

# SMLOUVA O PODNÁJMU BYTU

uzavřená podle § 2275 a násl. občanského zákoníku  
mezi

## Městská část Praha – Ďáblice

Zastoupená starostou Ing. Mgr. Martinem Tumpachem,  
se sídlem Osinalická 1104/13, Praha – Ďáblice

IČO: 00231266

Bankovní spojení: č.ú. 9021-501855998/6000 PPF banka a.s.

**dále jen „nájemce“**

a

## Z.K..

Bytem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**dále jen „podnájemce“**

## I.

### Předmět nájmu

1. Městská část Praha – Ďáblice, jako nájemce, prohlašuje, že na základě členství v Křižovnickém bytovém družstvu Ďáblice, IČO 09762825, Platněřská 191/4, Praha 1 Staré Město, je výlučným nájemcem bytové jednotky č. 15, v nemovitosti ve vlastnictví výše uvedeného bytového družstva – domu č.p. 48c, ul. Ďáblická.
2. Nájemce přenechává podnájemci za nájemné do užívání byt č. xx v x.NP domu č.p. 48c, v ul. Ďáblická v Praze – Ďáblicích s obytnou plochou 81,30 m<sup>2</sup>, a to s účinností od 1. 1. 2026, jak je dále uvedeno. Byt má 3 pokoje, kuchyňský kout (vybavený kuchyňskou linkou, varnou deskou, pečící troubou, myčkou a lednicí), předsíň, koupelnu a WC, k bytu přináleží skladovací kóje v přízemí domu č.... a parkovací místo č....
3. Podlahová plocha místností pro výpočet nájemného – byt 3+KK, o celkové výměře 81,30 m<sup>2</sup>.

## II.

### Doba trvání nájmu

1. Podnájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem 1. 1. 2026.
2. Podnájemní smlouvu lze ukončit:
  - dohodou smluvních stran,
  - výpovědí podnájemce s tříměsíční výpovědní dobou počínající prvním měsícem následujícího po doručení výpovědi nájemci nebo
  - výpovědí nájemce v případě, že podnájemce závažným způsobem nebo opakovaně porušil podnájemní smlouvu, provozní řád domu, podmínky slušného, důstojného a ohleduplného spoluzití všech podnájemníků v domě, nebo ruší-li podnájemce nebo členové jeho domácnosti dobré mravy v domě, způsobuje poškození podnajatého bytu, anebo jinak zasahuje do majetkové sféry nájemce; výpovědní doba je v tomto případě tříměsíční a počíná běžet prvním měsícem následujícího po doručení výpovědi podnájemci.

### III.

#### Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním bytu

1. Nájemné za pronájem bytu ke dni uzavření smlouvy se sjednává ve výši **15.000,- Kč měsíčně**. V této výši není započítávána úhrada za vybavenost bytu zařizovacími předměty, ani jiné platby spojené s užíváním bytu.
2. Zálohy na úhradu za plnění spojená s užíváním bytu (dále jen „úhrady za služby“) se stanoví podle platných právních a cenových předpisů.

Konkrétní výše měsíčního nájemného za byt a záloh za plnění:

- Měsíční nájemné	15.000,00 Kč
- Nájemné BD a příspěvek na činnost	500,00 Kč
- Záloha teplo	2.371,25 Kč
- Záloha ohřev teplé vody	975,60 Kč
- Záloha vodné a stočné	1.496,96 Kč
- Záloha společné el. energie	100,00 Kč
- Záloha ostatní služby	150,00 Kč
- Úklid a údržba společných prostor	315,00 Kč
- Komunální odpad	357,50 Kč

**Celkem 21.245,80 Kč**

3. Skutečná výše úhrady za služby se zúčtuje se zaplacenými zálohami na jednotlivé druhy služeb za zúčtovací období (leden-prosinec), nejpozději do konce dubna následujícího roku.
4. Změní-li se skutečnosti rozhodné pro stanovení výše záloh na úhradu za služby, vystaví a doručí nájemce podnájemci nový rozpis záloh, který nahrazuje od data v něm uvedeného rozpis dosavadní uvedený ve smlouvě.
5. **Podnájemce se zavazuje platit nájemci nájemné a zálohy na úhradu za služby spojené s užíváním bytu nejpozději 20. dne příslušného měsíce.** Dostane-li se podnájemce do prodlení s touto úhradou, je povinen zaplatit nájemci úrok z prodlení.
6. Změní-li se na straně podnájemce okolnosti rozhodné pro výši nájemného a rozsah poskytovaných služeb, je povinen oznámit to nájemci nejpozději do 15 dnů, ode dne, kdy skutečnost nastala. Porušení této oznamovací povinnosti je považováno za hrubé porušení povinnosti podnájemce.
7. Strany se dohodly, že nájemce je v době trvání nájmu vždy k 1. březnu příslušného roku, počínaje 1. březnem 2026, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je nájemce povinen podnájemci písemně oznámit do 28. února příslušného roku. V následujícím roce se zvýšení nájemného stanoví od výše nájemného stanoveného podle inflační doložky v předchozím roce. Nájemce je oprávněn provést první Indexaci nájemného k datu 1. ledna 2027.

### IV.

#### Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu

1. Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu jsou obecně upraveny v platných právních předpisech, zejména v občanském zákoníku a zvláštních právních předpisech, kterými se provádí občanský zákoník.
2. Podnájemce je povinen provádět běžnou údržbu bytu, provádět drobné opravy a nést náklady drobných oprav bytu související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou bytu. Pro výklad termínu drobných oprav strany



z jeho úřední činnosti ve smyslu ustanovení čl. 17 Listiny základních práv a svobod. Podnájemce bere na vědomí úmysl a cíl nájemce vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s majetkem směrem k veřejnosti.

3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují vlastnoruční podpisy své, svých oprávněných osob či zástupců.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Praze dne

---

Nájemce

---

Podnájemce