

SMLOUVA O NÁJMU BYTU

Smluvní strany

Jméno a příjmení:
Trvalým bydlištěm:
Doručovací adresou:
Datum narození:
Číslo bankovního účtu:
E-mail:
Telefon:

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Jméno a příjmení:
Trvalým bydlištěm:
Doručovací adresou:
Datum narození:
Číslo občanského průkazu:
Číslo bankovního účtu:
E-mail:
Telefon:

(dále jen „**Nájemce**“)

(dále společně jen „**Smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2235 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**Občanský zákoník**“) tuto smlouvu o nájmu bytu (dále jen „**Smlouva**“):

1. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem bytu č. 707/C, o celkové výměře místností v bytu 29,12 m², situovaného v 7. nadzemním podlaží domu č. p. 619, na adrese Nemocniční 6, 301 00 Plzeň – Bory. Tento byt je předmětem této Smlouvy v rozsahu definovaném v čl. 2. Smlouvy a je v jejím textu dále označován též jen jako „**Bytová jednotka**“, nebo „**Byt**“.
- 1.2. Nájemce výslovně prohlašuje, že skutečnosti týkající se předmětu nájmu uvedené v odstavci 1.1. této Smlouvy jsou mu dobře známy, když si Bytovou jednotku prohlédl před uzavřením této Smlouvy, a že shora uvedený Byt, včetně jeho vybavení, součástí a příslušenství, se v době uzavření této Smlouvy nachází ve stavu plně způsobilém k nastěhování a k obývání k účelu zajištění bytových potřeb Nájemce a členů jeho domácnosti.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechá Nájemci za podmínek sjednaných v této Smlouvě do užívání Byt č. 707/C blíže specifikovaný v odstavci 1.1. této Smlouvy, a to včetně Garážového stání č. 231, kdy v Bytu se bude nacházet vybavení popsané v předávacím protokolu, spolu s nezbytným rozsahem užívání společných prostor domu za nájemné sjednané v čl. 4. této Smlouvy. Nájemce tento Byt do nájmu přijímá za nájemné sjednané v čl. 4. této Smlouvy.
- 2.2. Byt se skládá předsíně, koupelny s toaletou a pokoje s kuchyňským koutem.
- 2.3. O odevzdání Bytu bude sepsán předávací protokol. V předávacím protokolu bude mj. obsažen popis vybavení Bytu a stavu Bytu, stav měřidel a medií vztahujících se k Bytu, počet předaných klíčů a další skutečnosti. Předávací protokol bude podepsán oběma Smluvními stranami a datován. Nájemce se podpisem této Smlouvy zavazuje, že ve shora vymezené době se dostaví osobně do Bytu a převezme jej od Pronajímatele, a že v souvislosti s tím podepíše shora uvedený protokol o odevzdání Bytu ve znění vyhotoveném pronajímatelem, jinak se zavazuje zaplatit pronajímateli veškerou škodu tím vzniklou, a to včetně ušlého zisku. Smluvní strany však výslovně sjednávají, že Pronajímatel není povinen předat Byt Nájemci dříve, než Nájemce uhradí celou jistotu v souladu s čl. 5. odst. 5.4. této Smlouvy.
- 2.4. Pokud Nájemce Byt ve sjednané době a ve sjednaném místě od Pronajímatele nepřevzme a nebo, nepodepíše-li v době a v místě sjednaném k odevzdání Bytu shora vymezený předávací protokol, považuje se takováto skutečnost za zvlášť závažný způsob porušení smluvních povinností Nájemce s tím, že v tomto případě může Pronajímatel tuto Smlouvu jednostranně vypovědět bez výpovědní doby, a v souvislosti s tím uplatňovat vůči Nájemci nárok na náhradu veškeré tím vzniklé škody, a to včetně ušlého zisku.

3. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to počínaje dnem **01.01.2026** a konče dnem **31.03.2026**.
- 3.2. Smluvní strany sjednávají, že pokud Nájemce nebude ke dni uplynutí doby trvání nájmu sjednané v odst. 3.1. tohoto článku v prodlení s úhradou nájemného či záloh na Služby spojené s užíváním Bytu, příp. vyúčtovaných nedoplatků za Služby (jak upraveno v následujícím čl. 4), **prodlužuje se bez dalšího doba trvání nájmu** o další 3 měsíce, to však maximálně třikrát.

4. NÁJEMNÉ A ÚHRADA ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM BYTU

- 4.1. Výše nájmu je sjednána dohodou Smluvních stran tak, že činí celkem **10.700,- Kč** (slovy: **desettisícisedmset** korun českých) měsíčně. Nájemce se dále zavazuje hradit Pronajímateli zálohy na níže vymezené sjednané služby spojené s užíváním Bytu a společných prostor v domě (dále jen „**Služby**“), které ke dni podpisu této Smlouvy činí **2.300,- Kč** / měsíc. Sjednanými službami se pro účely této Smlouvy rozumí pouze dodávka tepla, dodávka vody a odvádění odpadních vod, odvoz komunálního odpadu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, provoz výtahu. V případě zvýšení záloh na Služby spojené s užíváním Bytu ze strany správce

nebo dodavatelů těchto služeb je Nájemce povinen hradit zálohy na Služby ve zvýšené výši, a to ode dne, k němuž došlo ke zvýšení záloh na Služby. O takovém zvýšení informuje Pronajímatel Nájemce bez zbytečného odkladu, co se o něm dozví, nicméně tím není dotčena povinnost Nájemce platit vyšší částku, a to i zpětně k datu, kdy došlo ke zvýšení, pokud se Smluvní strany písemně nedohodnou jinak. Toto ujednání platí obdobně pro případ, kdy u Nájemce dojde ke zvýšení počtu osob, které s Nájemcem v Bytě bydlí. Změnu v počtu osob je Nájemce povinen oznámit Pronajímateli ve lhůtách uvedených v čl. 6. odst. 6.2. této Smlouvy.

- 4.2. Nájemné a zálohy na Služby dle předchozího odstavce jsou splatné vždy ke každému 3. dni kalendářního měsíce na měsíc dopředu, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy nebo na jiný účet, který Pronajímatel oznámí písemně Nájemci nejméně deset (10) dní před dnem splatnosti nájemného. Za den úhrady se považuje den připsání předmětné částky na účet Pronajímatele.
- 4.3. Skutečná výše cen a celkových záloh na Služby spojené s užíváním Bytu bude zúčtována na základě skutečné spotřeby, a to podle dokladů, které předloží Pronajímatel Nájemci nejpozději do třiceti (30) kalendářních dnů od obdržení těchto dokladů od dodavatelů nebo správce, a případný rozdíl bude vzájemně vypořádán nejpozději do patnácti (15) dnů od jejich předložení.

