

Nájemní smlouva

dle § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

1. SMLUVNÍ STRANY

Pronajímatel:

Nájemce:

Jméno:

Trvale bytem:

Číslo pasu:

Telefon:

2. PARAMETRY SMLOUVY

Adresa nemovitosti:	Dačického 192/12, 614 00 Brno – Husovice		
Číslo bytové jednotky:	3.	Podlaží a umístění:	#1
Výměra a dispozice:	23, 9 m ² , 1+kk	2.NP	
Datum uzavření smlouvy:	01.04.2026	#2	Doba smlouvy: určitou #3
Počátek nájmu:	18.12.2025	#4	Ukončení nájmu: 30.06.2026 #5 (u pronájmu na dobu určitou)
Měsíční nájem vč. záloh:	11 000,- Kč	#6	Variabilní symbol: 19212301 #7
Číslo účtu pronajímatele:	2803474890/2010		#8
Splatnost nájmu:	15. den v měsíci předcházejícím, tzv. dopředné nájemné		#9
Výše jistoty:	11 000,- Kč		#10
Způsob úhrady jistoty:	Jistota bude převedena od původního vlastníka na účet pronajímatele.		#11
Další ujednání:	Jistota se bude úročit ročním úrokem ve výši 2,5 %.		#12

2. VÝPOČET ZÁLOH NA SLUŽBY

Teplo	850,- Kč	Energie spol. prostor	50,- Kč	CELKEM SLUŽBY: ČISTÉ NÁJEMNÉ:	3 000,- Kč 8 000,- Kč
Studená voda	500,- Kč				
Elektřina	1300,-Kč				
Úklid spol. prostor	300,-Kč				

1. OSOBY NAHLÁŠENÉ K POBYTU V NEMOVITOSTI

Celkový počet osob: 1 Jméno, trvalé bydliště, datum narození

1) Viz nájemník

Úvod

1. První strana této smlouvy je členěna do částí oddělených očíslovanými nadpisy, které jsou v následujícím textu značeny jako „oddíly“.
2. Tuto nájemní smlouvu uzavřeli dle vlastního prohlášení svéprávní účastníci (dále jen smluvní strany) uvedení na první straně této smlouvy v oddílu „1. SMLUVNÍ STRANY“.
3. Na první straně této smlouvy v oddílu „2. PARAMETRY SMLOUVY“ jsou uvedeny informace týkající se nájemního vztahu. Uvedené položky mohou mít číselné označení ve tvaru „#(číslo)“ (např. „#1“). Na takto označené položky je v následujícím textu odkazováno.

Článek I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je dle výpisu z katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem vlastníkem nemovitosti specifikované v položce #1 (dále jen „nemovitost“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci nemovitost k zajištění bytových potřeb nájemce na dobu uvedenou v položce č. #3, a to od data viz položka č. #4 do data viz položka #5. Pronajímatel souhlasí s tím, že v případě nájmu na dobu určitou a řádného plnění povinností nájemce se na žádost nájemce doba nájmu může prodloužit. Dokladem o prodloužení je písemné potvrzení pronajímatele.
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že nemovitost je způsobilá k řádnému užívání (nastěhování a obývání), a že nic nebrání k plnění této smlouvy nastěhováním nájemce. Smluvní strany se dohodly, že o předání nemovitosti bude vyhotoven předávací protokol, který bude jako příloha č. 1 přiložen k této smlouvě.
4. Nájemce výslovně potvrzuje, že si nemovitost před uzavřením této smlouvy prohlédl, že její vybavení a stav odpovídá údajům v této smlouvě a jeho představám, a že takto jej od pronajímatele bez připomínek přejímá. Nájemce je povinen převzít byt nejpozději do 3 dnů od počátku nájmu.
5. Nepřevzetí bytu nájemcem ke dni počátku nájmu ani v dodatečně sjednaném termínu nezpůsobuje neplatnost ani neúčinnost této smlouvy. Povinnost pronajímatele přenechat byt do nájmu se považuje za splněnou, umožní-li pronajímatel nájemci převzetí bytu a jeho řádné užívání v ujednaném termínu. Nepřevezme-li nájemce byt bez vážného důvodu ani do 10 dnů od počátku nájmu, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět s výpovědní dobou 15 dnů nebo od této smlouvy odstoupit. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody ani právo na úhradu dlužného nájemného a úhrad za služby do doby zániku nájemního vztahu.

