Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor bytů a nebytových prostor
Oddělení bytů a privatizace

NÁJEMNÍ SMLOUVA
nájem bytu

Účastníci

1. Pronajímatel:
Městská část Praha 3, se sídlem Havlíčkovo nám. 9, Praha 3,
zastoupená ……..

(dále jen „Pronajímatel“)

a

2. Nájemce:
Pan/paní
Bytem:
Datum narození:
Email:
Tel:

(dále jen „Nájemce“)

uzavřeli dnešního dne podle § 2201 a násl. a § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., obč. zák. ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu:

Preambule:

Pronajímatel prohlašuje, že je na základě ustanovení § 3 odst. 2 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn vystupovat v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající, že má obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Statut HMP“) svěřen do správy byt označený č. XY o celkové ploše XY m^2, který se nachází v domě č.p. XY, na pozemku parc. č. XY/který je součástí pozemku parc. č. XY, vše v k.ú. XY a který je oprávněn přenechat Nájemci do užívání, a že touto smlouvou tento byt pronajímá Nájemci.

Čl. 1
Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel přenechává Nájemci za účelem zajištění jeho bytových potřeb výše uvedenou byt číslo XY v XY. nadzemním podlaží domu čp. XY v Praze 3, ulici XY, sestávající z *kuchyně*, X *pokojů*, *předsíně, komory a příslušenství: koupelna a WC*.

1.2. Stav bytu – byt je způsobilý k nastěhování a obývání.

1.3. Byt je vytápěn XY (*plynovým etážovým topením, ústředním topením, X topidly WAW)*.
1.4. S právem užívat byt je spojeno také užívání některých společných částí domu určených k výlučnému užívání uživatele bytu, a to ……o ploše X m2. (*dle konkrétního případu bude doplněna lodžie, balkon či sklep).*

Přesný rozsah vybavení a stav bytu jsou uvedeny v předávacím protokolu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

1.5. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem a vybavením bytu a v této podobě jej bez výhrad přijímá.

1.6. Byt se Nájemci pronajímá pouze za účelem uspokojování bytové potřeby nájemce a členů jeho domácnosti.

Čl. 2
Doba nájmu

2.1. Nájem se sjednává na dobu určitou 12 měsíců, tj. od XY.XY.20XY do XY.XY.20XY.

2.2. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

2.3. Ke dni faktického odevzdání bytu Nájemci bude mezi Pronajímatelem (zastoupeným správcem uvedeným v čl. IV. odst. 4.2. této smlouvy) a Nájemcem sepsán předávací protokol, jehož součástí bude také popis vybavení bytu a stav měřidel (plynoměru, elektroměru apod.), který se stane též přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

2.4. V případě řádného plnění povinností Nájemce a za podmínky, že Nájemce nedluží na nájemném či na službách s nájmem spojených, předmět nájmu užívá řádně v souladu s dobrými mravy, svým jednáním neruší dobré sousedské vztahy, sám je bezúhonný, může požádat o prodloužení nájmu, a to formou dodatku k této nájemní smlouvě Pronajímatel si vyhrazuje právo vyzvat Nájemce k doložení splnění uvedených podmínek. Na prodloužení doby nájmu nemá Nájemce právní nárok.

2.5. Nájemce i Pronajímatel jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět pouze v situacích, způsobem a z důvodů stanovených v zákoně a této smlouvě. Výpověď z nájmu vyžaduje písemnou formu a musí být prokazatelně doručena druhé straně. Pronajímatel i Nájemce vždy uvedou důvod výpovědi. Pokud se nejedná o výpověď z nájmu ze strany Pronajímatele z důvodu porušení Nájemcových povinností zvlášť závažným způsobem, má se za to, že se jedná o výpověď z nájmu s výpovědní dobou.

2.6. Nájemce má dále možnost v případě prodloužení smlouvy dle odst. 2.4. tohoto článku smlouvy, vypovědět nájemní smlouvu bez udání důvodů s tříměsíční výpovědní dobou.

