

Smlouva o nájmu služebního bytu

Níže psaného dne měsíce a roku
účastníci dle svého svého prohlášení způsobilí k právním úkonům:

1) Hlavní město Praha
Městská část Praha-Libuš
Se sídlem Libušská 35, 142 00 Praha 4
zastoupená: Ing. Pavlem Macháčkem, starostou
IČ: 00231142, DIČ: CZ-00231142
Bankovní spojení: ČS a. s. Praha 4, č. účtu: 29022-2000691349/0800
IDDS: u8xaktr
e-mail: sprava.majetku@praha-libus.cz
na straně jedné (dále jen pronajímatel)
a

2) Pan: Andre Rédr
[redacted] Praha 4
[redacted]

uzavírají tuto:

Smlouvu o nájmu služebního bytu

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má na základě Statutu o hl. m. Praze v platném znění svěřen nemovitý majetek, a to nemovitost č. p. 334/14, v areálu Mateřské školy Ke Kašně na pozemku parc. č. 770 v k.ú. Písnice, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1178 pro k.ú. Písnice, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha.
2. Předmětem této smlouvy je pronájem bytového objektu o dispozici 3+1 v nemovitosti uvedené shora v tomto článku I. o celkové obytné ploše 73 m² (dále „předmět nájmu“). Situační půdorys předmětu nájmu je přílohou č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání předmět nájmu uvedený výše v tomto čl. I. nájemní smlouvy s veškerým příslušenstvím a vybavením nájemci, aby jej užíval po dobu stanovenou v této smlouvě.
4. Nájemce bere na vědomí, že bytové prostory jsou vybaveny:
 - Kuchyňská linka včetně sporáku
 - Koupelna včetně vany a umyvadla
 - WC
 - Plynový kotel

II.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn shora uvedený předmět smlouvy užívat ke svému bydlení. Právo rodinných příslušníků spoluužívat předmětný služební byt je podmíněno platností této nájemní smlouvy, po

ukončení platnosti musí tento byt bez jakékoli náhrady okamžitě uvolnit. Tato smlouva výslovně stanovuje, že na rodinné příslušníky nájemce nepřecházejí žádná práva k nájmu tohoto bytu.

2. Nájem je sjednán jako nájem služebního bytu ve smyslu ustanovení § 2297 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, který je vázán na pracovní poměr v příspěvkové organizaci zřízenou MČ Praha-Libuš.
3. Nájemce je povinen předem písemně oznámit pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas, pokud má zájem předmět nájmu začít využívat jinak, například zahájit v něm podnikatelskou činnost či umístit v něm sídlo svého či cizího podnikatelského či jiného subjektu, případně když se rozhodne předmět nájmu užívat tak, že to ovlivní způsob využití předmětu nájmu a jeho technický stav.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné fyzické či právnické osobě.

III.

Doba nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu **určitou od 1. 4. 2026 do 30. 8. 2026** s tím, že nájem se automaticky prodlužuje vždy o dobu jednoho (1) roku (tj. do 30. 8. dalšího kalendářního roku), pokud Pronajímatel nesdělí Nájemci písemně nejpozději dva (2) měsíce před koncem doby trvání nájmu, že na skončení nájemního vztahu trvá; celková doba nájmu nepřesáhne 5 let, tj. nájem skončí, včetně prodloužení, nejpozději k 31. 8. 2031.
2. Podmínkou pro trvání nájmu je pracovní poměr v příspěvkové organizaci, která je zřízená MČ Praha-Libuš.
3. V případě, že Nájemce nedodrží účel nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné, může Pronajímatel tuto Smlouvu vypovědět s 30 denní výpovědní lhůtou a počíná běžet od prvního dne, kdy došlo k doručení výpovědi druhé smluvní straně. Předchozí výzva a lhůta k nápravě není třeba.
4. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený, vyčištěný a se všemi klíči, a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, po provedených opravách a úpravách, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebením za dobu trvání nájmu. Nájemce je povinen vyklizený předmět nájmu odevzdat nejpozději do deseti dnů po skončení nájmu. Pokud tak neučiní, je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení.
5. V případě, že přes písemné vyzvání svoje věci do 14 ti dnů od obdržení výzvy nevyklidí, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit na náklady nájemce. Veškeré úhrady spojené s uskladněním věcí nájemce hradí nájemce.

