



Stejnopis č. 2

**D o d a t e k č. 1**  
**ke smlouvě č. [redacted]**



Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2, Praha 1,

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

Zastoupené Ing. Radkem Svobodou, ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku Magistrátu hl. m. Prahy,

*na straně jedné jako pronajímatel*

a



*na straně druhé jako společní nájemci*

Smluvní strany se dohodly takto:

**Článek V. smlouvy o nájmu bytu se mění takto:**

**Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu**

1. Nájemné se sjednává jako součet částky vypočtené ze sazby ve výši **75 Kč/m<sup>2</sup>** započitatelné podlahové plochy bytu měsíčně a částky za vybavenost bytu zařízeními předměty.

Započitatelnou podlahovou plochou bytu se rozumí součet podlahových ploch všech místností bytu a jeho příslušenství, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu **a polovina podlahové plochy místností: Balkón a Sklepní kóje.**

Výpočet měsíčního nájemného a soupis zařízeními předmětů je uveden v evidenčním listu, který je přílohou této smlouvy.

Pronajímatel se s nájemcem dohodl, že sjednané nájemné může pronajímatel každoročně k 1. červenci upravit mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12ti měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

V případě, že dojde ke změně úpravy sjednávání výše nájemného právním předpisem, bude od doby účinnosti tohoto předpisu nájemné upravováno v souladu s ním.

2. Poskytování plnění spojených s užíváním bytu a úhrada za tato plnění (dále jen plnění) se stanoví dohodou. Konkrétní výše měsíčního nájemného za byt a záloh za plnění je uvedena v evidenčním listu nebo jeho změně.

Pronajímatel poskytuje prostřednictvím dodavatelů a správní firmy následující plnění (v závislosti na vybavení domu):

- a) ústřední vytápění
- b) dodávku teplé vody
- c) dodávku vody z vodovodů a vodáren
- d) odvádění odpadních vod kanalizací
- e) užívání výtahu
- f) úklid společných prostor v domě
- g) osvětlení společných prostor v domě
- h) užívání domovní prádely
- i) kontrolu a čištění komínů
- j) odvoz a likvidaci komunálního odpadu
- k) vybavení bytu zařízením pro příjem televizního a rozhlasového signálu



3. Ceny plnění poskytovaných podle této smlouvy, výše záloh na úhradu za plnění a jejich vyúčtování se sjednávají ve výši stanovené zvláštním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu. Pokud není cena plnění stanovena zvláštním předpisem ani rozhodnutím cenového orgánu, stanoví se v souladu s obecně platnými právními předpisy na základě dohody pronajímatele s nejméně polovinou nájemců v domě s tím, že cena plnění bude účtována do výše obvyklé v daném místě a čase. Nedojde-li mezi nájemci a pronajímatelem k dohodě o výši záloh za plnění, bude pronajímatel účtovat tyto zálohy jako měsíční podíl z předpokládané roční ceny odvozené z ceny sjednané v průběhu minulého roku, se zohledněním případných změn v rozsahu poskytovaných plnění nebo změny jejich dodavatelské ceny.
4. Ceny za plnění se rozúčtují dle Pravidel o poskytování a rozúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových jednotek schválených usnesením Rady hl.m. Prahy č. 0962 ze dne 24.6.2003 ve znění pozdějších změn, která jsou přílohou č.3 nájemní smlouvy.
5. Nesplní-li nájemce svoji povinnost dle článku II. odst. 2. (veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě písemně oznámit pronajímátele do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo) řádně a včas, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci a na něm vymáhat smluvní pokutu ve výši dvojnásobku majetkového prospěchu získaného porušením této povinnosti, pokud k němu došlo. Právo pronajímatele požadovat na nájemci příslušný doplatek za plnění není tímto dotčeno.
6. Měsíční nájemné spolu se zálohami na plnění je nájemce povinen platit pronajímátele řádně a včas na jeho účet (viz. příloha č.1) prostřednictvím správní firmy v dohodnutém termínu, nejpozději však do posledního dne kalendářního měsíce za který se platí nájemné (počínaje 1.měsícem pronájmu), tento den je dnem uskutečnění plnění. O případné změně čísla účtu bude nájemce vhodným způsobem včas informován.
7. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo zálohu na plnění do pěti dnů po jejich splatnosti je povinen zaplatit pronajímátele poplatek z prodlení, ve výši stanovené platným právním předpisem.
8. Skutečnou výši úhrady za plnění zúčtuje se zaplacenými zálohami na jednotlivé druhy plnění pronajímatel (nebo pověřená správní firma) nájemci podle zvláštního předpisu, rozhodnutí cenového orgánu, anebo podle dohody nájemců v domě. V případě rozúčtování některého plnění podle dohody, musí být tato dohoda součástí evidenčního listu.
9. S rozvrhem celkové úplaty za plnění seznámí pronajímatel nebo správní firma nájemce vhodným způsobem. Na požádání nájemce je pronajímatel nebo správní firma povinna prokázat správnost vyúčtování příslušnými doklady. Námitky proti rozvrhu musí nájemce uplatnit písemně u pronajímatele nebo správní firmy nejpozději do stanoveného termínu, který musí respektovat minimální lhůtu pro podání reklamace stanovenou právním předpisem, pokud ji tento stanoví, a pokud ji nestanoví nesmí být kratší než 15 kalendářních dnů. Pokud pronajímatel nevrátí přeplatek nebo nájemce nezaplatí nedoplatek do pěti dnů po jejich splatnosti, vzniká povinnost zaplatit poplatek z prodlení ve stejné výši jaká je stanovena v případě nedodržení termínu splatnosti nájemného podle předchozího bodu 7.
10. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že při změně nájemného z důvodu uplatnění inflace či z důvodu změny právního předpisu; z důvodu změny stavu a počtu zařizovacích předmětů; a při změně rozsahu, kvality nebo ceny plnění v probíhajícím roce, provede pronajímatel odpovídající změnu nájemného anebo záloh na úhradu cen plnění v evidenčním listu a o této změně informuje předem nájemce bytu způsobem stanoveným právním předpisem a není-li tento předpis, jiným vhodným způsobem.

Ostatní ustanovení smlouvy se nemění a zůstávají v platnosti v původním znění. Dodatek č. 1 je vyhotoven v pěti stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel, jeden stejnopis každý nájemce a jeden příslušná správní firma.

V Praze dne ..... 01.10.2013.....

Pronajímatel:

.....



25.7.2013  
V Praze dne .....

Společní nájemci:

.....