2.7. Smluvní strany se dohodly, že v případě podání výpovědi z nájmu s výpovědní dobou, činí výpovědní doba tři měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

2.8. Smluvní strany se dohodly, že v případě skončení nájmu výpovědí ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby z důvodu porušení Nájemcových povinností zvlášť závažným způsobem, je Nájemce povinen byt vyklidit a předat bez zbytečného odkladu, za což obě strany považují dobu nejdéle 1 měsíc od doručení výpovědi.

2.9. Nájemce poruší svoji povinnost vyplývající z nájmu zvlášť závažným způsobem jestliže:
a) začne v bytě pracovat, podnikat či si zřídí v bytě místo svého sídla podnikání bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, tato povinnost se vztahuje i na příslušníky nájemcovi domácnosti
b) provede stavební úpravy nebo jiné podstatné změny bytu bez písemného souhlasu Pronajímatele,
c) neoznámí Pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby a drobných oprav a neumožní mu provedení těchto oprav, v důsledku čehož vznikne na majetku Pronajímatele či třetích osob škoda,
d) opakovaně poruší pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny Pronajímatele pro zachování náležitého pořádku a i přes upozornění nesjedná nápravu,
e) poruší ustanovení této smlouvy, v kterém je uvedeno, že se jedná o porušení povinnosti zvlášť závažným způsobem.

2.10. Nájemce poruší svoji povinnost vyplývající z nájmu zvlášť závažným způsobem zejména, jestliže je v prodlení s úhradou jakékoli platby dle této smlouvy déle než 3 měsíce.

2.11. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem s výpovědní dobou z důvodů uvedených v § 2288 odst. 1 občanského zákoníku.

2.12. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem s výpovědní dobou pouze za podmínek stanovených v § 2287 občanského zákoníku. To neplatí při prodloužení nájmu dle odst. 2.4. tohoto článku smlouvy.

Čl. 3
Vrácení bytu

3.1. Nájemce je povinen nejpozději dnem ukončení nájemního vztahu na své náklady byt vyklidit, odstranit veškerá zařízení a příslušenství, která v pronajatých prostorách nainstaloval, a předat Pronajímateli byt včetně veškerého příslušenství, vybavení a zařizovacích předmětů ve stavu, v jakém jej od něho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě. Nájemce je povinen předmět nájmu před předáním vymalovat bílou barvou, nebyl-li ze strany nájemce takto vymalován v poslední roce před skončením nájmu. Došlo-li k poškození či nadměrnému opotřebení bytu či jeho vybavení, odpovídá Nájemce za škodu jím takto způsobenou či způsobenou osobami, kterým do bytu, byť z nevědomé nedbalosti umožnil přístup.

3.2. O odevzdání bytu Pronajímateli bude sepsán předávací protokol.

3.3. V případě prodlení s vyklizením a odevzdáním bytu je Pronajímatel oprávněn přistoupit k vyklizení bytu soudní cestou. Nájemce je povinen hradit peněžitou náhradu ve výši ujednaného nájemného a nákladů za služby (ve výši původně sjednaných záloh či ve výši nedoplatku z vyúčtování služeb) až do dne skutečného vyklizení a odevzdání bytu Pronajímateli.

3.4. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí Nájemce nejpozději k termínu předání bytu (skončení nájmu). Pokud tak Nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu na náklad Nájemce Pronajímatel. S tím Nájemce vyslovuje souhlas.

3.5. K datu skončení nájmu je Nájemce povinen smluvní odběr všech dalších užívaných služeb v bytu (např. služby kabelové televize, pevné linky, internetu, bezpečnostní služby apod.) s příslušnými dodavateli v součinnosti s Pronajímatelem ukončit. Tím není dotčena povinnost dle čl. VII. odst. 7.10. této smlouvy.

Čl. 4
Nájemné

4.1. S ohledem na příslušná ustanovení obecně závazných právních předpisů sjednává Pronajímatel s Nájemcem nájemné, které má charakter tržního nájemného.