Článek II.

Nájemné a plnění spojená s užíváním nemovitosti

1. Nájemné se dohodou smluvních stran stanoví na částku uvedenou v položce č. #6 vyjádřenou v českých korunách měsíčně. Tato částka obsahuje zálohy na služby pro stanovený počet osob (viz oddíl „4. OSOBY NAHLÁŠENÉ K POBYTU V NEMOVITOSTI“) ve výši uvedené v oddílu „3. VÝPOČET ZÁLOH NA SLUŽBY“. V případě, že v oddílu „3. VÝPOČET ZÁLOH NA SLUŽBY“ nejsou uvedeny zálohy na elektřinu a plyn, dodávky plynu a elektřiny si zajistí nájemce sám (přepisem od pronajímatele) do 14 dnů od podpisu této smlouvy a ve stejné lhůtě 14 dnů je nájemce povinen poskytnout pronajímateli kopii smlouvy s konkrétním distributorem plynu a elektřiny.
2. Pronajímatel se zavazuje po obdržení vyúčtování od dodavatele vody, tepla a ostatních služeb bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 3 měsíců od jeho obdržení, provést vyúčtování služeb s nájemcem, a to nejméně jednou za 12 kalendářních měsíců. Případný nedoplatek je nájemce povinen uhradit na bankovní účet pronajímatele do 14 dnů od předání vyúčtování. Případný přeplatek uhradí pronajímatel nájemci nejpozději do 31. července kalendářního roku následujícího po roce, za který je vyúčtování prováděno. Pronajímatel si vyhrazuje právo započíst případný přeplatek na úhradu budoucího nájemného nebo služeb spojených s užíváním bytu.
3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné měsíčně, a to vždy do data uvedeného v položce #9. Nájemné se platí bankovním převodem na bankovní účet uvedený v položce #8, a s užitím variabilního symbolu dle položky #7.

Pronajímatel má právo jednou ročně jednostranně zvýšit nájemné. Při zvýšení nájemného vezme pronajímatel v úvahu zvýšení nájmu v místně a typově podobných nemovitostech, jaký je předmětem nájmu dle této smlouvy. Zvýšení nájemného oznámí nájemci alespoň měsíc před splatností nového, vyššího nájemného. Při snížení nájemného strany postupují obdobně.

5. Nezaplatí-li nájemce nájemné v uvedeném termínu, je povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení z dlužné částky, a to v souladu s platnými českými právními předpisy. Pro případ, že nájemce nezaplatí nájemné ve výši odpovídající trojnásobku měsíčního nájemného, je pronajímatel oprávněn nájem nemovitosti vypovědět dle § 2291 občanského zákoníku bez výpovědní doby.
6. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo jakýchkoli jiných peněžitých plnění vůči pronajímateli se veškeré platby nájemce započítávají nejprve na úhradu nejstaršího splatného závazku nájemce vůči pronajímateli, a to bez ohledu na to, jak nájemce platbu označí. Teprve po úplném uhrazení všech dříve splatných závazků se platba započítává na závazky splatné později.
7. Případné odlišnosti či speciální ustanovení platné pro tuto smlouvu mohou být specifikovány v položce #12.

Článek III. Jistota

1. Pronajímatel požaduje, aby nájemce složil peněžní prostředky k zajištění nájemného a k úhradě jiných svých povinností v souvislosti s nájmem (dále jen jistota), a to ve výši uvedené v položce #10.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce složí jistotu způsobem uvedeným v položce #11, a že bude úročena ročním úrokem, jehož výše je uvedena v položce #12.
3. Pronajímatel je oprávněn použít jistotu k úhradě pohledávek na nájemném, službách nebo k úhradě jiných povinností nájemce, avšak pouze v rozsahu, v jakém tyto pohledávky existují ke dni skončení nájmu. Jistota neslouží k úhradě běžného nájemného splatného v průběhu trvání nájemního vztahu. Použije-li pronajímatel jistotu, je nájemce povinen doplnit ji na původní výši do 1 měsíce ode dne doručení výzvy pronajímatele.
4. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že v případě převodu vlastnického práva k nemovitosti na jinou osobu je pronajímatel oprávněn převést složenou peněžitou jistotu (kauci) na nového vlastníka bytu, který tímto vstoupí do práv a povinností pronajímatele vyplývajících z této smlouvy, včetně povinnosti jistotu po skončení nájmu vyúčtovat a případně vrátit.

Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat nemovitost k účelu bydlení, s péčí řádného hospodáře a platit nájemné.
2. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli včas svou nepřítomnost v nemovitosti, která má být delší než jeden měsíc, bude-li mu nemovitost po tuto dobu obtížně dostupná, a současně označit osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do nemovitosti v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí, přičemž nesplnění této povinnosti se považuje za porušení povinností nájemce zvláště závažným způsobem a pronajímatel je v takovém případě oprávněn, bude-li to nezbytně zapotřebí, do nemovitosti vstoupit i bez přítomnosti nájemce.
3. Nájemce je oprávněn využívat společné prostory budovy, a to v souladu s domovním řádem.
4. Nájemce je povinen dodržovat pravidla pro úklid a udržování pořádku ve společných částech domu, s nimiž byl seznámen, a řídit se příslušným domovním řádem nebo pokyny správce domu. Porušení této povinnosti může být posuzováno jako porušení povinností nájemce vyplývajících z nájemní smlouvy a může zakládat nárok pronajímatele nebo společenství vlastníků jednotek na náhradu škody nebo uplatnění přiměřené sankce podle příslušných pravidel domu.
5. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním nemovitosti.
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo ve vhodnou denní dobu, po předběžném oznámení, nemovitost prohlédnout nejméně 2x ročně sám nebo svým zplnomocněným zástupcem za účelem ověření řádné údržby a užívání nemovitosti nájemcem a zjištění technického stavu nemovitosti a jeho vybavení. Nájemce je povinen tuto prohlídku umožnit a předložit pronajímateli nebo zástupci pronajímatele všechny vyžádané doklady, včetně občanských průkazů osob, které nemovitost užívají.
7. Pronajímatel je oprávněn po dobu dvou měsíců před skončením nájmu dle této smlouvy zpřístupnit nemovitost případným budoucím nájemcům, a to ve vhodnou denní dobu, nejvýše však dvakrát týdně. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost, zejména umožnit uskutečnění prohlídek nemovitosti za účasti pronajímatele nebo jím pověřené osoby.

Nájemce není oprávněn prohlídky bezdůvodně odmítat či zdržovat. Poruší-li nájemce tuto povinnost, odpovídá pronajímateli za škodu, která mu tím vznikne, zejména za ušlé nájemné nebo jiné prokazatelné náklady spojené s prodloužením neobsazením nemovitosti.

