

Městská část Praha 7  
Úřad městské části  
odbor majetku, bytů a nebytových prostor  
PRAHA 7, nábr. Kpt. Jaroše 1000

## Smlouva o nájmu půdní bytové jednotky Usnesení Rady MČ Praha 7 č.0732/03-R, ze dne 24.06.2003

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 7, nábr. Kpt. Jaroše 1000, 170 05 Praha 7  
Zastoupená radním Mgr.Jiřím Piskáčkem  
dále jen pronajímatel na straně jedné

a [redacted]

dále jen "nájemce", na straně druhé,  
uzavírají v souladu s ustanovením § 685 a násl. občanského zákoníku  
smlouvu o nájmu bytu č. **5 6 4 5 / 0 3**

### čl. 1

Hlavní město Praha je na základě zákona č.172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z vlastnictví ČR do vlastnictví obcí, vlastníkem nemovitosti č.p. 1230, na stav.parc. č.2036 v kat.území Holešovice, v Praze 7, ul.Veverkova or.č.7. Tato nemovitost byla na základě zákona č.418/1990Sb., o hl.m. Praze a na základě Statutu hl. m. Prahy svěřena do správy Městské části Praha 7.

### čl.2

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu byt nacházející se v posledním nadzemním podlaží domu čp.1230, v Praze 7, ulici Veverkova 7, o velikosti **3 pokojů, 2 kuchyňských koutů s pracovním a s příslušenstvím,** (viz kolaudační rozhodnutí č.j. 39346/02/3744-1230 Hol/Hál, ze dne 05.02.2003), který nájemce vybudoval jako půdní vestavbu podle Zásad na realizaci pro půdní vestavby a střešní nástavby (dále ZÁSAD PUDSTAV) v obecních domech na území MČ Praha 7 ve vlastnictví obce hl.m.Prahy svěřené MČ Praha 7, schválené usnesením Obvodní rady MČ P7 č. 1065/00-OR, ze dne 25.4.2000, ve lhůtě stanovené ve stavebním povolení, vydaném odborem výstavby ObÚ v Praze 7 dne 7.9.2001, pod čj. výst.21447/01/1953-1230 Hol/Hál.  
Přesná specifikace pronajímaných prostor je stanovena v kolaudačním rozhodnutí o povolení užívání bytu čj. výst. 39346/02/3744-1230 Hol/Hál, ze dne 05.02.2003, které je jako příloha č.1 nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Nájemce bytu a osoby, které s ním žijí ve společné domácnosti, mají současně s užíváním bytu právo užívat společné prostory a zařízení domu i využívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.

### čl.3

Tato nájemní smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou** s tím, že pro nájemce platí po dobu 20-ti let po kolaudaci stavby právo věcného břemene nerušeného užívání prostor specifikovaných touto

**smlouvou.** Rozsah práv z tohoto věcného břemene je uveden ve smlouvě o zřízení věcného břemene bydlení a užívání nemovitosti.

#### čl.4

Smluvní strany se dohodly na nájemném po dobu 20-ti let od kolaudace stavby, které se skládá ze dvou částí:

1. účelně vynaložené náklady na výstavbu půdního bytu ve výši **820.396,20-Kč** budou jako předplacené nájemné po dobu 20-ti let po kolaudaci stavby postupně rovnoměrně odbydlovány sazbou 1/20 účelně vynaložených nákladů/rok
2. kromě toho bude kompenzování předplacené části nájemného, nájemce platit částku ve výši **1,-Kč/m2/rok.**

Nájemné placené po uplynutí této dohody bude hrazeno v souladu s obecně platnými právními předpisy a v případě, že výše nájemného nebude upravena právními předpisy, bude stanoveno ve stejné výši, jako bude v tom čase nájemné obvyklé z bytu stejné velikosti, kategorie a obdobné lokality.

Ceny za služby je nájemce povinen proplatit pronajímateli prostřednictvím správní firmy **Centra v.o.s., Heřmanova 41, Praha 7** vedle nájemného zálohově, spolu s nájemným měsíčně, a to nejpozději do konce běžného měsíce. Vyúčtování ceny služeb za určité časové období je nájemce povinen zaplatit pronajímateli do 7-ti dnů po doručení tohoto vyúčtování. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za služby poskytované s nájmem bytu do 5-ti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení.