Nájemné činí XY,- Kč měsíčně.

4.2. Nájemné se Nájemce zavazuje hradit vždy do posledního dne kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno, na účet Městské části Praha 3, k němuž má dispoziční právo správce společnost Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s., IČO: 28533062, se sídlem Praha 3, Olšanská 2666/7, PSČ 13000, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 15521 vedené u Městského soudu v Praze (dále jen „správce“).
Adresa banky: Česká spořitelna, a.s.,
Číslo účtu: 009021 – 2000781379/0800
Variabilní symbol: XY
Případnou změnu bankovního spojení Pronajímatel Nájemci písemně oznámí předem, přičemž tímto jednostranným oznámením se nájemní smlouva v tomto ujednání mění bez nutnosti uzavírat dodatek.

4.3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou Českým statistickým úřadem nebo jiným oprávněným orgánem k 31. 12. za uplynulý kalendářní rok. Pronajímatel je povinen oznámit případné zvýšení nájemného nejpozději do 31. 3. běžného kalendářního roku s tím, že účinnost zvýšení nastává zpětně ke dni 1.1. běžného kalendářního roku. Rozdíl mezi výší uhrazeného nájemného od 1. 1. a zvýšeného nájemného, je nájemce povinen uhradit spolu s prvním nájemným splatným po doručení oznámení o zvýšení nájemného. .

4.4. Toto sjednané nájemné nebude již dále navyšováno o poplatky za vybavení bytu, neboť tyto jsou již v nájemném obsaženy.

4.5. Nájemce je povinen hradit kromě nájemného i zálohy za služby spojené nebo související s užíváním bytu zajišťované Pronajímatelem (dále jen „služby“) v pravidelných měsíčních částkách splatných vždy do posledního dne kalendářního měsíce, za který jsou zálohy na služby hrazeny, a to na účet stanovený Pronajímatelem v evidenčním listu.

4.6. Nájemce bere na vědomí, že v případě prodlení s úhradou nájemného nebo záloh na služby spojené s nájmem bytu je Pronajímatel oprávněn vedle dlužného nájemného nebo záloh požadovat navíc i úrok z prodlení, resp. poplatek z prodlení tam, kde mu toto právo právní předpis přiznává.

4.7. Výše úhrady za služby spojené s užíváním bytu se stanoví podle počtu osob užívajících byt zálohově za jednotlivé služby, které jsou stanoveny v evidenčním listu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy, přičemž Nájemce nebo Pronajímatel je povinen po předložení ročního vyúčtování zaplatit případný nedoplatek či přeplatek ve lhůtě stanovené dle platných právních předpisů, zpravidla do 31. 8. příslušného roku.

4.8. Pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit v průběhu roku výši zálohy na služby poskytované s užíváním bytu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. O takto upravené zálohy na služby bude vždy aktualizovat evidenční list. Jiné služby, než ty uvedené v evidenčním listu, například elektřinu nebo plyn, pokud jsou poskytovány, bude Nájemce odebírat přímo na základě smlouvy s dodavatelem těchto energií. Nájemce si odběr těchto energií v součinnosti s Pronajímatelem převede na sebe, jinak odpovídá za vzniklou škodu.

4.9. Součástí nájemného ani zálohových plateb za služby nejsou dále poplatky za odběr telefonního signálu, popřípadě internetu, kabelové televize a bezpečnostního systému bytu. Odběr těchto služeb si Nájemce v případě své potřeby nebo zájmu zřídí na své jméno u dodavatele těchto služeb, kterým bude za odběr služby platit dle jím sjednaných podmínek s dodavatelem služby.

4.10. Nájemce je povinen platit včas a řádně nájemné a platby za poskytovaná plnění spojená s užíváním bytu. Pronajímatel a Nájemce se v této smlouvě výslovně dohodli, že prodlení s úhradou jakékoli platby dle této smlouvy delší než 3 měsíce je porušením povinností Nájemce zvlášť závažným způsobem.