IV.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu vymezený shora v čl. I. této smlouvy nájemné, jež bylo stanovenou dohodou a činí 12.600 Kč/měsíčně (slovy: dvanáct-tisíc-šest-set-), přičemž k této částce nebude připočítávána DPH. V ceně nájmu nejsou zahrnuty platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (vodné, stočné, elektrickou energii, plyn, odvoz odpadu apod.) Objekt má vlastní vodoměr, plynoměr i elektroměr, úhrady za odebranou energii si tedy nájemce hradí sám na základě svých smluvních závazků k jednotlivým dodavatelům, taktéž si hradí odvoz odpadu a další individuální služby.
2. Úhrada nájemného bude prováděna v měsíčních splátkách na účet pronajímatele č. 29022-2000691349/0800 variabilní symbol 2026-0123 vedený u ČS a s. Praha 4, a to vždy nejpozději

do 10. dne v příslušném měsíci. Za okamžik zaplacení účastníci sjednávají den, kdy bude sjednaná částka připsána na účet pronajímatele.

3. Poplatky za služby poskytované nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, což zahrnuje dodávky elektrické energie, plynu, vodné, stočné, periodický odvoz běžného odpadu budou samostatně měřeny a hrazeny nájemcem. Tyto částky netvoří součást nájemného.

V.

Valorizace nájemného

1. Pronajímatel je oprávněn každoročně výši nájemného jednostranně zvýšit podle oficiálního inflačního indexu vydaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude provedeno vždy nejpozději k 1. 4. oznámením. Toto zvýšení nájemného je účinné zpětně od 1. ledna roku, v němž byl index Českým statistickým úřadem vyhlášen (tj. od 1. ledna roku následujícího po sledovaném roce). Rozdíl mezi zvýšeným nájemným a částkou do té doby zaplacenou na nájemné v doposud (ještě před zvýšením) stanovené výši, je splatný v nejbližším termínu splatnosti nájemného jako jednorázové navýšení stanovené částky nájemného.

VI.