5. JISTOTA

- 5.1. Nájemce se zavazuje složit Pronajímateli částku ve výši **25.000,- Kč** jako jistotu k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Bytu a k úhradě jiných svých povinností a závazků v souvislosti s nájmem (např. na krytí škod, které by eventuálně způsobil Nájemce nebo osoby, jimž Nájemce umožnil vstup do předmětu nájmu či ve společných prostorách domu, na úhradu úroků z prodlení, poplatků z prodlení apod.). Jistotu Nájemce uhradí způsobem uvedeným v odst. 5.4. tohoto článku.
- 5.2. V případě, že Nájemce bude v prodlení s placením nájemného, úhradou za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Bytu nebo jiných svých povinností či závazků v souvislosti s nájmem, je Pronajímatel oprávněn tyto prostředky (jistotu) použít k úhradě pohledávek za Nájemcem, zejména k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Bytu nebo k úhradě jiných dluhů Nájemce v souvislosti s nájmem a započít je tak jednostranně proti Nájemcově pohledávce na jejich vrácení po skončení nájmu.
- 5.3. V případě, že Pronajímatel použije dle předchozího odstavce prostředky z jistoty, oznámí to písemně Nájemci a Nájemce je pak povinen do jednoho (1) měsíce peněžní prostředky doplnit do původní výše.
- 5.4. Nájemce se zavazuje nejpozději do tří (3) pracovních dnů od data podpisu této smlouvy uhradit jistotu na účet č. **8266690287/0100** vedený u Komerční banky, a.s. pod variabilním symbolem 707. Jistota je specifikována v čl. 5.1. této Smlouvy. Skutečnost, že Nájemce neuhradí jistotu v souladu s výše uvedeným, se sjednává jako rozvazovací podmínka této Smlouvy.
- 5.5. Nevyčerpané peněžní prostředky (z jistoty) budou Nájemci vyplaceny na bankovní účet Nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy nebo který Nájemce v dostatečném předstihu sdělí Pronajímateli, do jednoho (1) měsíce po vyklizení Bytu a jeho

odevzdání Pronajímateli, ne však dříve než budou Nájemcem uhrazeny veškeré dlužné částky spojené s nájmem nebo v souvislosti s ním vyplývající.

6. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 6.1. Pronajímatel se zavazuje zajistit Nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.
- 6.2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že vzhledem k velikosti Bytu a obvyklým pohodlným a hygienicky vyhovujícím podmínkám, mohou žít v tomto Bytě v Nájemcově domácnosti nejvýše 2 osoby, včetně osoby Nájemce. Bez písemného souhlasu Pronajímatele je Nájemce oprávněn do tohoto Bytu přijmout do své domácnosti pouze osoby blízké, jejichž taxativní výčet stanoví zákon, a to nejvýše do celkového shora vymezeného počtu, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy jinak; tím není dotčena zákonná povinnost Nájemce oznámit Pronajímateli zvýšení počtu osob v domácnosti. Počet a jména a příjmení osob (vč. data narození), které budou se souhlasem Pronajímatele žít s Nájemcem v daném Bytě v jeho domácnosti ke dni vzniku práva nájmu, bude uveden v předávacím protokolu při odevzdání Bytu. Další osoby může Nájemce přijmout do Bytu jen s písemným souhlasem Pronajímatele.
- 6.3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádným způsobem obvyklým při výkonu práva vyplývajícího z nájmu Bytu. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené jím nebo osobami, které s ním předmět nájmu užívají, nebo osobami, jimž umožní do předmětu nájmu přístup, a je povinen bez odkladu odstranit jakékoliv vzniklé závady a poškození. Nájemce a osoby, které s ním předmět nájmu užívají, nebudou v Bytě a společných prostorách domu, vyjma balkonu nebo teras, kouřit.
- 6.4. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v čistotě, v dobrém a užitelném stavu. Je rovněž povinen dbát na to, aby veškeré jím užívané instalace a zařízení včetně zapojených spotřebičů, byly v naprostém pořádku a v provozuschopném stavu dle platných předpisů, včetně povinnosti zajistit jejich pravidelné revize. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli nebo jím pověřené osobě, aby provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí Bytu a patří Pronajímateli nebo je k nim přístup pouze přes předmět nájmu.
- 6.5. Při poruchách a poškozeních na zásobovacích vedeních a instalacích je Nájemce povinen zajistit přerušení příslušného přívodu a o poruše neprodleně vyrozumět Pronajímatele. Nájemce je povinen rovněž informovat Pronajímatele o potřebě jakékoliv opravy i té, která spadá pod případ uvedený v čl. 6.6. níže, jinak odpovídá za škodu, která porušením této povinnosti vznikla Pronajímateli. K provedení opravy, kterou zajišťuje Pronajímatel, poskytne Nájemce veškerou nezbytnou součinnost.
- 6.6. Pokud nestanoví zvláštní předpis jinak, je Nájemce povinen neprodleně provést a vlastním nákladem hradit tu běžnou údržbu a ty běžné opravy Bytu, jejichž výčet je co do druhu či do výše takovýchto nákladů vymezen v samostatné příloze k této Smlouvě, která tvoří její nedílnou součást.
- 6.7. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoli stavební změny nebo změny na instalacích nebo zásobovacích vedeních, pokud se Smluvní strany

nedohodnou písemně jinak. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jiné změny nebo úpravy, vč. vrtání děr do obkladů nebo jiného zásahu do předmětu nájmu, který nelze odstranit pouhým vymalováním, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

