

NÁJEMNÍ SMLOUVA

100klíčů, a.s. IČO: 08521697, sídlem Na Perštýně 342/1, Praha 1, PSČ 110 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24715



Paní: Jana Mojdllová

R. č.: 796028/2660

Telefon: 731 114 136

Email: JanaMojdllova@seznam.cz

Pan: Martin Mojdl

R. č.: 721230/0183

Telefon: 731 189 970

Oby bytem: Přetlucká 1565/7, Praha 10

Bankovní spojení

8872740037/5500

dále jen „pronajímatel“

a

Paní: Lucie Králová

R. č.: 785420/2917

Bytem: Ruská 533/126, Praha 10 - Vršovice

Telefon: 603 364 351

Email: k.lucy.k@seznam.cz

Bankovní spojení:

dále jen „nájemce“

I. Předmět smlouvy

- 1.1 Pronajímatel je vlastníkem bytu č. 1565/7 v 3. podlaží budovy č.p. 1565 na adrese Přetlucká, Praha 10 - Strašnice (dále jen „Předmět nájmu“), s oprávněním dát Předmět nájmu dále do užívání třetí osobě - Nájemci.
- 1.2 Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává Předmět nájmu Nájemci do nájmu a Nájemce se za toto užívání zavazuje hradit Pronajímateli nájemné a zálohy na služby ve výši specifikované v čl. IV. této smlouvy níže.
- 1.3 Vybavení a zařízení Předmětu nájmu, které bylo Nájemci předáno do užívání spolu s Předmětem nájmu, je uvedeno v protokolu o předání a převzetí Předmětu nájmu, jež tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.

II. Účel nájmu

- 2.1 Účelem nájmu dle této smlouvy je zajištění bytových potřeb Nájemce a členů jeho domácnosti.
- 2.2 Členy Nájemcovy domácnosti, kteří budou Předmět nájmu užívat společně s Nájemcem, jsou:
2.2.1 *Krállová Tevozka, nar. 2.6. 2007*
- 2.3 Nájemce je povinen oznámit písemně Pronajímateli jakékoli změny počtu osob, které žijí s Nájemcem v Předmětu nájmu, a to bezodkladně, nejpozději ve lhůtě 10 dnů ode dne takové změny. Velikosti Předmětu nájmu a požadavku zachování obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínek bydlení odpovídá maximální počet 3 osob užívajících Předmět nájmu.
- 2.4 Nájemce prohlašuje, že je se stavem Předmětu nájmu seznámen a že Předmět nájmu je způsobilý k nastěhování a obývání a řádnému užívání.

III. Trvání smlouvy

- 3.1 Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od **01.11.2020** v trvání **12** měsíců. Pronajímatel předá Předmět nájmu Nájemci do užívání na základě samostatného předávacího protokolu nejpozději ke dni zahájení nájmu.
- 3.2 Tato smlouva může být prodloužena na základě vzájemné dohody obou stran, a to nejpozději měsíc před uplynutím konce její platnosti. O takovém prodloužení bude sepsán dodatek k této smlouvě, kde budou uvedeny veškeré další vzájemně dohodnuté podmínky pokračování nájmu.
- 3.3 Před uplynutím sjednané doby nájmu mohou strany tuto smlouvu vypovědět pouze z důvodů stanovených zákonem.
- 3.4 V případě zániku nájmu je Nájemce povinen předat vyklizený a uklizený Předmět nájmu Pronajímateli nejpozději v posledním dni trvání nájmu, nestanoví-li zákon delší lhůtu, jinak má Pronajímatel vedle náhrady ve výši obvyklého nájemného nárok na smluvní pokutu ve výši 50 % měsíčního nájemného za každý započatý týden prodlení. Součet všech smluvních pokut vzniklých za dobu nájmu a jistoty dle čl. V. níže však nesmí překročit trojnásobek měsíčního nájemného.

