

I.  
**Strany smlouvy**  
**Сторони договору**

**I.1 Statutární město Pardubice**

IČO: 00274046

se sídlem Pernštýnské nám. 1, Pardubice-Staré Město 530 21 Pardubice  
zastoupené Ing. Kateřinou Skladanovou, vedoucí odboru majetku a investic Magistrátu města  
Pardubic,

dále jen "*pronajímatel*" - na straně jedné

**Статутне місто Пардубіце**

IHO: 00274046

юридична адреса: Пернштинске наместі, буд. 1, Пардубіце-Старе Место, поштовий індекс 530  
21, м. Пардубіце  
в особі бакалавра Ing. Kateřinou Skladanovou, керівника Департаменту власності та інвестицій  
муніципалітету міста Пардубіце,

надалі «*орендодавець*» - з одного боку

a  
та

**I.2 Jméno a příjmení: .....,**

nar. ....,

číslo vízového štítku .....,

e-mail: .....,

telefonní číslo: .....,

bankovní spojení č. ú. ....,

dále jen "*nájemce*" - na straně druhé,

**Ім'я та прізвище: .....,**

..... р.н.,

номер візової наклейки .....,

e-mail: .....,

номер телефону: .....,

банківські реквізити: номер рахунку. ....,

надалі «*орендар*» - з другого боку,

ve smyslu ustanovení § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „*občanský zákoník*“) v platném znění uzavírají tuto:

у сенсі положень § 2235 і наст. Закону № 89/2012 Зб. зак., Цивільного кодексу (далі –  
«Цивільний кодекс») в чинній редакції, уклали цей

# SMLOUVU O NÁJMU BYTU

(dále jen „smlouva“)

## ДОГОВІР ОРЕНДИ КВАРТИРИ

(надалі - „договір“)

### II.

#### Předmět nájmu

#### Предмет оренди

- II.1** Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st. ...., jehož součástí je budova č.p. .... (dále jen „dům“), v k. ú. a obci Pardubice, část obce Bílé Předměstí (ulice Husova), když vlastnictví uvedeného pozemku, jehož součástí je dům, je mu zapsáno v katastru nemovitostí na listinu vlastnictví č.: 50001 pro k. ú. a obec Pardubice. Jako výlučný vlastník pozemku, jehož součástí je dům, je též pronajímatelem jednotlivých bytů v domě se nacházejících a je oprávněn je přenechat do užívání nájemcem, jeho právo pronajmout zmíněné není ničím omezeno.

Орендодавець заявляє, що він є виключним власником земельної ділянки № ....., до складу якого входить буд. .... (надалі – «будинок»), у кадастровому управлінні та населеному пункті Пардубіце, частина населеного пункту Біле Пержедместі (вулиця Гусова), коли право власності на зазначену земельну ділянку, до складу якої входить будинок, зареєстрована в кадастрі нерухомості за номером правовстановлюючого документа: 50001 у кадастровому управлінні та населеному пункті Пардубіце. Як виключний власник земельної ділянки, до складу якої входить будинок, він також є орендодавцем окремих квартир, розташованих у будинку, і має право надати їх у користування орендареві, його право на оренду вищезазначеного нічим не обмежене.

- II.2** Na základě rozhodnutí vedoucí odboru majetku a investic o vzniku nájemního vztahu k bytu ve vlastnictví města uzavřeného na dobu určitou učiněného v souladu s ustanovením části II. čl. 12 organizačního řádu Magistrátu města Pardubic, pronajímatel přenechává nájemci za účelem zajištění jeho bytových potřeb do užívání byt č. ..., o velikosti .... v ... nadzemním podlaží domu č.p. ...., ulice Husova v Pardubicích (dále jen „byt“ nebo „předmět nájmu“).

Предметный быт se skládá z kuchyně a jedné místnosti s příslušenstvím, které zahrnuje předsíň, WC a koupelnu. Celková výměra bytu činí .... m<sup>2</sup>. Přepočtená plocha bytu činí ..... m<sup>2</sup> a rozumí se jí pro účely výpočtu nájemného celková podlahová plocha bytu, přičemž podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou (dále jen „přepočtená podlahová plochy bytu“).

Nájemce je oprávněn užívat společné prostory bytového domu, v němž se byt nachází, s nimiž bude seznámen při předání bytu do užívání.

На підставі рішення начальника департаменту майна та інвестицій про виникнення відносин оренди жилого приміщення, що перебуває у міській власності, укладено на певний строк, винесене відповідно до положень частини II. ст. 12 організаційних правил муніципалітету міста Пардубіце, орендодавець передає орендарю з метою забезпечення його житлових потреб квартиру № ..., розміром .... на .... надземному поверсі будинку № ....., вулиця Гусова в м. Пардубіце (надалі «квартира» або «предмет оренди»).