8. Nájemce hradí veškeré drobné opravy nemovitosti a jejího vybavení související s jejím obvyklým užíváním, jakož i náklady spojené s běžnou údržbou nemovitosti. Za drobné opravy se pro účely této smlouvy považují veškeré opravy, jejichž souhrnná výše nákladů v jednom kalendářním roce nepřesáhne částku odpovídající **150 Kč za každý metr čtvereční podlahové plochy** bytu užívané nájemcem. Nájemce je povinen provádět drobné opravy a běžnou údržbu řádně a včas tak, aby předcházel vzniku škody na nemovitosti. Ustanovení § 2208 odst. 2 občanského zákoníku o právu nájemce jednostranně započíst náklady na opravu se na tento nájemní vztah nepoužije; nájemce nemůže své nároky jednostranně započíst vůči nájemnému.
9. Změny na nemovitosti, včetně stavebních úprav, je nájemce oprávněn provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel písemně zavázal. Provede-li nájemce změny na nemovitosti bez souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést nemovitost na své náklady do původního stavu. V opačném případě odpovídá za škodu, kterou svým jednáním pronajímateli způsobil.
10. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v nemovitosti, a to do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo.
11. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat nemovitost ani její část do podnájmu třetí osobě.
12. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí na nemovitost a společných prostorách on, osoby s ním bydlící či jeho návštěvy.
13. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil na nemovitosti a společných prostorách sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu.
14. V případě, že nájemce svým zaviněním způsobí odpojení zařízení pro přívod energií dodavatelem energií (např. elektroměr či plynoměr), je povinen uhradit pronajímateli veškeré účelně vynaložené náklady na uvedení do původního stavu.
15. K datu skončení nájmu je nájemce povinen smluvní odběr všech dalších užívaných služeb (např. služby kabelové televize, internetu apod.) s příslušným dodavatelem v součinnosti s pronajímatelem ukončit, pokud se strany nedohodnou jinak (např. převod na nového nájemce), jinak je oprávněn tak učinit pronajímatel, k čemuž ho nájemce touto smlouvou výslovně zmocňuje. Pronajímatel je oprávněn dle předchozí věty provést převod smluvního odběru s výše uvedenými dodavateli na své jméno i v případě rizika ukončení těchto dodávek stranou jejich dodavatele pro nezaplacení či neplacení jejich ceny nájemcem.
16. Je-li v bytě instalován plynový kotel nebo jiné obdobné technické zařízení sloužící k vytápění nebo ohřevu vody, zavazuje se nájemce zajistit na své náklady jeho pravidelné servisní prohlídky, čištění, seřízení a údržbu v rozsahu a lhůtách stanovených výrobcem nebo servisním technikem. Není-li takové zařízení součástí bytu, toto ustanovení se nepoužije. Nájemce je povinen udržívat případně instalované zařízení v provozuschopném stavu a užívat jej v souladu s pokyny výrobce.
17. Pronajímatel nájemci doporučuje sjednat pojištění domácnosti a pojištění odpovědnosti za škodu související s užíváním nemovitosti. Nájemce bere na vědomí, že veškeré škody způsobené na nemovitosti, jejím vybavení nebo třetím osobám nese podle této smlouvy sám, pokud nebude mít sjednané odpovídající pojištění.
18. Nájemce se zavazuje sledovat oznámení o plánovaných údržbářských pracích v domě (např. výměna měřidel, odečty, revize apod.) a v souvislosti s nimi poskytnout potřebnou součinnost, zejména zpřístupnit byt v dohodnutém termínu osobě odpovědné za provedení daného úkonu.
19. V případě, že v bytě (nebo v domě, jehož je byt součástí) nebude mít nikdo přihlášen trvalý pobyt, a obecní úřad proto stanoví povinnost úhrady poplatku za komunální odpad pronajímateli jako vlastníkovu nemovitosti, zavazuje se nájemce tento poplatek pronajímateli nahradit v plné výši. Nájemce bere na vědomí, že způsob stanovení a výběru poplatku za komunální odpad se řídí obecně závaznou vyhláškou příslušné obce, a zavazuje se uhradit pronajímateli jakoukoli částku, kterou bude pronajímatel povinen z tohoto titulu uhradit.

Článek V.

Skončení nájmu

1. Nájem nemovitosti na základě této smlouvy je sjednán na dobu uvedenou v položce #3. V případě nájmu sjednaného na dobu určitou nájem končí uplynutím této doby, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

Nájem může skončit rovněž písemnou dohodou smluvních stran, přičemž nájem zaniká dnem v dohodě uvedeným.

3. Nájemce je oprávněn nájem vypovědět v souladu s touto smlouvou a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Pro případ výpovědi, ať již ze strany pronajímatele či nájemce, se sjednává dvouměsíční výpovědní doba, jejíž běh počíná prvého dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpověď musí být učiněna v písemné formě. Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní lhůty a požadovat, aby mu nájemce nemovitost odevzdal bez zbytečného odkladu, v případě, že nájemce poruší svou povinnost zvlášť závažným způsobem, a dále v případě, kdy tak stanoví občanský zákoník.
5. V případě skončení nájmu je nájemce povinen nemovitost řádně uklidit, vyklidit, odstranit jím způsobené závady a předat ji pronajímateli v souladu s touto smlouvou. Nájemce je dále povinen zajistit vymalování stěn nemovitosti v bílé barvě v případě, že je to vzhledem k délce nájmu nebo způsobu užívání nezbytné k uvedení nemovitosti do stavu odpovídajícího obvyklému opotřebení.
6. Pokud nájemce po skončení nájmu byt opustí, avšak nepředá jej pronajímateli, dává pronajímateli výslovný souhlas k tomu, aby byt otevřel, zajistil jeho vyklizení, provedl nezbytné uvedení do původního stavu a uskladnil věci nájemce, to vše na náklady nájemce.
7. Pokud nájemce po skončení nájmu byt nadále užívá, náleží pronajímateli za toto užívání úplata ve výši odpovídající obvyklému nájemnému daného typu nemovitosti, nejméně však ve výši sjednaného nájemného za každý započatý měsíc užívání, a pronajímatel je oprávněn domáhat se vyklizení bytu soudní cestou.
8. V případě prodloužení s předáním nemovitosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu podle § 2254 občanského zákoníku ve výši 5.000 Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek VI. Doručování