- 6.8. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné bezpečnostní, požární a hygienické předpisy a na své náklady provádět úklid společných prostor souvisejících s pronajímaným Bytem tak, jak je v domě obvyklé.
- 6.9. Nájemce se zavazuje neznečišťovat předmět nájmu ani společné části (prostory) domu, neumísťovat v nich předměty, jež by omezovaly ostatní uživatele nebo by mohly ohrozit bezpečnost třetích osob.
- 6.10. Nájemce se zavazuje zachovávat v domě klid tak, aby nad míru obvyklou nebyli rušeni ostatní uživatelé. Bere na vědomí, že je zejména nutno respektovat dobu tzv. nočního klidu mezi 22.00 až 6.00 hod.
- 6.11. Nájemce je povinen zajistit, aby třetí osoby užívající předmětu nájmu, jakož i jakékoliv jiné osoby, jimž byl Nájemcem umožněn přístup do předmětu nájmu, plnily povinnosti, jež je povinen plnit Nájemce dle čl. 6.3., 6.4., 6.5., 6.7., 6.8., 6.9. a 6.10. Smlouvy.
- 6.12. Nájemce, ani žádná z osob s ním předmět nájmu užívající, není oprávněna nahlásit v předmětném Bytě trvalý pobyt, pokud k tomu nedostal předem písemný souhlas Pronajímatele. Pokud byl Nájemce (a případně i osoba s ním předmět nájmu užívající) oprávněn k takovému nahlášení nebo takové nahlášení učinil neoprávněně, je povinen se (vč. osoby užívající s ním předmět nájmu) odhlásit do třiceti (30) dnů do skončení nájmu v případě odsouhlaseného nahlášení nebo bezodkladně po té, co takovou skutečnost Pronajímatel zjistil a vyzval Nájemce k odhlášení (vč. osob s ním předmět nájmu užívající) v případě neoprávněného nahlášení a tuto skutečnost písemně prokázat Pronajímateli.
- 6.13. Nájemce je oprávněn přenechat jinému Byt do podnájmu pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Porušení této povinnosti je hrubým porušením povinností Nájemce s tím, že v takovém případě může Pronajímatel nájem Bytu jednostranně vypovědět.
- 6.14. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy uzavřít smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny. V případě demontáže měřidla/měřidel (způsobeno Nájemcem např. pro neplacení záloh nebo vyúčtování) je Nájemce povinen uhradit výdaje spojené s novým osazením měřidla/měřidel (elektroměru).
- 6.15. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy uzavřít příslušnou pojistnou smlouvu, po celou dobu trvání práva nájmu bytu udržovat takovéto pojištění v platnosti a řádně a včas hradit pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám, ke krytí případných škod způsobených nájemcem a/nebo osobami užívajícími byt jakož i osobami, jimž byl nájemcem umožněn přístup do předmětného bytu. Kopii pojistné smlouvy je nájemce povinen předat pronajímateli bezprostředně po jejím sjednání.
- 6.16. Nájemce prohlašuje, že mu byl před uzavřením této Smlouvy předložen průkaz energetické náročnosti (dále jen „průkaz“) dle § 7a zákona č. 406/2000 Sb., v platném znění, a že mu takový průkaz byl před podpisem této Smlouvy Pronajímatelem též předán.