Квартира, про яку йде мова, складається з кухні та однієї кімнати з оснащенням, яке включає передпокій та туалет з ванною. Загальна площа квартири .... м<sup>2</sup>. Перерахована площа квартири становить ..... м<sup>2</sup> і для цілей розрахунку орендної плати розуміється як загальна площа квартири, тоді як площа балконів, лоджій і терас зараховується лише як половина (далі - "розрахункова площа квартири").

Орендар має право користування місцями загального користування багатоквартирного будинку, в якому розташована квартира, з якими він ознайомлюється при передачі квартири в користування.

**II.3** Byt se pronajímá částečně vybavený a zařízený. V bytě se nachází a k němu přísluší následující vybavení a zařízení:

Квартира здається частково оснащена та обладнана. У квартирі розташовані та належать до неї наступне оснащення та обладнання:

druh: počet ks:

kuchyňská linka  
vana /sprchová vana  
umyvadlo  
WC kombi  
baterie dřezová  
baterie sprchová  
baterie umyvadlová  
bojler elektrický  
zdroj tepla  
sporák  
lednice  
stůl  
židle  
komoda  
postel

вид: кількість, шт.

кухонний гарнітур  
ванна/ ванна з душем  
умивальник  
туалет комбі  
змішувач для раковини  
змішувач для душі  
змішувач для умивальника  
електричний бойлер  
джерело тепла  
плита  
холодильник  
стіл  
стілці  
комод  
ліжко

**II.4** Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že mu nic nebrání převzít předmět nájmu k bydlení.  
Підписуючи цей договір, орендар підтверджує, що ніщо не перешкоджає йому прийняти об'єкт найму під житло.

### III.

**Doba trvání nájmu**  
**Тривання оренди**

**III.1** Smluvní strany sjednávají dobu trvání nájemního vztahu k bytu (*předmětu nájmu*) na dobu určitou, a to **od DD.MM.RRRR do DD.MM.RRRR.**

Сторони домовилися про тривалість відносин оренди квартири (*предмету оренди*) на певний строк з **DD.MM.RRRR по DD.MM.RRRR.**

### III.2 Nájemní smlouva uzavřená na dobu určitou může být ukončena:

Договір оренди, укладений на певний строк, може бути розірваний:

- a) uplynutím sjednané doby/ після закінчення обумовленого терміну
- b) dohodou smluvních stran/ угодою договірних сторін
- c) výpovědí s výpovědní dobou/ розірвання договору з попередженням
- d) výpovědí bez výpovědní doby/ розірвання договору без попередження

**ad c)** Pronajímatel může nájem na dobu určitou vypovědět v tříměsíční výpovědní době. Výpověď z nájmu bytu musí být písemná s uvedením zákonného výpovědního důvodu:

**ad c)** Орендодавець може розірвати оренду, домовлену на певний строк, з попередженням за три місяці. Розірвання договору оренди квартири має бути оформлене в письмовій формі із зазначенням законної причини розірвання:

- poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu;  
якщо орендар грубо порушує свій обов'язок, що випливає з договору оренди;
- je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli nebo členu jeho domácnosti nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází;  
якщо орендар засуджений за умисний злочин, вчинений проти орендодавця чи члена його домогосподарства або проти особи, яка проживає в будинку, в якому знаходиться квартира орендаря, чи проти чужого майна, що знаходиться в цьому будинку;
- má-li byt být vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s bytem nebo domem, ve kterém se byt nachází, naložit tak, že byt nebude možné vůbec užívat, nebo  
якщо квартира підлягає виселенню через необхідність у суспільних інтересах розпорядитися квартирою або будинком, у якому квартира знаходиться, таким чином, що квартирою взагалі не буде можливості користуватися, або
- je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu;  
якщо є інша така ж поважна причина для розірвання договору оренди;

Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Строк повідомлення починається з першого дня місяця, що настає після вручення повідомлення іншій стороні.

Nájemce může vypovědět nájem na dobu určitou, změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o nájmu zřejmě vycházely, do té míry, že po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval (§ 2287 občanského zákoníku). Výpovědní doba je tříměsíční, a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Орендар може розірвати оренду, домовлену на певний строк, якщо обставини, за яких сторони взяли на себе зобов'язання щодо оренди під час укладення договору оренди, зміняться настільки, що від орендаря не можна обґрунтовано вимагати продовження оренди (§ 2287 Цивільного кодексу). Строк повідомлення становить три місяці і починається з першого дня місяця, що настає після вручення повідомлення іншій стороні.

Nájemce je dále oprávněn vypovědět nájem na dobu určitou i neurčitou s 14 (slovy: čtrnácti) denní výpovědní dobou z osobních důvodů souvisejících s ozbrojeným konfliktem na Ukrajině, ale vždy pouze k patnáctému nebo poslednímu dni v daném měsíci. Pronajímatel tímto prohlašuje, že si je vědom specifické situace nájemce a v případě, že nájemce vypoví nájem s odkazem na toto ustanovení, pokusí se mu co nejvíce vyjít vstříc s ohledem na jeho situaci a bude k němu přistupovat

s porozuměním.