1. Nájemce je povinen doručovat pronajímateli písemnosti na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
2. Pronajímatel doručuje nájemci písemnosti primárně na e-mailovou adresu nájemce uvedenou v této smlouvě. Písemnost doručená na tuto e-mailovou adresu se považuje za doručenu okamžikem odeslání, ledaže se prokáže opak. Nepodaří-li se doručit písemnost na e-mailovou adresu nebo vyžaduje-li právní předpis doručení v listinné podobě, doručuje pronajímatel písemnosti na adresu bytu nebo na adresu bydliště nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli změnu své e-mailové adresy či adresy pro doručování písemností bez zbytečného odkladu. Do doby oznámení se písemnost doručená na původní adresu považuje za řádně doručenu.

Článek VII. GDPR

1. Pronajímatel jako správce osobních údajů je oprávněn zpracovávat osobní údaje nájemce v rozsahu nezbytném pro uzavření a plnění této smlouvy, pro správu nemovitosti, zajištění a správu dodávek energií a telekomunikačních služeb, pro splnění povinností stanovených právními předpisy a pro ochranu svých oprávněných zájmů. Pronajímatel je dále oprávněn předat osobní údaje nájemce třetím osobám, pokud je to nezbytné v souvislosti s plněním této smlouvy, správou nemovitosti, zajištěním nebo změnou smluvních vztahů k energiím a telekomunikačním službám, nebo uplatněním práv pronajímatele, zejména osobám zajišťujícím pro pronajímatele účetní, administrativní, technické či právní služby, poskytovatelům energií a telekomunikačních služeb, nebo osobám provádějícím údržbu či opravy nemovitosti. Osobní údaje mohou být rovněž zpřístupněny subjektům, kterým takové zpřístupnění ukládá právní předpis. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl o rozsahu, účelu a způsobu zpracování osobních údajů, jakož i o svých právech dle GDPR, pronajímatelem řádně poučen.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

2. Smluvní strany se dohodly, že v náležitostech touto smlouvou přímo neupravených se jejich vzájemné vztahy budou řídit příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisů souvisejících.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, po jednom výtisku pro každou ze smluvních stran.
4. Smluvní strany se dohodly, že obsah této smlouvy lze měnit nebo doplňovat pouze na základě písemných vzájemně odsouhlasených vzestupně číslovaných dodatků. Smluvní strany vylučují pro účely této smlouvy uzavření smlouvy či uzavření dodatku k této smlouvě v důsledku přijetí nabídky jedné smluvní strany druhou smluvní stranou s jakýmkoliv (i nepodstatnými) odchylkami či dodatky.
5. Nájemce svým podpisem dále stvrzuje, že spolu s touto smlouvou převzal i kompletní energetický průkaz budovy, v níž se nemovitost nachází.
6. Přílohou této smlouvy jsou i následující dokumenty, které tvoří její nedílnou součást:
Příloha č. 1: Předávací protokol
7. Smluvní strany prohlašují, že před podpisem tuto smlouvu řádně projednaly a přečetly, že je sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli pod nátlakem, v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují svoje vlastnoruční podpisy.

V BRNĚ dne 1.4.2026

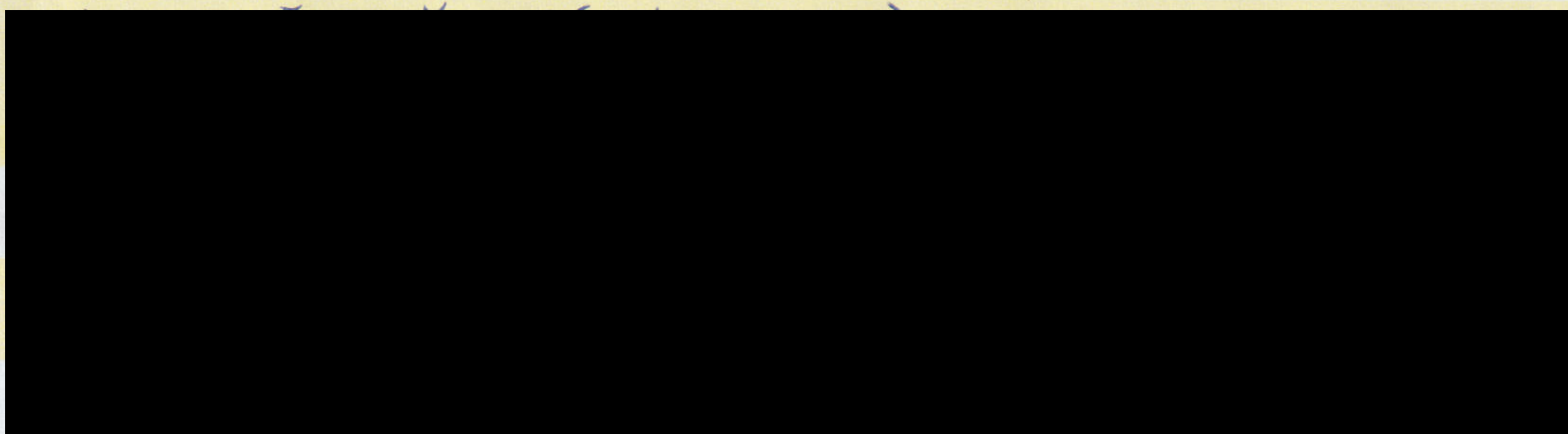
[Redacted signature area]