Čl. 5
Peněžní jistota

5.1. Smluvní strany podpisem Smlouvy stvrzují, že Nájemce před podpisem Smlouvy složil k rukám Pronajímatele jistotu ve smyslu § 2254 Občanského zákoníku, a to ve výši XY,- Kč, odpovídající dvouměsíčnímu nájmu (*pozn.: bude celé/ částečně uhrazeno z kauce ve výběrovém řízení).* Při skončení nájmu Pronajímatel vrátí jistotu nájemci; započte si přitom, co mu nájemce případně na nájemném, v souvislosti s nájmem či z titulu náhrady případné škody dluží.

5.2. **Jistota byla složena na účet 20036-2000781379/0800 pod variabilním symbolem uvedeným v čl. 4 odst. 4.2. smlouvy.** Jedná se o speciální účet Pronajímatele pro skládání jistot z nájmů, přičemž s takto složenými jistota není Pronajímatel oprávněn nakládat jiným způsobem než dle odst. 5.1. a 5.3. této smlouvy.

5.3. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn v době trvání nájmu na peněžní jistotu započíst jakoukoliv splatnou pohledávku vůči Nájemci.

5.4. Z této jistoty je Pronajímatel, vedle nedoplatků na nájemném a za služby spojené s užíváním bytu, oprávněn hradit i vzniklé náklady za nepřiměřené opotřebení či poškození bytu a jeho vybavení, a to formou zápočtu dlužné částky proti této jistotě.

5.5. V případě použití jistoty z jakéhokoliv důvodu v průběhu trvání nájmu je Pronajímatel povinen o tom písemně informovat Nájemce a Nájemce je povinen doplnit jistotu do plné původní výše uvedené v bodu 5.1. smlouvy, a to do 30 kalendářních dnů od obdržení takovéhoto oznámení. V případě prodlení má Pronajímatel nárok na zákonný úrok z prodlení z dlužné částky od druhého dne po splatnosti do zaplacení. Porušení povinnosti Nájemce doplnit jistotu do její původní výše dle předchozí věty považují smluvní strany za porušení povinností Nájemce zvlášť závažným způsobem.

5.6. V případě, že jistotu nebude nutno použít (nebo bude použita pouze částečně), bude vrácena Nájemci do 30 dnů po řádném odevzdání bytu. Nájemci náleží úroky z jistoty od jejího poskytnutí ve výši odpovídající úrokům, které k jistotě přirostly na bankovním účtu Pronajímatele, na který byla jistota složena dle odst. 5.2. této smlouvy.

Čl. 6
Práva a povinnosti Pronajímatele

6.1. Není-li v této smlouvě mezi smluvními stranami sjednáno jinak, je Pronajímatel povinen zejména:

a) předat Nájemci byt na základě předávacího protokolu a poskytnout mu nezbytnou součinnost v souvislosti s tím,
b) umožnit Nájemci a osobám, které žijí s Nájemcem ve společné domácnosti, řádné užívání bytu a společných prostor a zařízení domu, jakož i požívání plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno,
c) odstraňovat závady bránící řádnému užívání bytu.

6.2. Pronajímatel je oprávněn:

a) provádět kontroly stavu pronajatých prostor, zejména v souvislosti s prováděním oprav a údržby bytu a domu a dále plnění povinností Nájemce,
b) vykonávat ostatní práva a povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy, pokud nebylo výslovně v této smlouvě sjednáno odchylně.

6.3. Pronajímatel neodpovídá za ztráty nebo škody na majetku vneseného do bytu Nájemcem.

Čl. 7
Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce a příslušníci jeho domácnosti jsou oprávněni užívat byt a společné prostory domu a požívat plnění (služby), jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno, a to řádně, za úhradu a v rozsahu a za podmínek stanovených obecně závaznými právními předpisy. Přitom jsou nájemce a příslušníci jeho domácnosti povinni maximálně šetřit a chránit užívaný

majetek a dodržovat dobré mravy, zejména dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující i ostatním nájemcům nerušený výkon jejich práv.