Орендар також має право розірвати договір оренди на визначений або невизначений строк з повідомленням за 14 (прописом: чотирнадцять) днів з особистих причин, пов'язаних із збройним конфліктом в Україні, але завжди лише на п'ятнадцятий або останній день відповідного місяця. Орендодавець цим заявляє, що він обізнаний про конкретну ситуацію орендара, і у випадку, якщо орендар розриває договір оренди з посиланням на це положення, він намагатиметься максимально вийти йому назустріч з огляду на його ситуацію та підходитиме до цього з розумінням.

**ad d)** Poruší-li nájemce svou povinnost zvlášť závažným způsobem, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce odevzdal byt bez zbytečného odkladu, nejpozději do jednoho měsíce od skončení nájmu. Nájemce porušuje svou povinnost zvlášť závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozuje-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí, nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

**ad d)** У разі особливо серйозного порушення орендарем свого обов'язку орендодавець має право розірвати договір оренди без попередження та вимагати від орендара невідкладної передачі йому квартири не пізніше як через місяць після закінчення договору найму. Орендар порушує свій обов'язок в особливо серйозний спосіб, зокрема, якщо він не сплачує орендну плату та витрати на послуги протягом щонайменше трьох місяців, якщо він завдає квартирі чи будинку серйозної чи непоправної шкоди, якщо іншим чином завдає серйозної шкоди або заподіяння незручностей орендодавцю або особам, які проживають у будинку, або якщо він незаконно користується квартирою в інший спосіб або з іншою метою, ніж було домовлено.

**III.3** Smluvní strany se dohodly na konkrétních adresách, které budou sloužit jako doručovací adresy pro účely veškeré komunikace a oznamování v souvislosti s touto smlouvou, jimiž budou tyto adresy: adresa uvedená v záhlaví této smlouvy pro pronajímatele a adresa nájemce – Husova ....., Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice pro nájemce. Veškerá oznámení a komunikace dle této smlouvy musí být učiněna v písemné formě a zaslána na shora uvedenou adresu adresáta, tedy druhé strany. Pokud nájemce zásilku nepřevzme, doručovatel zásilky, tj. Česká pošta, zásilku uloží. Nebude-li zásilka v 10denní úložní době nájemcem převzata, postupuje pronajímatel tak, že považuje uplynutím posledního dne úložní doby zásilku za doručenou. Za řádné doručení se považuje také doručení osobně kteroukoli smluvní stranou nebo jejím zástupcem oproti podpisu druhé smluvní strany.

Договірні сторони погодили конкретні адреси, які слугуватимуть адресами доставки для цілей усіх повідомлень і кореспонденції у зв'язку з цим договором, якими будуть такі адреси: адреса, зазначена в заголовку цього договору для орендодавця, і адреса для орендара – Husova ..... Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice (вул. Гусова 1116 Біле Пржедместі, пошт. індекс 530 03 м. Пардубіце ) для орендара. Усі повідомлення та кореспонденція за цим договором повинні бути зроблені в письмовій формі та надіслані на вищевказану адресу адресата, тобто іншої сторони. Якщо орендар не прийме відправлення, кур'єр, тобто чеська пошта, зберігає відправлення. Якщо поштове відправлення не прийнято орендарем протягом 10-денного терміну зберігання, орендодавець після закінчення останнього дня терміну зберігання вважає поштове відправлення переданим. Вручення особисто будь-якою стороною договору або її представником за підписом іншої сторони також вважається належним доставленням.

#### IV.

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

##### **Орендна плата та плата за послуги, пов'язані з користуванням квартирою**

**IV.1** Nájemné za byt bylo stanoveno dohodou smluvních stran a činí částku **84,70 Kč/1 m<sup>2</sup>** podlahové plochy bytu/1 měsíc, celkové nájemné tedy činí .....- **Kč měsíčně**. V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování služeb spojených s užíváním bytu, jak jsou tyto specifikovány v čl. IV.2 této

smlouvy.

Орендна плата за квартиру була визначена угодою сторін і становить **84,70 чеських крон/1 м<sup>2</sup>** площі квартири/1 місяць, тому загальна орендна плата становить .....- **чеських крон на місяць**. Орендна плата не включає плату за надання послуг, пов'язаних з користуванням квартирою, зазначених у статті IV.2 цього договору.

- IV.2** Pronajímatel se zavazuje zajistit po dobu nájmu následující služby spojené s užíváním bytu a nájemce hradit za ně ujednanou cenu ve formě měsíčních záloh.

Орендодавець зобов'язується надавати такі послуги, пов'язані з користуванням квартирою, протягом строку оренди, а орендар - сплачувати за них обумовлену ціну у вигляді щомісячних авансів.