IV. Nájemné a zálohy na služby

- 4.1 Nájemce je povinen hradit Pronajímateli za nájem Předmětu nájmu nájemné ve výši 16.000,- Kč (slovy: šestnáct tisíc -korun- českých) měsíčně, s tím, že první nájemné bude uhrazeno společně se zálohou na služby ve výši 4.000,- Kč při podpisu této smlouvy k rukám pronajímatele.
- 4.2 Nájemce je dále povinen hradit Pronajímateli zálohy na úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu, která jsou zajišťována Pronajímatelem (tj. dodávky vody, elektřiny, odvoz a odvádění odpadních vod, dodávky tepla a TUV, osvětlení a odvoz komunálního odpadu a další služby zajišťované centrálně dle evidenčního listu, dále společně i jen „služby“) ve výši 4.000,- Kč (slovy: čtyři tisíce -korun- českých) měsíčně (dále jen „záloha na služby“).
- 4.3 Služby nad rámec služeb zajišťovaných dle čl. 4.2 (např. internet apod.) nejsou v záloze na služby zahrnuty a Nájemce si jejich dodávky zajišťuje sám na vlastní náklady.
- 4.4 Nájemné a zálohy na služby je Nájemce povinen hradit Pronajímateli vždy do 28. dne měsíce předcházejícího měsíci, za který je hrazeno, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy, nedohodnou-li se strany jinak.
- 4.5 Vyúčtování záloh na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním Předmětu nájmu předloží Pronajímatel Nájemci jednou ročně a ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy takové vyúčtování od správce domu obdrží. Smluvní strany jsou povinny uhradit druhé smluvní straně částky odpovídající případnému nedoplatku, resp. přeplatku ve lhůtě do 15 dnů od předložení vyúčtování Nájemci.
- 4.6 Nájemné může být Pronajímatelem po uplynutí 12 měsíců trvání nájmu jednostranně zvyšováno o oficiálně zjištěnou kladnou míru inflace v předchozím kalendářním roce vyhlášenou Českým statistickým úřadem vždy za předchozí kalendářní rok. Zálohy na služby mohou být Pronajímatelem jednostranně zvyšovány vždy v návaznosti na zvýšení záloh příslušným dodavatelem služeb či správcem budovy. Oznámení o nové výši nájemného či zálohy na služby je účinné nejdříve od prvního měsíce následujícího po doručení Nájemci.

V. Zajištění

- 5.1 Nájemce zaplatí na výše uvedený účet Pronajímatele nejpozději do 31. 10. 2020 Pronajímateli peněžitou jistotu k zajištění pohledávek Pronajímatele na platby peněžitých závazků a splnění dalších povinností Nájemce vyplývajících z této smlouvy, ve výši 16.000,- Kč (šestnáct tisíc -korun- českých, dále jen „jistota“).
- 5.2 Pronajímatel je oprávněn použít jistotu k úhradě pohledávek na nájemném, pohledávek na zálohách na služby a pohledávek na úhrady jiných dluhů Nájemce vyplývajících z této smlouvy, včetně práva Pronajímatele na náhradu škody. Nájemce je automaticky povinen doplnit jistotu do původní výše, pokud Pronajímatel peněžní prostředky z jistoty oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy se Nájemce o takovém čerpání dověděl.
- 5.3 Po skončení nájmu je Pronajímatel povinen vrátit Nájemci jistotu, po odečtení případného čerpání v souladu s čl. 5.2 výše, a to do 30 dnů od skončení nájmu, předání Předmětu nájmu Pronajímateli a vyúčtování všech vzájemných závazků, včetně vyúčtování záloh na služby. Smluvní strany se dohodly, že jistota nebude úročena.
- 5.4 Pro případ prodloužení Nájemce s plněním jeho peněžitých i nepeněžitých závazků vůči Pronajímateli, není-li napraveno ani do 5 pracovních dnů od písemné nebo e-mailové výzvy k nápravě, se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodloužení. Součet všech smluvních pokut vzniklých za dobu nájmu a jistoty však nesmí překročit dvojnásobek měsíčního nájemného.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

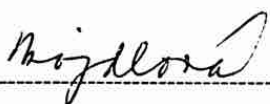
- 6.1 Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu tak, aby nedošlo ke škodám na majetku Pronajímatele či na majetku jiných osob. Způsobí-li Nájemce či osoby s ním užívající Předmět nájmu Pronajímateli škodu, je Nájemce povinen takovou škodu na vlastní náklady nahradit.
- 6.2 Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jiné podstatné změny Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
- 6.3 Nájemce je povinen na vlastní náklady udržovat Předmět nájmu v čistém a užitelném stavu tak, aby jej po skončení nájmu mohl předat Pronajímateli ve stavu odpovídajícím stavu ke dni jeho předání podle předávacího protokolu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 6.4 Nájemce je povinen hradit opravy v Předmětu nájmu související s jeho nájmem v souladu s nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů.