7. ZÁNIK NÁJMU

- 7.1. Nájem Bytu zaniká způsobem a za podmínek stanovených zákonem.
- 7.2. Po skončení nájmu je Nájemce i ten, kdo s ním Byt užíval, povinen předmět nájmu vyklidit a předat Pronajímateli ve stavu, v jakém jej přebíral, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce je zejména povinen před předáním Bytu provést úklid celého Bytu, tj. zejména setření všech podlah, vyčištění spotřebičů zabudovaných v kuchyňské lince, sanitární keramiky v koupelně a WC, jakož i vyčištění a úklid ostatních prostor a předmětů, které Nájemce od Pronajímatele při předání Bytu převzal a vymalování předmětného Bytu v původním barevném odstínu, pokud se Smluvní strany písemně nedohodnou, že vymalování není nutné nebo na jiné barevnosti. V případě, že Nájemce tyto povinnosti nesplní, je Pronajímatel oprávněn zajistit úklid prostřednictvím třetích osob a náklady s tím spojené přeúčtovat Nájemci, resp. jednostranně započíst tuto částku proti složené jistotě. O předání a převzetí předmětu nájmu pořídí Smluvní strany zápis formou předávacího protokolu s náležitostmi a popisem stavu, vč. stavu měřidel médií a popisem stavu vybavení a předmětu nájmu, který podepíší vlastnoručně, případně jejich zplnomocnění zástupci a datují. Nájemce i ten, kdo s ním Byt užíval, jsou povinni vyklidit předmět nájmu a odevzdat jej Pronajímateli nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu. Nebezpečí škody na předmětu nájmu přechází na Pronajímatele až oboustranným podpisem předávacího protokolu.
- 7.3. Nájemce dává souhlas Pronajímateli, aby po skončení nájmu vstoupil do bytu a tento vyklidil.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. Jakékoliv změny či dodatky k této Smlouvě je třeba učinit písemně a musí být podepsány oběma Smluvními stranami.
- 8.2. Tato Smlouva se pořizuje ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž jedno (1) obdrží Pronajímatel a jedno (1) Nájemce.
- 8.3. Stane-li se kterékoli ujednání této Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, nebudou tím zbývající ujednání této Smlouvy dotčena. Smluvní strany se zavazují, že v takovém případě toto neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ujednání nahradí ujednáním, jež bude svým obsahem a účelem takovému neplatnému, neúčinnému nebo nevymahatelnému ujednání nejbližší a bude v souladu s platným právem.
- 8.4. Je-li Nájemce dlužen Pronajímateli z několika závazků z této Smlouvy, započte se plnění nejprve na závazek nejpozději splatný, přičemž nejdříve se započítává na příslušenství, následně na škodu, která vznikla v důsledku prodlení s úhradou jistiny, poté na jistinu.
- 8.5. Pro případ prodlení se splácením peněžitého dluhu si strany sjednávají 12% p. a. úrok z prodlení.
- 8.6. Veškeré peněžité nároky Pronajímatele vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní jsou splatné do třiceti (30) dnů ode dne zaslání písemné výzvy Pronajímatele.
- 8.7. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv po dobu trvání nájmu postoupit na jakoukoliv třetí osobu pohledávku za Nájemcem. Pronajímatel oznámí postoupení a identifikační

údaje třetí osoby nájemci bez zbytečného odkladu po postoupení. Nájemce splní svůj dluh vůči Pronajímateli, pokud plní na účet takové třetí osoby.

