



Váš dopis zn.

Naše č.j.  
MC05 52220/2024  
84.1 S5

Vyřizuje / linka  
Nahodil Petr Bc. /  
257000269  
petr.nahodil@praha5.cz

Datum  
15.3.2024

**Poskytnutí informací podle § 2 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů**

MČ Praha 5, Úřad MČ Praha 5, jako povinný subjekt podle § 14 odstavec 5 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“) obdržel dne 4.3.2024 Vaši žádost o poskytnutí informací, kterou eviduje pod č. j. MC05 52220/2024, ve znění:  
*„poskytnutí kopie smlouvy o nájmu bytu ze dne 15.3.2006 uzavřené mezi městskou částí Praha 5 a*

*Praha 5 Smíchov, jejímž předmětem je pronájem bytu*

V souladu s příslušnými ustanoveními InfZ poskytujeme kopii Smlouvy o nájmu bytu ze dne 15.3.2006.

Podle § 5 odst. 3 bude informace také do 15 dnů od poskytnutí zveřejněna způsobem umožňující dálkový přístup na webových stránkách MČ Praha 5:

<https://www.praha5.cz/povinne-zverejnovane-informace/archiv-poskytnutych-informaci-podle-zakona-c-106-1999-sb/>

S pozdravem

Ing. Tomáš Beneš  
vedoucí Odboru správy majetku

A) 1) Městská část Praha 5,  
se sídlem Praha 5, nám.14.října 4,  
IČ 063 631  
zastoupena JUDr. Milanem Jančíkem, starostou  
na straně jedné jako pronajímatel

a

B) [redacted]  
dost [redacted]  
datu [redacted]  
na straně druhé jako nájemce

uzavírají v souladu s ustanoveními § 685 a násl. zák. č. 40/1964 občanského zákoníku, ve znění pozdějších změn a doplnění. Žádost byla projednána na BK a schválena na 6. zasedání RMČ Praha 5 dne 14.2.2006 č.usnesení 6/243/2006, tuto

## Smlouvu o nájmu bytu

### čl. I.

#### Předmět nájmu

1. Městská část Praha 5 ( dále jen pronajímatel ) pronajímá v budově domu čp. [redacted], na adrese Praha 5 – [redacted], kat.území Smíchov v [redacted], 2.kategorie, o celkové ploše 100,13 m2, sestávající se ze tří pokojů a kuchyně o rozloze

Kuchyň	11,20 m2
Pokoj	22,99 m2
Pokoj	23,19 m2
Pokoj	23,34 m2

další příslušenství

Předsíň	13,57 m2
Koupelna	4,16 m2
WC	1,00 m2
Spíž	0,68 m2

Rozsah jeho vybavení a zařízení a jeho stav, jakož i počet spolubydlících osob jsou uvedeny v evidenčním listě bytu a předávacím protokolu, které tvoří přílohu této smlouvy.

### čl. II.

#### Doba nájmu

1. Nájemní poměr se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností od 1.4.2006.  
Zvláštní ujednání: jedná se o uzavření nájemní smlouvy na dobu neurčitou.

2. Stav předmětu nájmu je zaznamenán v písemném Protokolu o předání a převzetí bytu, který se po svém podpisu stane součástí Smlouvy jako příloha.
3. V případě, že nájemce neuzavře nájemní smlouvu do 15-ti dnů od převzetí příkazního listu k uzavření nájemní smlouvy ve smyslu příkazního listu, jedná se o hrubé porušení vzájemných vztahů a pronajímatel je oprávněn od podpisu Smlouvy jednostranně odstoupit.

### **čl. III. Nájemné**

1. Výše nájemného a zálohových úhrad za služby spojené s užíváním bytu se stanoví podle cenových předpisů a bude vyčíslena správcem nemovitosti ve výpočtovém listě. Dojde-li ke změně těchto předpisů obě smluvní strany se dohodly o úpravě nájemného a služeb spojených s užíváním bytu v souladu s těmito změnami ode dne jejich účinnosti.
2. Služby spojené s užíváním bytu jsou hrazeny zálohově, ve výši určené ve výpočtovém listu, vždy společně s úhradou za nájem. Skutečná výše úhrad za služby se zúčtuje se zaplacenými zálohami na jednotlivé druhy služeb dle platné vyhlášky za kalendářní rok, nejpozději do 30.6. následujícího roku.
3. Pronajímatel se zavazuje vrátit nájemci vykázaný přeplatek ve vyúčtování služeb za posuzovaný kalendářní rok do 3 měsíců po doručení nájemci.  
Nájemce se zavazuje na výzvu doplatit případný vykázaný nedoplatek ve vyúčtování služeb za posuzovaný kalendářní rok do 2 měsíců po doručení vyúčtování.
4. Nájemné a zálohy za služby spojené s užíváním bytu se nájemce zavazuje hradit měsíčně, nejpozději k poslednímu dni příslušného měsíce.
5. Nezaplatí-li nájemce stanovené nájemné se zálohami na služby do 5 dnů ode dne jejich splatnosti je povinen uhradit pronajímateli poplatky z prodlení ve výši dle platné právní úpravy v době splatnosti splátky.

### **čl. IV. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce bytu a osoby, které s ním žijí ve společné domácnosti, mají současně s užíváním předmětného bytu právo užívat společné prostory a zařízení domu i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu, ve stejném rozsahu, jako ostatní nájemci domu a takovým způsobem, aby nedošlo k narušování práv ostatních nájemců.
2. Nájemce je povinen užívat předmětný byt, společné prostory a zařízení domu řádně, v souladu s nájemní smlouvou, platnou právní úpravou a dobrými mravy. Je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí.  
Neplní-li nájemce tuto povinnost, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat náhradu nákladů od nájemce. Odpovědnost nájemce za vady a škody způsobené na bytě či domě se vztahuje i na škody a vady způsobené domácími zvířaty nájemce či zvířaty, jimž nájemce umožnil vniknutí do domu či bytu.
3. Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce.