Služby zálohové:

společná elektřina	....,- Kč
voda	....,- Kč
STA	....,- Kč
úklid	....,- Kč

Послуги з оплатою авансом:

електроенергія – приміщення загального користування	....,- чеських крон
вода	....,- чеських крон
спільна антена для телевізора	....,- чеських крон
прибирання	....,- чеських крон

Vše dále označeno jen jako „služby spojené s užíváním bytu“.

Все це далі іменується лише «послуги, пов'язані з користуванням квартирою».

- IV.3** Nájemce se zavazuje platit pronajímateli spolu s nájemným zálohy na úhradu služeb spojených s užíváním bytu, a to formou měsíčních záloh za jednotlivé druhy služeb jako měsíční podíl z předpokládaných ročních nákladů na služby spojené s užíváním bytu z uplynulého roku, nebo podle posledního zúčtovacího období, anebo z nákladů odvozených z předpokládaných cen běžného roku, jak určí pronajímatel.

Орендар зобов'язується сплачувати орендодавцеві разом з орендною платою аванс на оплату послуг, пов'язаних з користуванням квартирою, у вигляді щомісячних авансів за окремі види послуг як щомісячну частку очікуваних річних витрат на послуги, пов'язані з використанням квартири за минулий рік, або за останнім звітним періодом, або з витрат, які впливають з орієнтовних цін поточного року, визначених орендодавцем.

- IV.4** Nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním bytu v celkové výši ....,- Kč se nájemce zavazuje platit pronajímateli měsíčně, a to nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce a to na číslo účtu : **19-2379850227/0100**, variabilní symbol pro platbu je .....

Орендар зобов'язується сплачувати орендодавцеві орендну плату та авансові платежі за послуги, пов'язані з користуванням квартирою, у загальній сумі ....,- чеських крон щомісяця не пізніше останнього дня відповідного календарного місяця до номер рахунку: **19-2379850227/0100**, змінний символ для оплати .....

- IV.5** Nájemné je pronajímatel oprávněn zvýšit dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

Орендодавець має право збільшити орендну плату згідно з відповідними положеннями Цивільного кодексу.

- IV.6** Pronajímatel je oprávněn změnit v průběhu roku měsíční zálohu na služby spojené s užíváním bytu v míře odpovídající změně ceny služby nebo v případě, že nájemce oznámí v průběhu trvání nájemního vztahu změnu počtu členů domácnosti anebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality poskytované služby spojené s užíváním bytu. Změna výše měsíční zálohy bude provedena vyhotovením dodatku k nájemní smlouvě. Nájemce je povinen platit změněnou

měsíční zálohu na služby spojené s užíváním bytu od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy.

Орендодавець має право змінювати щомісячний аванс за послуги, пов'язані з користуванням квартирою, протягом року в розмірі, що відповідає зміні ціни послуги, або у разі оголошення орендарем протягом строку орендних відносин зміни кількості членів домогосподарства або з інших поважних причин, зокрема зміни обсягу чи якості наданої послуги, пов'язаної з користуванням квартирою. Зміна розміру щомісячної авансової плати здійснюється шляхом складання додатку до договору оренди. Орендар зобов'язаний сплачувати змінений щомісячний аванс за послуги, пов'язані з користуванням квартирою, з першого числа місяця, наступного за врученням письмового повідомлення про новий розмір авансу.

- IV.7** Skutečná výše úhrad na služby spojené s užíváním bytu bude nájemci vyúčtována po uplynutí příslušného kalendářního roku, v následujícím kalendářním roce, a to ve lhůtách stanovených zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty. Nedoplatky nebo naopak přeplatky vzniklé z vyúčtování úhrad na služby spojené s užíváním bytu jsou splatné nejpozději do 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování nájemci. Přeplatky budou nájemci zaslány na bankovní účet vedený v České republice a v měně CZK, který uvede při ukončení nájemního vztahu.

Фактична сума платежів за послуги, пов'язані з користуванням квартирою, буде виставлена орендареві після закінчення відповідного календарного року, у наступному календарному році, у строки, встановлені Законом № 67/2013 36. зак., який регулює окремі питання надання послуг з користування квартирами та нежитловими приміщеннями багатоквартирного будинку. Заборгованість або, навпаки, переплата, що впливає з рахунку про оплату послуг, пов'язаних з користуванням квартирою, підлягає оплаті не пізніше 4 місяців з дня вручення рахунку орендарю. Переплата буде надіслана на банківський рахунок орендаря, відкритий у Чеській Республіці та у валюті CZK (чеська крона), яку він вкаже наприкінці орендних відносин.

- IV.8** Dodávka elektrické energie a plynu, bude nájemci zajišťována přímo od dodavatelů těchto energií na základě samostatné smlouvy uzavřené mezi nájemcem a dodavatelem těchto energií. Nájemce je povinen přihlásit se k odběru elektrické energie a plynu (je-li byt vybaven plynovými spotřebiči) do 7 dnů od převzetí bytu.

Постачання електроенергії та газу здійснюватиметься орендарю безпосередньо від постачальників цих енергоносіїв на підставі окремого договору, укладеного між орендарем та постачальником цих енергоносіїв. Орендар зобов'язаний протягом 7 днів з моменту прийому квартири оформити відбір на електроенергію та газ (якщо квартира обладнана газовими приладами).

- IV.9** Nezaplatí-li nájemce nájemné a/nebo zálohu na úhradu za služby spojené s užíváním bytu do posledního dne příslušného kalendářního měsíce je povinen zaplatit pronajímateli spolu s dlužnou částkou také úrok z prodlení účtovaný v souladu s vládním nařízením č. 351/2013 Sb.

Якщо орендар до останнього числа відповідного календарного місяця не вносить орендну плату та/або авансовий внесок за послуги, пов'язані з користуванням квартирою, він зобов'язаний сплатити орендодавцю разом із сумою заборгованості проценти за прострочення платежу, які буде стягнуто відповідно до Постанови Уряду № 351/2013 36. зак.

- IV.10** Nájemce se zavazuje složit pronajímateli nejpozději do čtrnácti kalendářních dnů následujících po dni vzniku nájemního vztahu, tedy do dne ....., peněžitou jistotu odpovídající jednomu měsíčnímu nájmu, tj. ....,- Kč (slovy: ....korun českých), a to platbou na bankovní účet: **6015-326561/0100**, variabilní symbol platby ....., V případě, že nebude jistota v plné výši a v uvedeném termínu složena na bankovní účet pronajímatele, má pronajímatel právo bez předchozího upozornění od této smlouvy odstoupit.

Орендар зобов'язується надати орендодавцеві не пізніше чотирнадцяти календарних днів після дати укладення орендних відносин, тобто до ....., грошове забезпечення (заставу), еквівалентне місячній орендній платі, тобто ....,- чеських крон, оплатою на банківський рахунок:

**6015-326561/0100**, змінний символ платежу ..... У випадку, якщо застава не буде внесена в повному обсязі та протягом зазначеного терміну на банківський рахунок орендодавця, орендодавець має право відмовитися від цього договору без попереднього повідомлення.

- IV.11** Vznikne-li nájemci za trvání nájemního vztahu dluh vůči pronajímateli související s nájmem (např. dluh na nájemném nebo platbě za služby, náhrada škody způsobené porušením nájemcových povinností apod.), je pronajímatel oprávněn použít jistotu k úhradě předmětného dluhu. Nájemce je pak povinen nejpozději do 7 dnů ode dne výzvy učiněné pronajímatelem doplnit předmětnou jistotu na původní výši. Tato jistota bude nájemci vrácena, až po zahrnutí přeplatků a nedoplatků vzniklých v souvislosti s vyúčtováním služeb v souladu s IV. 9 smlouvy.

Якщо протягом дії договору оренди у орендаря виникає заборгованість перед орендодавцем, пов'язана з орендою (наприклад, заборгованість за орендну плату або оплату послуг, відшкодування шкоди, заподіяної внаслідок порушення орендарем зобов'язань тощо), орендодавець має право використати заставу для сплати боргу, про який йде мова. Тоді орендар зобов'язаний поповнити відповідну заставу до початкової суми не пізніше ніж через 7 днів з дати вимоги орендодавця. Ця застава буде повернена орендареві лише після розрахунку переplat та заборгованості, що виникла у зв'язку з тарифікацією послуг згідно з IV. 9 договору.

## **V.**

### **Práva a povinnosti spojená s nájmem bytu Права та обов'язки, пов'язані з орендою квартири**

- V.1** Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu. Орендодавець зобов'язаний забезпечити повне і безперешкодне здійснення наймачем прав, пов'язаних з користуванням квартирою.
- V.2** Pronajímatel požaduje, aby v bytě žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách. Орендодавець вимагає, щоб у квартирі проживала лише така кількість осіб, яка є пропорційною розміру квартири і не перешкоджає всім особам проживати в квартирі у звичайних комфортних та гігієнічних умовах.
- V.3** Nájemce se zavazuje užívat byt k bydlení, obvyklým způsobem a pouze pro potřeby své, svých rodinných příslušníků a osob žijících s nájemcem ve společné domácnosti, jejichž seznam je uveden v příloze č. 1 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy. Орендар зобов'язується використовувати квартиру для проживання загальноприйнятим способом і тільки для потреб себе, членів своєї сім'ї та осіб, які проживають з орендарем одним домогосподарством, перелік яких наведено в додатку № 1 до цього договору, який є невід'ємною частиною цього договору.
- V.4** Pronajímatel si tímto vyhrazuje souhlas s přijetím nového člena nájemcovy domácnosti. Nájemce tak není oprávněn přijmout nového člena domácnosti bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele, nejedná-li se o osobu blízkou anebo další případy zvláštního zřetele hodné. Орендодавець залишає за собою право прийняти нового члена сім'ї орендаря. Таким чином, орендар не має права приймати нового члена сім'ї без попередньої письмової згоди орендодавця, за винятком випадків, коли йдеться про близьку особу чи в інших випадках, які заслуговують особливу увагу.
- V.5** Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat byt do



užívání třetím osobám.

Орендар не має права передавати квартиру у користування стороннім особам без попередньої письмової згоди орендодавця.

- V.6** Smluvní strany se dohodly, že v případě potřeby bude probíhat spolupráce mezi sociálním pracovníkem oddělení sociálních služeb a prevence a nájemcem.

Договірні сторони домовились, що у разі необхідності відбуватиметься співпраця соціального працівника відділу соціальних послуг і профілактики та орендаря.

- V.7** Nájemce se zavazuje dodržovat povinnosti stanovené právními předpisy, vyplývající ze zásad dobrých mravů nebo dohodnuté s pronajímatelem, a to zejména:

Орендар зобов'язується виконувати обов'язки, встановлені правовими нормами, що впливають із засад доброї моралі або погоджені з орендодавцем, зокрема:

- a) řádně užívat byt, společné prostory včetně jejich vybavení, případně další prostory tak, aby nedošlo k jejich poškození, zničení či nepřiměřenému opotřebení, nebránit ostatním nájemcům ve výkonu jejich nájemních práv,  
належним чином використовувати квартиру, місця загального користування, включаючи їх оснащення, або інші приміщення таким чином, щоб вони не були пошкоджені, знищені або непропорційно зношені, не перешкоджати іншим орендарям здійснювати свої права оренди
- b) udržovat byt v řádném stavu a provádět na své náklady v bytě běžnou údržbu a drobné opravy související s jeho užíváním. Za drobné opravy se dle § 4 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., považují zejména opravy jednotlivých částí oken a dveří, výměny zámků, klik, kování, žaluzií, opravy podlahových krytin, výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, dále opravy odsavačů par, vodovodních baterií, sprch, splachovačů, umyvadel, van, dřezů, sporáků, mikrovlnných trub, kuchyňských linek, vestavěných skříní, výměny uzavíracích ventilů vody, výměny sifonů, opravy indikátorů vytápění. Dále se za drobné opravy považují další opravy bytu, které nejsou uvedeny v § 4 uvedeného nařízení vlády č. 308/2015 Sb., jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1. 000,- Kč. Běžnou údržbou se rozumí zejména malování, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení, čištění oken, podlah, obkladů, zanesených odpadů (§ 2 nařízení vlády č. 308/2015 Sb.),  
б) утримувати квартиру в належному стані та проводити поточний і дрібний ремонт у квартирі, пов'язані з її використанням за свій рахунок. Відповідно до § 4 Постанови Уряду № 308/2015 Зб. зак, дрібним ремонтом вважаються ремонт окремих частин вікон і дверей, заміна замків, дверних ручок, фурнітури, жалюзі, ремонт підлогового покриття, заміна вимикачів, розеток, автоматичних вимикачів, дверних дзвінків, домашніх телефонів, розетки для мереж передачі даних, аналогового і цифрового телевізійного мовлення та джерела світла в освітлювальних приладах, а також ремонт паровитяжок, змішувачів, душових кабін, змівів, раковин, ванн, умивальників, плит, мікрохвильових печей, кухонні гарнітури, вбудовані шафи, заміна запірних кранів води, заміна сифонів, ремонт індикаторів опалення. Крім того, дрібним ремонтом вважається інший ремонт квартири, який не перерахований у § 4 згаданої Постанови Уряду № 308/2015 Зб. зак., якщо вартість одного ремонту не перевищує 1000 чеських крон. Звичайне технічне обслуговування в основному розуміється як фарбування, регулярні перевірки та чищення внутрішнього обладнання, миття вікон, підлоги, плитки, засмічених відходів (§ 2 Урядової постанови № 308/2015 Зб. зак.)
- c) provádět úklid společných prostor domu, případně dalších prostor nebo ploch náležejících k domu a chodníků přilehlých k domu, pokud tak bylo dohodnuto mezi nájemci domu a pronajímatelem,  
проводити прибирання місць загального користування будинку, або інших приміщень чи прибудинкових територій та прилеглих до будинку тротуарів, якщо про це домовлено між орендарями будинку та орендодавцем.
- d) písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě,

a to nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. V písemném oznámení nájemce uvede jméno, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob. Nebude-li změna nájemcem oznámena pronajímateli ani do dvou měsíců poté, co změna nastala, má se za to, že nájemce závažně porušil svou povinnost,

повідомляти у письмовій формі орендодавця про зміну кількості осіб, які проживають разом з орендарем у квартирі, не пізніше як за 15 днів з дня зміни. У письмовому повідомленні орендар зазначає прізвище, ім'я, по батькові, дату народження та громадянство цих осіб. Якщо орендар не повідомить орендодавця про зміну протягом двох місяців після виникнення зміни, вважається, що орендар грубо порушив свої обов'язки.