- 8.8. Doručování účastníkům Smlouvy se provádí osobně nebo doporučenou zásilkou na doručovací adresu účastníka uvedenou v záhlaví této Smlouvy. V případě pochybností o okamžiku doručení písemnosti zaslané Nájemci poštovní nebo jinou oficiálně uznávanou přepravou se písemnost považuje za doručenou třetí (3) pracovní den po odeslání.
- 8.9. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají ze své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně nikoliv v tísní, omylu a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
- 8.10. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

V Plzni dne2026 _____ (xxxx - Pronajímatel)

V Plzni dne2026 _____ (xxxx - Nájemce)

PŘÍLOHA Č. 1 SMLOUVY O NÁJMU BYTU

Definice běžné údržby a drobných oprav souvisejících s užíváním Bytu

Nájemce je dle čl. 6.6. nájemní smlouvy povinen neprodleně provést a vlastním nákladem hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním Bytu (jak vymezuje nařízení vlády č.: 308/2015 Sb.).

Za **drobné opravy** se považují opravy Bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí Bytu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

(I) Dle věcného vymezení se za drobné opravy považují:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří Bytu a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru Bytu,
- c) opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro Byt,
- e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro Byt, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy a certifikace bytových měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty,
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vaříčů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,
- h) opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kouřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, kapalná a plynná paliva, kouřovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení,
- i) výměny drobných součástí předmětů uvedených v písmenech g) a h).

Podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy Bytu a jeho vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí, které nejsou uvedeny výše v (I), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 2.000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají a hradí je nájemce.

Běžnou údržbou Bytu se rozumí udržování a čištění Bytu včetně zařízení a vybavení Bytu, které se provádí obvykle při užívání Bytu. Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení Bytu ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených výše v (I), kontrola funkčnosti termostatických hlav s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením.

V Plzni dne2026 _____ (xxxx - Pronajímatel)

V Plzni dne2026 _____ (xxxx - Nájemce)

PROTOKOL O ODEVZDÁNÍ BYTU PRONAJÍMATELEM A JEHO PŘEVZETÍ NÁJEMCEM

Předávající/pronajímatel:

Jméno a příjmení:

Trvalým bydlištěm:

Doručovací adresou:

Datum narození:

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Přebírající/nájemce:

Jméno a příjmení:

Trvalým bydlištěm:

Doručovací adresou:

Datum narození:

Číslo občanského průkazu:

Číslo bankovního účtu:

E-mail:

Telefon:

(dále jen „**Nájemce**“)

Identifikace předávaného bytu

Předmětem předání a převzetí je byt č. 707/C, o celkové výměře místností v bytu 29,12 m², situovaný v 7. nadzemním podlaží domu č. p. 6 na adrese Nemocniční 6, 301 00 Plzeň – Bory. Byt je předáván se všemi součástmi a veškerým vybavením a příslušenstvím.

Popis bytu a jeho vybavení

Byt je tvořen předsíní, koupelnou s toaletou, pokojem, pokojem s kuchyňským koutem.

Stav bytu a jeho vybavení je následující:

Předsíň: Vstup do předsíně zahajují bezpečnostní dveře šedé barvy a s bezpečnostním zámkem. Na podlaze je šedá dlažba. Vymalováno je bílou barvou. Osvětleno stropním svítidlem. Nad dveřmi do koupelny jsou umístěny jističe. Domovní video-telefon je umístěn mezi vchodovými dveřmi a koupelnou.

Koupelna s WC: Vstup do koupelny s WC zahajují hnědé dřevěné dveře se vzorem dřeva (vzor láva) a s kovovou klikou. Na podlaze je šedá dlažba. Stěny jsou obloženy do tří čtvrtin béžovými obklady, s jednou řadou černých obkladů. Osvětleno je stropním svítidlem. Na levé straně koupelny je umístěn sprchový kout s vodovodní nerezovou pákovou baterií kombinovanou se sprchou. Vedle sprchového koutu jsou čtyři nerezové vešáky na ručník. Dále je na levé straně umístěno závěsné keramické WC se zabudovaným splachováním ve stěně. Na levé straně koupelny (v rohu) je přístup k vodoměrům

zajištěný dvířky. V čele koupelny je ocelový držák na toaletní papír a žebříkový radiátor. Po pravé straně je připraveno připojení na pračku. Dále je na pravé straně zavěšeno keramické obdélníkové umyvadlo s vodovodní pákovou nerezovou baterií. Vedle umyvadla jsou dva nerezové vešáky na ručník. Nad umyvadlem je zavěšeno osvětlené zrcadlo bez rámu a dřevěná polička.