- 6.5 Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu jakýchkoli oprav v Předmětu nájmu, za které odpovídá Pronajímatel.
- 6.6 Nájemce je povinen po předchozí písemné či ústní výzvě Pronajímatele umožnit Pronajímateli či jím pověřené osobě vstup do Předmětu nájmu, a to zejména za účelem:
- 6.6.1 instalace či údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody apod. a odpočtu naměřených hodnot,
 - 6.6.2 přístupu k dalším technickým zařízením, jež tvoří součást Předmětu nájmu,
 - 6.6.3 provedení nutných úprav či oprav Předmětu nájmu,
 - 6.6.4 prohlídky s potenciálními novými nájemci, avšak pouze během posledních dvou měsíců trvání nájmu, nebo
 - 6.6.5 kontroly, zda Nájemce užívá Předmět nájmu řádným způsobem (ne však častěji než jednou za tři měsíce, není-li pro to zvláštní důvod).
- 6.7 Nájemce je povinen zajistit dodržování
- 6.7.1 veškerých protipožárních, hygienických či bezpečnostních norem a zákaz kouření v Předmětu nájmu.
 - 6.7.2 nočního klidu v Předmětu nájmu od 22:00 hod do 6:00 hod.
 - 6.7.3 domovního řádu, byl-li pro Předmět nájmu vydán a byl-li s ním Nájemce seznámen.
- 6.8 Nájemce oznámí Pronajímateli svou případnou nepřítomnost v Předmětu nájmu na dobu déle než dva týdny, a uvede osobu, která po danou dobu umožní v případě nouze vstup do Předmětu nájmu.
- 6.9 Pronajímatel nenesे odpovědnost za věci vnesené do Předmětu nájmu Nájemcem, a to zejména v případě jejich odcizení či poškození událostí vyšší moci.
- 6.10 Nájemce je povinen sjednat si obvyklé pojištění domácnosti v Předmětu nájmu a na výzvu prokázat jeho trvání Pronajímateli.

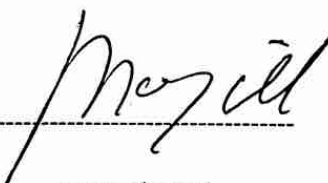
VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 7.2 Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně.
- 7.3 Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom a jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel.

V Praze dne 21. 10. 2020



pronajímatel



pronajímatel



nájemce

Příloha č. 1 SPECIFIKACE VNITŘNÍHO VYBAVENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU
A PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Klíče:

4 ks _____

KUCHYNĚ: STŮL + 4 ŽIDLE
LEDNICE
MYČKA
TROUBA

OBÝVACÍ PROSTOR: ROZ. GAUČ

CHODBA: _____

TOALETA: _____

KOUPELNA: _____

LOŽNICE: _____

DALŠÍ POKOJ: _____

Podlahy v Předmětu nájmu: _____

V celém Předmětu nájmu plastová okna s roletami.

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Paní: Jana Mojdlová R. č.: 796028/2660 Telefon: 731 114 136 Email: JanaMojdlova@seznam.cz
Pan: Martin Mojdl R. č.: 721230/0183 Telefon: 731 189 970

Oby bytem: Přetlucká 1565/7, Praha 10

dále jen „pronajímatel“

Paní: Lucie Králová R. č.: 785420/2917 Bytem: Ruská 533/126, Praha 10 - Vršovice
Telefon: 603 364 351 Email: k.lucy.k@seznam.cz

dále jen „nájemce“

bytu č. 7 ve 3. podlaží budovy č.p 1565 na adrese Přetlucká, Praha 10

STAVY MĚŘIČŮ

Elektroměr: 035P00P9 č.m. 030123 KWH

Plynoměr: 9762 č.m. 153P245-026-03-1

Vodoměr SV: 565 č.m. 1620166693

Mojdlová

pronajímatel

Mojdl

pronajímatel

Králová

nájemce