- e) umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, po předchozím oznámení, přístup do bytu za účelem provedení revize elektroinstalace, kontroly řádného užívání bytu, instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, odpočtu naměřených hodnot, a k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří pronajímateli. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení, dovoľати орендодавцеві або уповноваженій ним особі після попереднього повідомлення доступ до квартири для проведення огляду електроустановки, контролю за цільовим використанням квартири, встановлення та обслуговування обладнання для вимірювання та регулювання опалення, гарячої та холодної води, відрахування вимірюваних значень та інші технічні засоби, якщо вони входять до складу квартири і належать орендодавцеві. Попереднє повідомлення не вимагається, якщо це необхідно для запобігання збитку або якщо існує ризик затримки,
- f) neprovádět stavební úpravy v bytě bez písemného souhlasu pronajímatele.  
не проводити в квартирі будівельні перебудови без письмової згоди орендодавця.

**V.8** Nájemce se zavazuje dodržovat po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku. Tato pravidla a pokyny jsou mimo jiné vymezeny v Domovním řádě, který je vyvěšen ve společných prostorách bytového domu a uveřejněn na webových stránkách Statutárního města Pardubic [www.pardubice.eu](http://www.pardubice.eu). Smluvní strany se dohodly, že Domovní řád je součástí této smlouvy a nájemce se zavazuje pravidla a povinnosti vyplývající z tohoto Domovního řádu dodržovat. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s Domovním řádem před podpisem této smlouvy, jeho obsahu plně porozuměl a nežádá dalšího vysvětlení. Орендар зобов'язується протягом строку оренди дотримуватися загальноприйнятих правил поведінки в будинку та розумних розпоряджень орендодавця щодо підтримання належного порядку. Ці правила та інструкції визначені, серед іншого, у Правилах внутрішнього розпорядку, які вивішені в місцях загального користування багатоквартирного будинку та опубліковані на веб-сайті статутного міста Пардубіце [www.pardubice.eu](http://www.pardubice.eu). Договірні сторони погодилися, що Правила внутрішнього розпорядку є частиною цього договору, а орендар зобов'язується дотримуватися правил та зобов'язань, що випливають із цих Правил внутрішнього розпорядку. Орендар заявляє, що ознайомився з Правилами внутрішнього розпорядку перед підписанням цього договору, повністю зрозумів їх зміст і не вимагає додаткових пояснень.

**V.9** Nájemce bere na vědomí, že nájem bytu zaniká uplynutím sjednané doby trvání nájmu bytu, písemnou dohodou mezi stranami této smlouvy, písemnou výpovědí. Až do doby řádného skončení nájemního vztahu je nájemce povinen platit nájemné, jakož i platby za služby spojené s užíváním bytu. Po zániku nájmu bytu se nájemce zavazuje byt vyklidit a vyklizený pronajímateli předat ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to ke dni skončení nájemního vztahu, nedohodnou-li se strany jinak. O odevzdání bytu se vyhotoví zápis (protokol), v němž se uvede stav předávaného bytu a skutečnosti rozhodné pro konečné vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu. Neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu, má pronajímatel až do dne, kdy nájemce pronajímateli byt skutečně odevzdá, právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného. Орендар визнає, що договір оренди квартири припиняється після закінчення погодженого строку оренди квартири за письмовою згодою між сторонами цього договору або письмовим повідомленням. До належного припинення орендних відносин орендар зобов'язаний вносити орендну плату, а також плату за послуги, пов'язані з користуванням квартирою. Після

припинення договору оренди квартири орендар зобов'язується до кінця строку оренди прибрати квартиру та передати її орендодавцеві в тому стані, в якому він її прийняв, з урахуванням нормального зносу, крім випадків, коли сторони домовилися про інше. Про прийом-передачу квартири складається протокол (акт), в якому зазначається стан квартири, що передається, та факти, що мають вирішальне значення для остаточного розрахунку за послуги, пов'язані з користуванням квартирою. Якщо орендар не передасть квартиру орендодавцю в день закінчення договору оренди, орендодавець має право на компенсацію в розмірі погодженої орендної плати до дня фактичної передачі орендарем квартири орендодавцю.

- V.10** V případě úmrtí nájemce bytu se postupuje podle § 2279 a násl. občanského zákoníku.  
У разі смерті орендаря квартири процедура здійснюється відповідно до § 2279 і наст. Цивільного кодексу.