Pokoj s kuchyňským koutem: Vstup do pokoje s kuchyňským koutem zahajují hnědé dřevěné dveře se vzorem dřeva a s kovovou klikou. Na podlaze je hnědá laminátová podlaha se vzorem dřeva, včetně ochranných lišt ve stejném vzoru a barvě. Kuchyňský kout je tvořen sadou vrchních a spodních skříněk bílé barvy a kovovými madly, zabudovanou myčkou značky IKEA-Electrolux, kombinovanou elektrickou horkovzdušnou troubou značky IKEA, sklokeramickou varnou dvouplotýnkovou deskou značky IKEA, digestoří značky Electrolux, nerezovým čtvercovým dřezem s vodovodní pákovou nerezovou baterií. Kuchyňská deska a stěny kuchyňského koutu jsou laminátové hnědé barvy dub. Celý pokoj je bíle vymalován a osvětlen dvouramenným stropním kovovým svítidlem. Na čelní straně pokoje je dvoukřídlé plastové okno s parapetem a sítí proti hmyzu v levé polovině okna. Součástí oken jsou zabudované stříbrné kovové žaluzie. Pod oknem je umístěn radiátor s termostatickou hlavicí. V pokoji jsou elektrické a datové zásuvky. Součástí vybavení bytu jsou přenosné hliníkové žebříkové schůdky.

Pokud není výše uvedeno jinak, má se za to, že stav popsaného vybavení je dobrý a nepoškozený. Byt se pronajímá jako nový a minimálně použitý.

Stav bytu a jeho vybavení je navíc zdokumentováno fotografiemi, jejichž vyobrazení tvoří nedílnou součást tohoto protokolu.

Stavy měřidel

Ke dni předání jsou stavy měřidel následující:

Stav měřidla studené vody: _____ (číslo vodoměru je _____)

Stav měřidla teplé vody: _____ (číslo vodoměru je _____)

Stav elektroměru: _____

(číslo elektroměru je _____)

Uživatelé bytu

V bytě budou bydlet s nájemcem tyto osoby:

Jméno a příjmení:

Trvalým bydlištěm:

Doručovací adresou:

Datum narození:

Číslo občanského průkazu:

Telefon, e-mail:

Předání a převzetí bytu

Nájemce prohlašuje, že:

- umístění a rozsah předmětu nájmu je pro něj dostatečně zřejmé a určité, přičemž před podpisem tohoto protokolu si byt a vybavení prohlédl a zkontroloval,

- obdržel před podpisem protokolu následující klíče: 2 ks čipu od vchodových dveří do domu, 3 ks od vstupních dveří do bytu, 2 ks od poštovní schránky, 1 ks od kontejneru

Pronajímatel prohlašuje, že:

- v bytě se nenachází žádné jiné movité věci, než ty, které byly specifikovány výše,
- veškeré úhrady plnění spojených s užíváním bytu splatných ke dni předání, tj. zejména platba vodného/stočného, platba elektřiny a platby plynu, byly řádně uhrazeny a nevážnou na nich žádné dluhy.

Pronajímatel za těchto okolností byt předává a Nájemce byt přebírá.

Byt je fyzicky předáván a přebírán na místě samém, přičemž tento protokol je podepisován též den. Tento protokol je vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží jedno (1) vyhotovení. Na důkaz toho, že tento protokol byl uzavřen podle pravé, svobodné a vážné vůle stran připojují účastníci své podpisy.

V Plzni dne2026 _____ (xxxx - Pronajímatel)

V Plzni dne2026 _____ (xxxx - Nájemce)

FOTODOKUMENTACE BYTU PŘI JEHO PŘEVZETÍ/PŘEDÁNÍ







