

# RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 15

## U S N E S E N Í

Rady městské části Praha 15

číslo R – 62  
ze dne 17.12.2014

Název: *Uzavření nové nájemní smlouvy s nájemci bytu č. \*\*\*, manžely \*\*\*\*\*, v bytovém domě na \*\*\*\*\*, k. ú. Horní Měcholupy*

---

### R a d a městské části Praha 15

- a) **s c h v a l u j e**  
uzavření nové nájemní smlouvy s manžely \*\*\*\*\* a \*\*\*\*\* na dobu určitou 12 měsíců dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
- b) **u k l á d á**  
OM administrativně zajistit uzavření nové nájemní smlouvy dle bodu a) tohoto usnesení  
T: 30.12.2014  
Z: Mgr. Cejnar
- c) **p o v ě ř u j e**  
vedoucího OM podpisem nájemní smlouvy dle bodu a) tohoto usnesení

Milan W e n z l  
starosta MČ Praha 15

Václav B í l e k  
1. zástupce starosty MČ Praha 15

Předkladatel: Václav Bílek, 1. zástupce starosty  
Zodpovídá: Mgr. Aleš Cejnar, vedoucí OM  
Na vědomí: OM, PMC Facility, a.s.

Příloha usnesení č. 1

## Smlouva o nájmu bytu

Číslo smlouvy: ...../.....

ČJ ÚMČ P15:

### Městská část Praha 15

se sídlem Praha 10, Boloňská 478/1,

IČ: 231355

zastoupená: **Milanem Wenzlem, starostou**

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

**pan/í :**

**datum narození :**

**bytem:**

(dále jen "*nájemce*"),

uzavřeli v závěru smlouvy uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### Smlouvu o nájmu bytu

podle ustanovení § 2201 a 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění:

#### I.

Na základě usnesení rady MČ Praha 15 **R-..... ze dne.....** pronajímatel pronajímá nájemci v .... NP domu č. **p. ....** byt č. .... o .... pokoji a .... kuchyni s příslušenstvím, v ulici **Veronské náměstí v Praze 10 – Horní Měcholupy** (dále jen „*předmět nájmu*“ nebo jen „*byt*“) a nájemce si tento byt od pronajímatele za těchto podmínek najímá. Přesný rozsah, stav a vybavení zařízení tohoto bytu je uveden v evidenčním listu, který je přílohou této smlouvy.

#### II.

Pronajímatel pronajímá předmět nájmu uvedený v článku I. této smlouvy nájemci na dobu do:

#### III.

- s nájemcem byt dále užívají:
- Pronajímatel si v souladu s ustanovením § 2272 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění vyhrazuje a nájemce bere na vědomí, že k přijetí nového člena domácnosti je potřebný předchozí písemný souhlas pronajímatele.

#### IV.

**1.** Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši Kč.....,-/m<sup>2</sup>/měsíc a zálohové úhrady za služby spojené s užíváním bytu.

**2.** Smluvní strany se dohodly, že je pronajímatel oprávněn každoročně upravit výši nájemného dle odst.1. tohoto článku takto:

- počínaje rokem 2015 bude výše nájemného každoročně upravena vždy o částku odpovídající roční míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok.

- oznámení upravující výši nájemného, doručí pronajímatel (správce) nájemci nejpozději do 31.3. běžného kalendářního roku současně s novým evidenčním listem, který bude tvořit přílohu této smlouvy a stane se její nedílnou součástí.

**3.** Nájemce se zavazuje upravené nájemné platit v dohodnutých termínech.

**4.** Úhrady jsou stanoveny podle obecně závazných právních předpisů, platných v době uzavření nájemní smlouvy a podle údajů uvedených v evidenčním listu. Při změně obecně závazných právních předpisů, cenových předpisů nebo rozsahu služeb, provede pronajímatel změnu výše úhrady. O této změně informuje nájemce vhodným způsobem. Nájemce se zavazuje takto stanovené platby hradit.

**5.** Nájemné, spolu se stanovenými zálohami na úhradu za služby spojené s užíváním bytu, je nájemce povinen platit měsíčně bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č.ú. 130016-2000719399/0800, a to nejpozději do posledního dne měsíce, za který se platí nájemné.

**6.** Změní-li se na straně nájemce okolnosti, rozhodné pro výši nájemného a pro rozsah poskytovaných služeb, je nájemce povinen písemně oznámit tuto skutečnost pronajímateli do 30 dnů ode dne, kdy skutečnost nastala.

**7.** Skutečnou výši nákladů za služby zúčtuje pronajímatel nájemci za kalendářní rok v předepsaných lhůtách.

**8.** Nedoplatky nebo přeplatky z vyúčtování jsou splatné dle platného právního předpisu. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za služby spojené s nájmem do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení, jehož výše je stanovena obecně závazným právním předpisem. Pokud nájemce nedostojí svým závazkům dle tohoto bodu, zavazuje se uhradit ve výši dle platných právních předpisů i náklady, vzniklé pronajímateli s vymáháním předmětných pohledávek prostřednictvím prostředníka najatého k této činnosti.

## V.

**1.** Nájemce je povinen provádět svým nákladem běžnou údržbu bytu, přičemž se pro účely této smlouvy běžnou údržbou rozumí provádění a rozsah činností uvedených v Příloze č. 2 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

Stavební úpravy, jakož i jiné podstatné změny bytu je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím výslovným písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že porušení tohoto ujednání bude považováno za jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu ve smyslu ustanovení § 2288 odst. 1) písm. d) občanského zákoníku.

**2.** Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy pronajatého bytu nebo jiné podstatné změny pouze v souladu s ustanovením § 2259 a násl. občanského zákoníku.

## VI.

1. Nájem bytu zanikne ukončením doby, na kterou byl sjednán nebo písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem a dále výpovědí danou v souladu s ustanovením § 2288, § 2291 občanského zákoníku. Při zániku nájmu je nájemce povinen ve lhůtě stanovené pronajímatelem byt vyklidit a vyklizený předat pronajímateli se vším příslušenstvím a vybavením ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání.
2. Pokud má nájemce zájem o další pokračování nájemního vztahu, požádá ve lhůtě 3 měsíců před ukončením doby nájmu o uzavření další nájemní smlouvy. Pokud tak neučiní, má se za to, že o pokračování nájemního vztahu nemá zájem a předá pronajímateli byt dle článku VI. odst. 1. této smlouvy.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
4. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce touto smlouvou neupravená se řídí ustanoveními občanského zákoníku a předpisy jej doplňujícími a domovním řádem, příp. jemu naroveň postavenými pravidly.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci Smluv vedené Městskou částí Praha 15, která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

Za pronajímatele :

Nájemce :

.....

.....

Mgr. Aleš Cejnar  
vedoucí OM ÚMČ Praha 15

<b>Městská část Praha 15</b> <b>Doložka</b> dle § 43 zákona č. 131/2000Sb. o hlavním městě Praze <b>Osvědčuji, že tato listina byla schválena</b> <b>usnesením rady č. R ... dne .....2014</b>	
V Praze dne .....2014  ..... Pověřený člen zastupitelstva	V Praze dne .....2014  ..... Pověřený člen zastupitelstva

Přílohy: příloha č. 1 „Evidenční list“  
příloha č. 2 „Specifikace drobné údržby a oprav“