VZNIK NÁJMU: Předávací protokol – Příloha č. 1

Nemovitost byla nájemci předána do užívání dne

Stav měřidla		Číslo měřidla	Předané klíče a čipy	
Elektřina	38108,93	072533	byt	sklep (vchod. dveře)
Plyn	-	-	vchod budovy	sklepní kóje
Studená voda	11,632	42572290	kumbál	
Teplá voda	-	-	poštovní schránka	
Kuchyň	Měřidlo topení	-	☐ Místnost je čerstvě vymalovaná a při vrácení bude vyžadována výmalba na náklady nájemce.	
☒ Kuchyňská linka ☒ Sporák ^{DESKA} ☒ Svítidlo ☐ Regulace topení ☒ Plovoucí podlaha/lino ☐ Perlátor				
Chodba a ostatní prostory			☐ Místnost je čerstvě vymalovaná a při vrácení bude vyžadována čerstvá výmalba na náklady nájemce.	
☒ Svítidlo (chodba) ☒ Plovoucí podl./lino (chodba) ☒ Bojler na ohřev vody ☐ Svítidlo (komora) ☐ Perlátor (koupelna)				
Pokoj č. 1, upřesnění pokoje	Měřidlo topení	-	☐ Místnost je čerstvě vymalovaná a při vrácení bude vyžadována čerstvá výmalba na náklady nájemce.	
POKOJ S VL			☒ Svítidlo ☒ Hlavice regulace topení ☒ Plovoucí podlaha/lino ☒ Podlahové lišty	
Pokoj č. 2, upřesnění pokoje	Měřidlo topení	-	☐ Místnost je čerstvě vymalovaná a při vrácení bude vyžadována čerstvá výmalba na náklady nájemce.	
-			☐ Svítidlo ☐ Hlavice regulace topení ☐ Plovoucí podlaha/lino ☐ Podlahové lišty	
Pokoj č. 3, upřesnění pokoje	Měřidlo topení	-	☐ Místnost je čerstvě vymalovaná a při vrácení bude vyžadována čerstvá výmalba na náklady nájemce.	
-			☐ Svítidlo ☐ Hlavice regulace topení ☐ Plovoucí podlaha/lino ☐ Podlahové lišty	
Sklep	☐ Zcela vyklizený ☐ Částečně nevyklizený ☐ Zcela nevyklizený NENÍ			
Upřesnění vybavení	Při předání nemovitosti byla pořízena fotodokumentace pro účely porovnání rozdílů stavu nemovitosti a jeho vybavení při vzniku a zániku nájmu.			

Vyjádření stran:





Ceník nadstandardních administrativních úkonů a provozních nákladů

Platnost od: 1.1.2026

Tento ceník stanovuje ceny za administrativní a organizační úkony, které vznikají nad rámec běžné činnosti správce nemovitostí, zejména v případech vyžadujících zvýšenou administrativní činnost, individuální řešení nebo součinnost třetích osob.