7.2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat byt do podnájmu nebo převést nájem k bytu na jinou osobu. Přenecháním bytu do podnájmu se rozumí rovněž poskytování krátkodobých podnájmů nebo ubytovacích služeb v předmětném bytě, zejména prostřednictvím internetových portálů k tomu určených. Porušení tohoto odstavce se považuje za porušení povinností Nájemce zvlášť závažným způsobem.

7.3. Chce-li Nájemce přijmout nového člena své domácnosti do bytu, oznámí nejdříve změnu osob či zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu Pronajímateli; neučiní-li to Nájemce ani do 2 měsíců, co změna nastala, má se za to, že zvlášť závažným způsobem porušil svou povinnost. V případě, je-li novým členem domácnosti manžel/manželka Nájemce, je Nájemce povinen Pronajímateli sdělit též osobní údaje této osoby z důvodu vzniku společného nájmu bytu manželi. Pronajímatel si vyhrazuje právo neudělit souhlas s přijetím další osoby do bytu v souladu s příslušnými právními předpisy.

7.4. Veškeré změny, rozhodné pro výši nájemného a výši úhrad za služby spojené s užíváním bytu (počet členů domácnosti apod.) je Nájemce povinen bez zbytečného odkladu ohlásit Pronajímateli, jinak zodpovídá za škody tím vzniklé.

7.5. Nájemce je povinen zajišťovat a hradit na vlastní náklady drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a běžnou údržbu bytu. Nájemce je dále povinen na vlastní náklady zajistit odstranění veškerých závad a poškození, která v bytě nebo v domě způsobil sám nebo ti, kdo s ním bydlí nebo se zdržují v bytě či domě s jeho souhlasem.

7.6. Rozsah běžné údržby a drobných oprav, k jejichž provádění je povinen Nájemce, je vymezen v nařízení vlády č. 308/2015 Sb.

7.7. Stavební úpravy nebo jiné podstatné změny v bytě může Nájemce provádět výlučně s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a na své náklady; přitom je povinen dodržet beze zbytku ustanovení obecně závazných právních předpisů, této smlouvy, jakož i pravidel chování v domě. Dohodou účastníků se vylučuje uplatnění ustanovení § 2220 odst. 1 věta druhá občanského zákoníku.

7.8. Hrubé porušení povinností ze strany Nájemce zakládá právo Pronajímatele na vypovězení nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Za hrubé porušení nájemní smlouvy považují obě strany nedodržení povinností ze strany Nájemce dle ust. odst. 4 a 9 tohoto článku.

7.9. Pokud Nájemce předem ví, že bude déle než dva měsíce v bytě nepřítomen, oznámí to včas Pronajímateli. Současně s tímto oznámením označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, že to bude nezbytně nutné, a pokud ji neoznačí, bude jí Pronajímatel. Pokud z důvodu, že Nájemce svou plánovanou nepřítomnost včetně označení osoby dle předchozí věty neoznámí, a na nemovitosti vznikne vážná újma, může jít o důvod k podání výpovědi z nájmu.

7.10. Při vyklizení a odevzdání bytu po skončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou se Nájemce zavazuje udělit souhlas s převodem měřidel na Pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje ke stavu uvedenému v předávacím protokolu převést měřidla na sebe.

7.11. Nájemce je povinen sjednat si pojištění domácnosti a odpovědnosti za provoz domácnosti. Zřízením pojištění není dotčeno právo Pronajímatele na jakoukoliv náhradu škody dle této smlouvy či jiných právních předpisů způsobenou Nájemcem.