Kauce

1. Smluvními stranami se sjednávají peněžní prostředky ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset-tisíc-korun-českých), se převede ze smlouvy č. 2023-0154/OSMI, kterou nájemce uhradil hotově na pokladně pronajímatele před podepsáním smlouvy v roce 2023, jako složená „kauce“.
2. Pokud kdykoliv v průběhu trvání nájemního vztahu nájemce neuhradí v plné výši a včas nájemné či úhradu za služby, k níž je povinen, bude tato kauce pronajímatelem použita na uhrazení případných nedoplatků. Pokud kauce nebo její část bude takto pronajímatelem prokazatelně použita, je nájemce povinen doplatit část použité kauce tak, aby celá kauce byla vedena na účtu pronajímatele opět ve sjednané výši, a to do 5 dnů ode dne, kdy byl pronajímatelem vyrozuměn o použití této kauce. Pronajímatel vyrozumí nájemce doporučeným dopisem. Za den doručení se považuje přijetí zásilky, odmítnutí zásilky nebo den jejího uložení na poště. Prodlení s doplněním kauce do plné výše delší než 7 dnů se považuje za hrubé porušení povinnosti a je důvodem k výpovědi z nájmu.
3. V případě, že nájemce po uplynutí doby nájmu nevrátí předmět nájmu, jeho zařízení a vybavení pronajímateli v původním stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, bude kauce použita na náhradu škody, která takto pronajímateli vznikne, zejména uvedením předmětu nájmu do původního stavu. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci náhradu nákladů spojených s uvedením předmětu nájmu do původního stavu, pokud kauce nepostačila na jejich pokrytí. Tyto další náklady je nájemce povinen uhradit do 5 dnů ode dne jejich vyúčtování.
4. V případě, že dojde k ukončení nájemního vztahu před uplynutím smluvené doby nájmu z důvodu porušení povinností nájemce, pak kauce v plné dohodnuté výši propadá s okamžitou platností ve prospěch pronajímatele.
5. Při skončení nájmu dojde k vypořádání této kauce, a to následovným způsobem. Jestliže nebude nutné kauci nebo její část k datu ukončení nájmu, nebo řádného předání vyklizeného předmětu nájmu použít, pronajímatel vrátí kauci v plné výši nebo její část nájemci, a to do 5 dnů od ukončení tohoto nájemního vztahu nebo od data předání předmětu nájmu, a to na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel má povinnost předat předmět smlouvy ve stavu způsobilém k užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu smlouvy po dobu nájmu.
2. V případě havárie zařízení tvořících stavební podstatu předmětu nájmu, zejména v případě topné soustavy, elektrických a plynových rozvodů je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit neprodleně pronajímateli, který se zavazuje zajistit příslušné opravy v takových termínech a kvalitě, aby nebyl nijak narušen výkon práv příslušejících nájemci z této smlouvy. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří se nacházejí v předmětu nájmu.
3. V případě havárií, které nesnesou odkladu je nájemce oprávněn sám zajistit opravy s tím, že pronajímatel poté uhradí náklady vynaložené nájemcem na opravu na základě nájemcem předložených dokladů prokazující rozsah opravy a fakturovanou částku. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří se nacházejí v předmětu nájmu.
4. Je zcela na rozhodnutí nájemce, zda si na svůj vlastní náklad pojistí veškerá vlastní zařízení a vybavení umístěné v předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen pronajímateli po předchozím oznámení umožnit vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda předmět nájmu nájemce užívá řádným způsobem, ke kontrole technického stavu a k zajištění nutných oprav nemovitosti. Pronajímatel mu toto oznámí písemně nejméně 10 dnů předem. Neumožní-li nájemce vstup třikrát po sobě, považuje se tato skutečnost za hrubé porušení této smlouvy s oprávněním pronajímatele jednostranně ukončit nájemní vztah dle čl.VII odst.3 této smlouvy.
6. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu řádně prohlédl, že se řádně seznámil se stavem předmětu nájmu, že předmět nájmu v tomto stavu přebírá, že předmět nájmu mu pronajímatel odevzdal ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
7. Nájemce je povinen pro svoji činnost dle č. II. dodržovat veškeré právní předpisy včetně bezpečnostních, protipožárních a hygienických vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu a povaze skladovaného zboží nájemce.
8. Nájemce je oprávněn užívat předmět smlouvy jen k dohodnutému účelu dle čl. II. a veškeré úpravy bude nájemce provádět výhradně po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na své vlastní náklady. Toto ustanovení platí i v případě, že nájemce o své vůli vynaloží náklady na vylepšení předmětu nájmu.
9. Nájemce bude prostory užívat způsobem přiměřeným povaze a účelu nájmu tak, aby nepůsobil rušení provozu školy.
10. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně s péčí řádného hospodáře, udržovat a provádět běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady, platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této nájemní smlouvy.
11. Běžnými udržovacími pracemi se rozumí zejména:
 - výměna opotřebovaných vodovodních kohoutků, ventilů u nádrží WC, ventilů u radiátorů, natírání radiátorových těles.
 - drobná údržba elektrorozvodů (např. výměna vypínačů a zásuvek, provádění veškeré elektrovevize v předmětu nájmu- nyní je platná do roku 27.9.2028)
 - údržba plynového zařízení včetně povinných kontrol a revize plynového kotle a související kouřové cesty – nyní je platná do 12. 9. 2024
 - revize hromosvodů do 28. 2. 2027
 - malování a nátěry v interiérech
 - seřizování dveří a oken, výměny zámků.
 -

12. Nájemce je povinen opravit škodu, která by vznikla jeho zaviněním na předmětu nájmu uvedeném v čl. I. této smlouvy. Pokud by škodu neopravil, je povinen vzniklou škodu či náklady spojené s jejím odstraněním pronajímateli uhradit, a to neprodleně po obdržení písemné výzvy od pronajímatele.
13. O předání předmětu nájmu nájemci bude účastníky sepsán a podepsán protokol o předání a převzetí, který bude tvořit nedílnou přílohu č. 2 k této nájemní smlouvě.
14. Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.

VIII.