Úkon	Co zahrnuje	Jednotka	Cena
Zpracování dohody o uznání dluhu / splátkového kalendáře	Zjištění a výpočet dlužné částky, příprava návrhu dokumentu a jeho podepsání.	1 dokument	690 Kč
Administrace odeslání dokumentů poštou	Příprava zásilky, tisk, obálkování, podání, evidence odeslání.	1 zásilka	150 Kč
Zajištění duplikátu nebo opětovného poskytnutí dokumentu	Vyhledání v archivu, kontrola, opětovné poskytnutí dokumentu.	1 dokument	100 Kč (e-mail) / 200 Kč (tisk+sken)
Zpracování podkladů pro Úřad práce/dávky (součinnost)	Poskytnutí součinnosti při vyřizování dávek, komunikace s Úřadem práce a zaslání podkladů. Nezahrnuje podání žádosti za nájemce.	1 žádost	350 Kč
Tisk a kompletace dokumentů (originály)	Tisk, kompletace, příprava k podpisu.	1 strana	10 Kč, minimálně 50 Kč / zakázka.
Zajištění ověření podpisu / vidimace / konverze (plná moc, podklady)	Organizace ověření, kontrola údajů, administrace, archivace.	1 případ	500 Kč + poplatky správní poplatky dle Czech POINT/úřadů (např. legalizace, vidimace, konverze).
Terénní šetření nebo osobní jednání v místě vyžadané okolnostmi na straně nájemce – osobní kontakt / doručení výzvy / kontrola součinnosti	Cesta na místo, osobní kontakt, zápis, případné předání dokumentů.	1 výjezd	990 Kč + 600 Kč/h + 15 Kč/km Bude účtováno i při marném výjezdu (nepřevzetí, nezařízení).
Rozšířená administrativní činnost v souvislosti s opakovaným řešením téže záležitosti vyžadující zvýšený rozsah komunikace	Opakované telefonáty/SMS/e-maily (typicky 5 kontaktů), kontrola, evidence úkonů, závěrečná výzva.	1 případ	450 Kč 2 urgencye v rámci správy
Administrativní zajištění řešení havárie nebo škody způsobené užíváním bytu	Přijetí podnětu, koordinace zásahu, komunikace s SVJ/dodavatelem, evidence úkonů.	1 případ	350 Kč + skutečné náklady (výjezd dodavatele, servis, doprava apod.)
Administrace změny údajů o užívání bytu (evidence osob/zvířete, přepoččet záloh), včetně porušení oznamovací povinnosti	Zápis změn, přepoččet záloh a aktualizace evidencí, včetně případů, kdy změna nebyla nájemcem oznámena a byla zjištěna následně (např. dle spotřeby nebo podnětu SVJ).	1 změna	200 Kč
Administrativní prošetření a zpracování podnětu nebo stížnosti vyvolané jednáním nájemce (SVJ/sousedé) + písemná výzva	Prošetření závažného nebo opakovaného podnětu, komunikace se SVJ nebo sousedy a zpracování písemné výzvy nájemci.	1 případ	450 Kč

Úkon	Co zahrnuje	Jednotka	Cena
Kontrola a opakovaná výzva k doložení pojištění domácnosti (1. výzva bezplatně, druhá a další zpoplatněna)	Kontrola doložení, evidence, opakovaná výzva.	1 případ	150 Kč

Ceny uvedené v tomto ceníku představují úhradu administrativních, organizačních a provozních nákladů spojených s provedením výše uvedených úkonů nad rámec běžné činnosti správce nemovitostí. Nejedná se o smluvní pokuty ani sankce. Nájemce je povinen tyto částky uhradit společnosti Spravujeme.cz, s.r.o. na základě vyúčtování těchto nákladů.

Úhradu proveďte ve prospěch společnosti Spravujeme.cz, s.r.o., IČO 09276297, se sídlem Růžová 1425, 434 01 Most, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. C 45520, na účet číslo 2403453601/2010 vedený u Fio banky, a.s., IBAN: CZ04201000000002403453601, BIC/SWIFT: FIOBCZPPXXX.

Potvrzení nájemce o převzetí a seznámení s ceníkem

Nájemce potvrzuje, že mu byl tento Ceník nadstandardních administrativních úkonů a provozních nákladů předán nejpozději při předání bytu, měl možnost se s jeho obsahem seznámit, jeho obsahu porozuměl a bere jej na vědomí.

Nájemce dále potvrzuje, že byl informován o tom, že ceny uvedené v tomto ceníku představují úhradu administrativních, organizačních a provozních nákladů spojených s úkony nad rámec běžné správy a že mu mohou být účtovány v případě, kdy takové náklady vzniknou.

v BANE dne 14.10.2026

Nájemce

Jméno a příjmení

Podpis:

