SMLOUVA
O NÁJMU BYTU

Kadlas Martin, r. č. 500526/236, bytem **Roháčova 268/24-26, Praha 3, 13 000, byt č.5,** mobil: **739 694 648,** mail: martin@kadlas.com, datová schránka: **czkzt4s**
dále jen **pronajímatel**

a

Kadlas Petr, r. č. 780429/0153, bytem **Koněvova 61/910, Praha 3,** mobil: **604553402,** mail: info@petrkadlas.cz
dále jen **nájemce**

uzavřeli dnešního dne tuto smlouvu o nájmu části bytu:

čl. I
Předmět nájmu a způsob jeho využití

1) Pronajímatel je vlastník bytu č.3 ve druhém patře domu Koněvova 61/910, Praha 3 – Žižkov.
2) Předmětem nájmu je východní část bytu č.3 ve druhém patře domu Koněvova 61/910, Praha 3, Žižkov (dále jen „byt"). Byt sestává z kuchyně, pokoje, předsíně, spíže, koupelny a WC. Celková podlahová výměra je 43 m^2.
3) Vybavení bytu: plynový kotel, sprcha, umývadlo, rozvody teplé vody včetně radiátorů, WC se splachovačem.
4) Pronajímatel přispěje 15tisíce Kč na nákup pěti křídel dveří Vltavín.

čl. II
Doba trvání podnájmu

1) Podnájem vzniká dnem **1. ledna 2022.**
2) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou do **31.12.2024** s automatickým prodloužením. Nájem se prodlužuje vždy na další roční období pokud pronajímatel nebo nájemník nesdělí písemně druhému účastníku smlouvy, nejméně tři měsíce před uplynutím nájmu, že na dalším nájmu nemá zájem.

čl. III
Ukončení nájmu

1) Písemnou dohodou.
2) Dle čl. II odstavec 2).

čl. IV
Nájemné, zálohy za služby a způsob úhrady

1) Nájemné činí měsíčně **6.249,- Kč**.
2) Zálohy za služby (vodné, stočné, odvoz odpadu, osvětlení, úklid společných prostor, vytápění a Internet) zůstávají ve stávající výši a jsou uhrazovány v rámci nájmu první části bytu.
3) Nájem je nájemce povinen měsíčně uhrazovat platbou na bankovní účet pronajímatele tak, aby přípis této platby na bankovní účet pronajímatele byl proveden nejpozději 25. dne minulého měsíce před začátkem příslušného měsíce. První nájem bude na účet pronajímatele uhrazen v den podpisu.

4) Nájemce uhradí pronajímateli smluvní pokutu za prodlení ve výši 0,5% denně z dlužného nájemného a dlužné zálohy na služby za každý den prodlení. Doba prodlení bude počítána od posledního dne měsíce, ve kterém měla být úhrada připsána na účet pronajímatele. Podkladem pro den platby bude bankovní výpis z účtu pronajímatele. V případě vzniku dlužných částek za neuhrazené nájemné, nebo za neuhrazené služby, nebo za neuhrazenou smluvní pokutu, má pronajímatel po marném uplynutí přiměřené lhůty k úhradě právo uspokojit svou pohledávku z majetku nájemce nacházejícího se v prostoru nájmu.

   Nájemce bude hradit veškeré platby na účet:
   číslo účtu: **269246898/0300**
   variabilní symbol: **31**
   Pronajímatel může toto bankovní spojení písemně změnit.

5) Pronajímatel je oprávněn upravit nájemné vždy na stejnou výši, jako činí nájemné bytu pronajímatele s splatností stejnou jakou je nájem bytu pronajímatele. Pronajímatel vždy včas oznámí nájemci výši takto upraveného nájemného.

6) Neuvolní-li nájemce byt v den stanovený smlouvou, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši pětinásobku denního nájemného za každý den prodlení. Denním nájemným se rozumí částka vypočtená jako podíl měsíčního nájemného děleného počtem dní v měsíci. Neuvolní-li nájemce bytové prostory v den stanovený smlouvou, nebo vyplývající z výpovědní lhůty, výslovně souhlasí s tím, že pronajímatel má právo bytový prostor vyklidit a zařízení a movitý majetek podnájemce uskladnit na jeho náklady.

čl. V

Povinnosti a práva nájemce

1) Nájemce musí neprodleně písemně informovat pronajímatele o dni vzniku, či zániku společného užívání bytu dalšími osobami ve společné domácnosti nájemce. V informaci se uvádí jméno další osoby, její rodné číslo a den vzniku, či zániku užívání bytu další osobou.

2) Využívat byt pouze pro bydlení.

3) Hradit elektrickou energii, plyn, Internet, vodné/stočné a úklid domu a odvoz odpadků za provoz bytu.

4) Nájemce má právo podpronajímat byt třetím osobám, ale musí předem informovat pronajímatele.

5) Neporušovat klid a pořádek v domě. Dodržovat domovní řád.

6) Dodržovat hygienické a požární předpisy a zajišťovat a hradit povinné revize elektrických rozvodů, plynových spotřebičů a komínového průduchu.

7) Umožňovat prohlídky bytu pronajímatelem (za účasti nájemce).

8) Umožnit pronajímateli užívat byt v minimálním rozsahu, pokud byt pronajímatele nebude v plném rozsahu vhodný k bydlení. Po tuto dobu náleží nájemci vrácení ekvivalentní části nájmu. Dále nájemce umožní pronajímateli přespání na skládacím lůžku pronajímatele a to jen v případě vzájemné dohody (např. hlídání dětí).

9) Provádět na vlastní náklady drobné opravy a běžnou údržbu bytu a přenechaného vybavení dle „Nařízení vlády č. 308/2015 sb".

10) Nájemce musí uzavřít pojistnou smlouvu pro případ poškození věcí pronajímatele, nebo domu.

11) Upozorňovat bezodkladně pronajímatele na závady přesahující běžný rámec.

12) Nést odpovědnost za škody, které způsobí podnájemce na přenechaném vybavení.

13) Udržovat vlastním nákladem čistotu chodníku, dvora, průjezdu a schodiště v tom smyslu, aby chodník, dvůr, průjezd a schodiště nebyly znečištěny uživateli bytu.

14) Umožnit stavební úpravy a opravy bytu.

15) Umožnit stavební úpravy a opravy domu, které vyžadují přístup do bytu.

16) Jakékoliv stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a v souladu s příslušnými předpisy.

17) Nejpozději poslední den nájmu předat vyklizený byt a přenechané vybavení v takovém stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení s přihlédnutím k písemným dohodám.

18) V příloze je fotografie věcí, ve vlastnictví pronajímatele z vybavení bytu. Pronajímatel se zavazuje, že bude v součinnosti s nájemcem, pokud nájemce požádá a vyklizení nějakých věcí. V tomto případě musí dojít k dohodě a pronajímatel o tom udělá záznam v souboru **„Kadlasové\910_03\Vyklízení.xlsm“.**

čl. VI

Závěrečná ustanovení

1) Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech z nichž jeden obdrží pronajímatel, jeden nájemce.

2) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami s účinností dnem **1. ledna 2022**.

Stav plynoměru bytu: **2853,25m³**

Stav elektroměru bytu: **20479,1kwh**

V Praze dne 1. ledna 2022

Pro najímatel:

Nájemce:

Příloha: fotografie věcí ve vlastnictví pronajímatele.



