Skončení nájmu

1. Nájem služebního bytu skončí:
 - a. Posledním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nájemci skončila pracovní smlouva se ZŠ Meteorologická, nejde-li o případy uvedené v ustanovení § 2298 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Nekončí v případě uzavření pracovní smlouvy s jinou příspěvkovou organizací, která je zřízena MČ Praha-Libuš
 - b. Zemře-li nájemce, nájem služebního bytu skončí. Osoba, která v bytě bydlela společně s nájemcem, má právo v bytě bydlet; vyzve-li ji však pronajímatel, aby byt vyklidila, je povinna tak učinit nejpozději do tří měsíců ode dne, kdy výzvu obdrží.
 - c. Uplynutím doby, na níž byl nájem sjednán
 - d. Písemnou dohodou
2. Pronajímatel má též právo vypovědět tuto nájemní smlouvu v patnáctidenní výpovědní době ode dne doručení této výpovědi nájemci, pokud je nájemce více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného nebo pokud hrubě poruší nebo opakovaně méně závažně poruší povinnosti vyplývající z této smlouvy, především z vybraných ustanovení čl.II, IV, a VI.
3. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený, vyčištěný a se všemi klíči, a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, po provedených opravách a úpravách, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu. Nájemce je povinen vyklizený předmět nájmu odevzdat nejpozději do deseti dnů po skončení nájmu. Pokud tak neučiní, je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení.
4. V případě, že přes písemné vyzvání svoje věci do 14 ti dnů od obdržení výzvy nevyklidí, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit na náklady nájemce. Veškeré úhrady spojené s uskladněním věcí nájemce hradí nájemce.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují níže svými podpisy této nájemní

smlouvy. A prohlašují, že nemají žádné finanční závazky ani pohledávky z doby před uzavřením této smlouvy.

2. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí českým právem.
3. Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran. Tato Smlouva může být též podepsána oboustranně certifikovaným elektronickým podpisem v jednom originálu.
4. Každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis smlouvy včetně příloh.
5. Veškeré dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě, musí být schváleny, očíslovány a podepsány oběma stranami.
6. Písemnosti se doručují doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Za den doručení se považuje den přijetí zásilky, odmítnutí zásilky, nebo den jejího uložení na poště.
7. Smlouva byla schválena usnesením RMČ Praha-Libuš č. 67/2026 ze dne 30. 3. 2026.

Den podpisu smlouvy: 14 .04. 2026

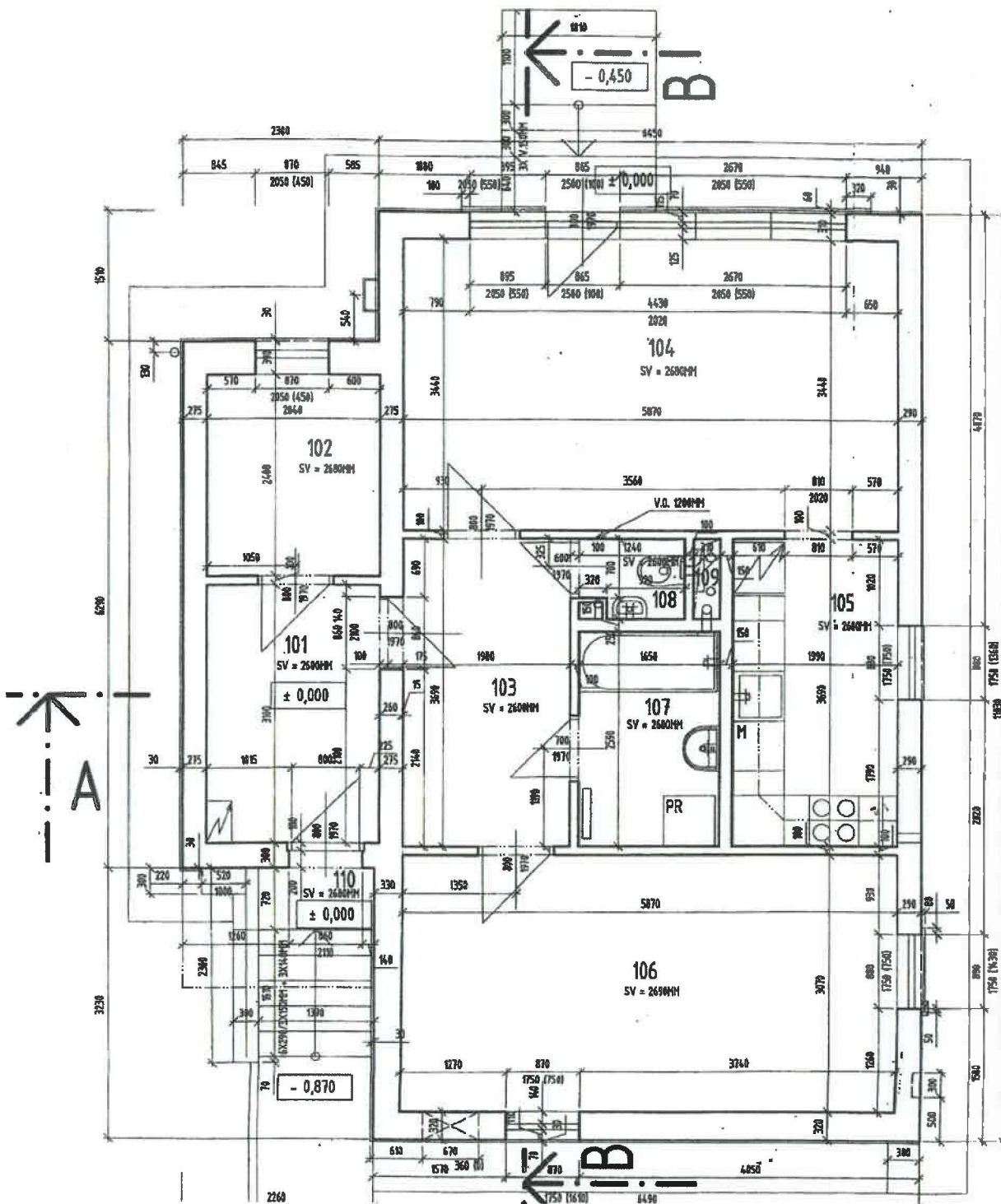
Za pronajímatele:
Městská část Praha-Libuš
Ing. Pavel Macháček starosta