4. Nájemce je povinen pronajímateli písemně bez zbytečného odkladu oznámit všechny závady a potřebu oprav v bytě či domě, jejichž odstranění je povinností pronajímatele. V případě opomenutí této povinnosti odpovídá nájemce za škody tímto opomenutím způsobené.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, nebo jím pověřené osobě přístup do pronajatého bytu a jeho příslušenství za účelem kontroly řádného užívání bytu a provedení nutných oprav, stavebních úprav a rekonstrukcí, pro provádění instalace, elektroinstalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočtu naměřených hodnot, včetně revizí těchto zařízení. Stejně je nájemce povinen umožnit výše uvedeným osobám přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří pronajímateli.
6. Nájemce nesmí používat byt k jiným účelům než k bydlení.
7. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat byt nebo jeho část jinému do podnájmu.
8. Nájemce není oprávněn provádět v bytě či domě stavebnětechnické úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a zároveň příslušných povoleních stavebního úřadu.
9. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednaného nájemného a cen služeb spojených s užíváním bytu do 30ti dnů po jejich vzniku. To se týká především počtu osob, které se zdržují společně s ním v bytě. V případě, že toto oznámení neučiní je nájemce bytu povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši Kč 1000,- za každý případ, kdy toto porušení nájemce bytu pronajímatel zjistí.

#### **čl. V.**

#### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit plný a nenarušený výkon práv spojených s užíváním bytu.
2. Pronajímatel je povinen odstranit v bytě či domě vady a učinit opravy bez zbytečného odkladu po jejich zjištění.

#### **čl. VI.**

#### **Skončení nájmu, odstoupení od smlouvy**

1. Nájemní poměr uzavřený na základě této Smlouvy zaniká v souladu s ust. § 710 občanského zákoníku, tedy
  - a ) písemnou dohodou mezi nájemcem a pronajímatelem za podmínek v dohodě sjednaných písemnou dohodou
  - b ) písemnou výpovědí, v souladu s ust. § 711 občanského zákoníku
  - c ) uplynutím sjednané doby nájmu stanovené touto smlouvou nebo jejími dodatky.
2. Pronajímatel i nájemce mohou odstoupit od smlouvy za podmínek stanovených v ustanovení § 679 zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplnění.

3. Poskytl -li nájemce záměrně prokazatelně nepravdivé informace pronajímateli před uzavřením této smlouvy za účelem získání výhodnějších podmínek vedoucí k uzavření této nájemní smlouvy, je pronajímatel v případě prokazatelného uvedení v omyl nájemcem oprávněn od této smlouvy odstoupit.
4. Nájemce je povinen po ukončení nájemního poměru předmětný byt vyklidit a vyklizený předat pronajímateli nejpozději den následující dni, ke kterému je ukončen nájemní poměr k předmětnému bytu ve stavu uvedeném v protokolu o předání a převzetí bytu pořízeného při uzavření nájemního poměru, s přihlédnutím k běžnému opotřebenému bytu a povoleným stavebnětechnickým změnám.  
O vyklizení bytu a jeho předání pronajímateli bude pořízen protokol o předání a převzetí bytu.

#### **čl. VII. Zvláštní ujednání**

Při uzavírání této smlouvy o nájmu bytu nebylo složení kauce spojené s užíváním bytu dojednáno a kauce se nevybere.

#### **čl. VIII. Ostatní ujednání**

1. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, obecně závaznými právními předpisy.
2. Správu a údržbu pronajímaného bytu a domu zajišťuje pro pronajímatele správní firma ACCT spol. s r.o. se sídlem Jindřicha Plachty 17 - Praha 5 IČ 005500426, tel. 257312237, 257310905, 257312146, fax 257316927, email acct.smichov @ cbox.cz  
Úřední hodiny : pondělí : 8 - 11,30 hod.  
středa : 14 - 17,30 hod.  
pátek 8 - 10,00 hod.
3. Součástí Smlouvy jsou pravidla pro rozúčtování nákladů za služby spojené s užíváním bytu a součástí smlouvy se uzavřením stává protokol o předání a převzetí bytu.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené ÚMČ Praha 5, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselným označením této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. V případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb dle této Smlouvy po dobu delší než tři měsíce, nájemce v souladu s ustanoveními § 5 odst.2, 5 zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších změn a doplnění, výslovně souhlasí se zveřejněním svého jména, příjmení, adresy pronajatého bytu a výše dluhu ke dni zveřejnění, v periodiku vydávaného Městskou částí Praha 5 a na veřejné desce Městské části Praha 5. Tyto údaje je pronajímatel oprávněn zveřejnit, popř. opakovaně zveřejňovat, po celou dobu prodloužení nájemce s úhradou nájmu a služeb dle této Smlouvy.

6. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu oběma smluvními stranami se stávají nedílnou součástí této Smlouvy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.4.2006.
8. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel, jedno vyhotovení nájemce a jedno vyhotovení správce bytu.
9. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této Smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této Smlouvy.
10. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si Smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými níže připojenými vlastnoručními podpisy osoby oprávněného jednat za smluvní strany.

V Praze dne 15.3.2006

[REDACTED]  
JUDr. Milan Jančík  
starosta MČ Praha 5  
za pronajímatele



[REDACTED]  
Ing. Bohumír Ďuričko  
za nájemce