## **VI.**

### **Zvláštní ujednání o způsobu užívání bytu Особливі умови користування квартирою**

- VI.1** Nájemci se doporučuje větrat nejméně 4x denně zcela otevřenými okny vždy po dobu alespoň 10 minut, a to zejména ráno a večer. Vždy však tak, aby nedocházelo k dlouhodobějšímu zvyšování relativní vlhkosti nad doporučených 50 %. Důkazem nesprávného a nedostatečného větrání je orosování skel oken. Doporučuje se ponechat alespoň 5 cm mezeru mezi nábytkem a stěnou, aby zde mohl vzduch provětrávat. Při nerespektování těchto pokynů vznikají podmínky pro kondenzaci vodních par na vnitřních površích stavební konstrukce a pro vznik těžce odstranitelných plísní. Při vlhkosti kolem 70 % pak dynamicky narůstá reprodukce roztočů.
- Орендарю рекомендується провітрювати квартиру не менше 4 разів на день при повністю відкритих вікнах не менше 10 хвилин кожен раз, особливо вранці та ввечері. Однак завжди таким чином, щоб не було тривалого підвищення відносної вологості вище рекомендованих 50%. Свідченням неправильної та недостатньої вентиляції є роса на склі вікон. Між меблями та стіною рекомендується залишати відстань не менше 5 см, щоб забезпечити циркуляцію повітря. Якщо ці інструкції не дотримуються, виникають умови для конденсації водяної пари на внутрішніх поверхнях будівельної конструкції та для утворення цвілі, яку важко видалити. При вологості близько 70% розмноження кліщів динамічно зростає.

## **VII.**

### **Závěrečná ustanovení Заключні положення**

- VII.1** Veškeré změny nebo doplňky této nájemní smlouvy musejí být ujednány písemně formou postupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.  
Усі зміни чи доповнення до цього договору оренди повинні бути узгоджені письмово у вигляді доповнень з порядковою нумерацією, підписаних обома сторонами.
- VII.2** Právní vztahy v této smlouvě výslovně neuvedené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v jeho platném znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy.  
Правові відносини, прямо не зазначені в цьому договорі, регулюються відповідними положеннями Цивільного кодексу зі змінами та іншими загальнообов'язковими правовими нормами.
- VII.3** Tato smlouva je vyhotovena ve 3 výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Dva výtisky obdrží pronajímatel, jeden výtisk obdrží nájemce.  
Цей договір складено в 3-х примірниках, кожен з яких дійсний як оригінал. Два примірники отримує орендодавець, один – орендар.
- VII.4** Tato nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti

dne .....

Цей договір оренди набуває чинності в день його підписання обома сторонами і вступає в силу .....

- VII.5** Nedílnou součástí nájemní smlouvy jsou následující přílohy:  
Невід'ємною частиною договору оренди є такі додатки:

Příloha č. 1 Seznam osob žijících s nájemcem ve společné domácnosti  
Příloha č. 2 Průkaz energetické náročnosti budovy  
Příloha č. 3 Pokyny pro zajištění požární ochrany v pronajatých obecních bytech  
Додаток № 1 Список осіб, які проживають з орендарем в одному домогосподарстві.  
Додаток № 2 Сертифікат енергетичної ефективності будівлі  
Додаток № 3 Інструкція щодо забезпечення протипожежного захисту в орендованих муніципальних квартирах

- VII.6** Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a nemají k němu výhrad, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ознайомившись із цим договором, сторони заявляють, що згодні з його змістом і не мають жодних застережень щодо нього, що договір складено на основі достовірних відомостей та їх добровільного волевиявлення. На підтвердження цього вони ставлять свої власноручні підписи.

- VII.7** Smluvní strany se dohodly, že hlavní (závazná) je verze Smlouvy v českém jazyce. Smlouva v ukrajinském jazyce je shodná a má informativní charakter.

Договірні сторони погодилися, що основною (обов'язковою) версією договору є редакція чеською мовою. Договір українською мовою є ідентичним і має інформаційний характер.

V Pardubicích dne  
м. Пардубіце, дата:

V Pardubicích dne  
м. Пардубіце, дата:

.....  
pronajímatel  
орендодавець

.....  
nájemce  
орендар

Rozdělovník:

1x nájemce

2x statutární město Pardubice – odbor majetku a investic

Отримали:

1 примірник - орендар

2 примірники – статутне місто Пардубіце – департамент майна та інвестицій

**SEZNAM OSOB ŽIJÍCÍCH S NÁJEMCEM VE SPOLEČNÉ DOMÁCNOSTI**  
**СПИСОК ОСІБ, ЯКІ ПРОЖИВУЮТЬ З ОРЕНДАРЕМ СПІЛЬНИМ ДОМОГОДСТВОМ**

Jméno, příjmení, datum narození, vztah k nájemci a státní příslušnost rodinných příslušníků a osob, které žijí s nájemcem ve společné domácnosti.

Прізвище, ім'я, по батькові, дата народження, спорідненість з орендарем та громадянство членів сім'ї та осіб, які проживають з орендарем спільним домогосподарством.

Těmito osobami ke dni podpisu Smlouvy o nájmu bytu jsou:

На дату підписання договору оренди квартири цими особами є:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....
11. ....

V Pardubicích dne/м. Пардубіце, дата .....

Podpis nájemce/Підпис орендаря: .....