	-	-
nájemné za vybavení bytu, park. místo, ostatní 21% DPH	-	-	-
zálohové platby za služby mimo režim DPH	320,00	-	320,00
paušální platby - 15 % DPH	15,00	2,25	17,25
paušální platby - 21 % DPH	40,00	8,40	48,40
výnosové zálohy na teplo	956,52	143,48	1 100,00
Celková výše měsíční platby za užívání bytu	19 831,52	145,73	19 986,65
Haléřové vyrovnání	-	-	0,35

Celková výše měsíční platby za užívání bytu zaokrouhlená na celé koruny

19 986 Kč

Evidenční list vystavil:	Ing. Irena Franková	Ostatní uživatelé bytu: Jméno / Příjmení	Datum narození	Státní příslušnost
Za věcnou správnost:	Ing. Alice Mimrová			
Kontaktní telefon:	954 400 665			
Datum vystavení dokladu:	30.11.2019			
Podpis nájemce:				

# PROTOKOL O PŘEDÁNÍ/PŘEVZETÍ BYTU

V: Praha 8

ul: Sokolovská

č. domu 260

Poř.č.	Konstrukční prvek	Ks	Typ/výčet vad
1.	Dveře bytové	ANO	NOVE
2.	Okna	ANO	NOVA
3.	Vytápění	ANO	ŽALKOVE
4.	Ohřev vody	ANO	BOILER
5.	Vana	ANO	
6.	Sprchový kout	NE	
7.	Umyvadlo, sam. dřez	ANO	KOPELNA - UMYVADLO
8.	Baterie vanová	ANO	
9.	Baterie dřezová	NE	
10.	Baterie umyvadlová	ANO	
11.	Podlahy	ANO	PLANKY - NOVA
12.	Kuchyňská linka	NE	
13.	Sporák, vařič	NE	
14.	WC mísa	ANO	
15.	WC nádržka	NE	
16.	Rolety – žaluzie	NE	
17.	Elektroinstalace	ANO	
18.	Obklady stěn	ANO	KOPELNA, KOMORA
19.	Dlažby	ANO	KOPELNA, KOMORA
20.	Sklep	NE	
21.	Osvětlovací tělesa	ANO	STROPNÍ SVĚTLA
22.	Vestavěné skříně, pevné konzole	NE	
23.	Odsavač par	NE	
24.	Domácí telefony, infrazářiče	NE	
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 a .....2.....ks klíčů od Bytu.

Elektroměr č.: C455647

stav: .....

128,2 kWh

Vodoměr č.:

10-19905612 stav: .....0395,0.....

TU- 99 254 12J 453,6

Datum: 1.12.2019

Předal za pronajímatele:

Alice Mimrová

Ing. Alice Mimrová  
referent majetku  
Česká pošta, s.p.

Převzal za nájemce:

[Redacted Signature]