Za nájemce:
André Rédr



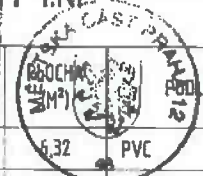
Přílohy:

Příloha č. 1 nazvaná jako „Předmět nájmu“ jako nedílná součást této nájemní smlouvy

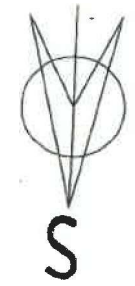


LEGENDA MÍSTNOSTÍ LNP

Ověřeno při vydávání stavebního povolení
ze dne 2. 11. 2011
číslo jedn. VYST. 1.20.941/2011/182
Ověřeno výtavby Úřadu městské části
Praha 12



ČÍSLO	NÁZEV	PODLAHA	POZNÁMKA
101	PŘEDSÍŇ	6,32 PVC	SDK PODHLED SV 2600MM
102	KOMORA	4,90 PVC	Vedoucí k SDK PODHLED SV 2600MM
103	CHODBA	7,46 PVC	
104	OBÝVACÍ POKOJ	20,19 LAMINÁTOVÁ PODL.	
105	KUCHYŇ	7,34 PVC	KER. OBKLAD ZA KUCH. LINKOU
106	LOŽNICE	18,04 LAMINÁTOVÁ PODL.	
107	KOUPELNA	4,27 KER. DLAŽBA	KER. OBKLAD DO V. 2,0M, SDK PODHLED SV 2600MM
108	WC	1,10 KER. DLAŽBA	KER. OBKLAD DO V. 1,5M, SDK PODHLED SV 2600MM
109	INSTALAČNÍ ŠACHTA	0,29	
110	VENKOVNÍ VSTUP	2,85 KER. DLAŽBA	
	CELKEM	72,76	



Projektová kancelář Ing. Mireš (arch.) Balašova 7/65 140 00 Praha 4 GSM 741 376 133 email: m.mireš@volny.cz	
Investor: MČ Praha - Libuň	Datum: 06/2011
SÚ: ÚMČ Praha 12 - Modřany	Zakázkové číslo: P11-2011
Stavba: STAVEBNÍ ÚPRAVY A OPRAVY BYTOVÉHO OBJEKTU V AREÁLU MĚ KE KAŠNĚ - ETAPA 3	Stupeň: projektová dokumentace pro stavební povolení
Místo: MŠ Ke Kašně Ke Kašně 14, č.p.334, Praha 4 - Planice	Paré:
Část: F.1.1. Architektonická a stavební část	Měřítko: 1:50
Název výkresu: PŮDORYS LNP - STÁVAJÍCÍ STAV	Číslo výkresu: S1

Pr. 3