Výpočet nájemného a úhrady za služby je uveden v „Evidenčním listě,, který je součástí této smlouvy jako příloha č.2 této smlouvy.

#### čl.5

Pronajímatel se zavazuje zejména:

- zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.

Nájemce se zavazuje zejména:

- platit nájemné v souladu s ust.čl.4 této nájemní smlouvy a dále poplatky za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu,
- užívat byt dohodnutým způsobem a odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo příslušníci jeho domácnosti,
- neprovádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad,
- nepřenechat byt nebo část bytu do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele.

#### čl.6

Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli nebo správci domu písemně veškeré změny užívání a spoluužívání bytu jinými osobami, k nimž dojde oproti stavu zaznamenanému touto smlouvou nebo evidenčním listem.

#### čl.7

**Nájemce** oznámí pronajímateli písemně bez zbytečného odkladu veškeré závady v bytě, jejichž **odstranění** je podle zákona povinností pronajímatele. V případě prodlení odpovídá za škodu tímto **prodlením** způsobenou.

**Dojde-li** ke vzniku škody, je nájemce povinen uvést byt do původního stavu a není-li to možné, **vzniklou** škodu uhradit v penězích, to vše do 30-ti dnů od jejího vzniku.

#### čl.8

**V případě**, že k ukončení nájmu bytu dojde před datem uvedeným v čl.4. této smlouvy, je **pronajímatel** povinen uhradit nájemci nebo jeho dědicům na jejich účet zůstatek neodbydlého **nájemného**, a to ve lhůtě do 90-ti dnů po ukončení nájmu půdního bytu.

**Při výměně** bytu v případě souhlasu pronajímatele a za předpokladu řádného vyrovnání všech **finančních** závazků nájemce vůči pronajímateli, bude nájemci uhrazen na jeho účet zůstatek **neodbydlého** předplaceného nájemného, a to ve lhůtě 90-ti dnů ode dne výměny bytu. Nájemní **smlouva** s takovým případným novým nájemcem bytu bude již uzavírána na základě obecně **platných** právních předpisů a za podmínek obvyklých v místě a čase.

#### čl. 9

Pokud dojde za trvání platnosti této nájemní smlouvy k prodeji domu fyzické nebo právnické **osobě**, přejdou veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na nového nabyvatele - **pronajímatele**, což bude právně zajištěno v ustanoveních příslušné kupní smlouvy. Za případné **opomenutí** v tomto směru nese plnou odpovědnost pronajímatel.

**V případě**, že se majitel předmětného domu rozhodne rozprodat jednotlivé bytové jednotky jejich **uživatelům** v souladu s platnou právní úpravou, zajišťuje se touto smlouvou nájemci k **předmětnému** půdnímu bytu **předkupní právo**. Od kupní ceny bytu, stanovené stejným **způsobem** jako v případě ostatních bytů v uvedeném domě, bude odečten případný zůstatek **neodbydlého** nájemného.

Pokud by **vyjímečně** došlo k ukončení nájmu bytu ze strany vlastníka domu a to z důvodu **veřejného** zájmu s bytem či domem naložit tak, že je nelze užívat nebo vyžadují -li to opravy, při **jejichž** provádění je nebude možno delší dobu užívat, poskytne pronajímatel nájemci náhradní **byt**, který bude podle místních podmínek adekvátní bytu, který má být vyklizen za stejných **nájemních** podmínek jako v původním bytě.

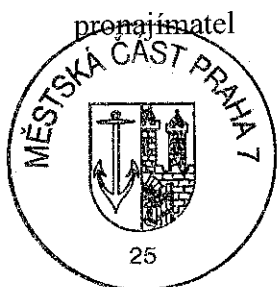
#### čl.10

**V ostatních** záležitostech touto smlouvou neupravených se vztahy smluvních stran řídí obecně **platnými** právními předpisy zejm. občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích s platností originálu. Pronajímatel obdrží tři **a nájemce** jedno vyhotovení.

V Praze dne ..... 14. 7. 2003 .....

V Praze dne ..... 25. 6. 2003 .....



najemce

Ověřujeme, že byly splněny podmínky  
platnosti tohoto právního úkonu MČP 7  
podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.  
Ověřovatel