7.12. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli přístup do bytu za účelem zajištění nezbytné údržby a oprav, k nimž je povinen Pronajímatel nebo je-li to nezbytné za účelem plnění povinností Pronajímatele k udržení náležitého pořádku v domě nebo udržení bytu a domu ve stavu způsobilém k užívání. Povinnost Nájemce dle předchozí věty zahrnuje také povinnost umožnit Pronajímateli či správci bytu či domu provedení dezinfekce, desinsekce či deratizace bytu v případě, že to budou zjištěné okolnosti v bytě či domě odůvodňovat. V případě, že nutnost provedení deratizaci, desinsekce či dezinfekce bytu vznikne v důsledku okolností přičitatelných Nájemci, je Nájemce povinen Pronajímateli nahradit náklady na provedení těchto opatření. Porušení této povinnosti Nájemce je považováno na hrubé porušení povinnosti vyplývající z nájmu. Nájemce také odpovídá za škodu způsobenou porušením uvedené povinnosti.

Čl. 8
Obecná ustanovení

8.1. Práva a povinnosti Nájemce se týkají i všech členů jeho domácnosti, i všech dalších osob, které se v bytě spolu s ním s jeho souhlasem vyskytují nebo zdržují.

8.2. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují Pronajímateli na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy, příslušné správní firmě na její korespondenční adresu a Nájemci na adresu bytu, který je předmětem této smlouvy. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování držitelem poštovní licence, jakmile držitel poštovní licence písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže držitel poštovní licence písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.

8.3. V případě prodlení s úhradou nájemného či služeb s nájmem spojených a v případě prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu, si účastníci sjednávají smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý i započatý den prodlení. Výše smluvní pokuty je omezena do výše jednoho měsíčního nájemného dle čl. IV. odst. 4.1. této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do pěti kalendářních dnů od doručení písemné výzvy Nájemci o jejím uplatnění ze strany Pronajímatele. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.

8.4. Pronajímatel má dále při prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu právo na náhradu ve výši sjednaného nájemného a poskytnutých služeb spojených s užíváním předmětu nájmu až do dne, kdy Nájemce Pronajímateli předmět nájmu odevzdá. Pronajímatel nemá právo požadovat sjednanou smluvní pokutu ani náhradu v případě, že neposkytl Nájemci součinnost a/nebo předmět nájmu nejpozději v den skončení nájmu od Nájemce nepřevzal.

8.5. Smlouva je vyhotovena celkem ve 4 exemplářích, každý s platností originálu. Pro Pronajímatele jsou určeny 3 exempláře, pro Nájemce jeden exemplář.

8.6. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené, zejména ostatní práva a povinnosti smluvních stran z nájemního vztahu, možnosti jeho změn, způsoby jeho skončení, způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu apod., se řídí obecně závaznými právními předpisy.

8.7. Tuto smlouvu je možné změnit pouze dohodou stran, a to v písemné formě. K případným ujednáním v jiné než písemné formě se nepřihlíží.

8.8. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).

8.9. Nájemce souhlasí s evidováním a zpracováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě či osobních údajů sdělených Pronajímateli či správci pro účely plnění povinností Pronajímatele. Nájemce též souhlasí s předáním těchto údajů správci společných částí domu, v němž se předmět nájmu nachází, je-li touto osobou osoba odlišná od Pronajímatele.

8.10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem. Smlouva nabývá na platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

8.11. Smluvní strany berou na vědomí, že jakákoli platba uskutečněná na základě této smlouvy ze strany Pronajímatele, včetně popisu stran transakce, částky, data uskutečnění apod. může proběhnout z transparentního účtu, tedy může být zveřejněna prostřednictvím internetu.

Čl. 9

Nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smlouvy druhým z účastníků.

V Praze dne..... **V Praze dne.....**

....

pronajímatel **nájemce**

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor bytů a nebytových prostor
Oddělení bytů a privatizace
Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

Příloha: Evidenční list

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím RMČ/~~ZMČ~~ Praha 3, a to usnesením ze dne XY.XY.20XY č. XY.

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor bytů a nebytových prostor
Oddělení bytů a privatizace
Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g