

Nájemní smlouva / Договір оренди

I. Smluvní strany / Договірні сторони

Pronajímatel / Наймодавець:

jméno(a) a příjmení:

ім'я та прізвище:

datum narození:

дата народження:

číslo občanského průkazu/cestovního pasu:

номер посвідчення особи/паспорта:

bytem:

місце проживання:

bankovní účet pronajímatele:

банківський рахунок наймодавця:

Nájemce / Наймач:

jméno(a) a příjmení:

ім'я та прізвище:

datum narození:

дата народження:

číslo cestovního pasu:

серія та номер паспорта:

místo trvalého pobytu v cizině:

місце постійного проживання за кордоном:

Členové domácnosti nájemce / Особи, які постійно проживатимуть разом із наймачем:				
	jméno a příjmení / ім'я та прізвище	datum narození / дата народження	číslo pasu / серія та номер паспорта	místo trvalého pobytu v cizině / місце постійного проживання за кордоном
1				
2				
3				
4				
5				

II. Adresa bytu / Адреса квартири

ulice + číslo popisné:

Вулиця та номер будинку: _____

poštovní směrovací číslo a obec:

поштовий індекс та місто: _____

číslo bytu:

номер квартири: _____

byt v patře číslo:

поверх: _____

podlahová plocha bytu:

загальна площа квартири: _____

velikost bytu:

розмір квартири: ☐ 1+kk, ☐ 1+1, ☐ 2+kk, ☐ 2+1, ☐ 3+kk, ☐ 3+1, jiná/інший: _____

(dále jen „byt“ / далі „квартира“)

III. Doba nájmu / Період оренди

☐ na dobu určitou / на визначений термін – od / від _____ do / до _____

☐ na dobu neurčitou / на невизначений термін з _____

IV. Nájemné, poplatky za služby spojené s užíváním bytu a jistota / Плата за найм житла, плата за послуги, пов'язані з користуванням квартирою та охороною

Nájemné / Найм:

Výše nájemného / розмір орендної плати: _____ Kč (slovy/словами:

_____ korun českých / чеські крони) měsíčně / щомісячно

Zálohové platby za plnění spojená s užíváním bytu / Передоплата за послуги, пов'язані з користуванням квартирою:

☐ výše zálohovaných plateb za plnění spojená s užíváním bytu / сума авансових платежів за послуги, пов'язані з користуванням квартирою: _____ Kč měsíčně/щомісячно

☐ zálohové platby za plnění spojená s užíváním bytu jsou součástí nájemného / авансові платежі за послуги, пов'язані з користуванням квартирою є частиною орендної плати

Zálohy na elektrickou energii jsou součástí plateb za plnění spojených s užíváním bytu / Передоплата за електроенергію входить до складу платежів за послуги, пов'язані з користуванням квартирою:

☐ Ano / Так ☐ Ne / Ні

Jistota / Застава:

☐ výše jistoty / застава: _____ Kč

Jistota je splatná na bankovní účet pronajímatele č. / Застава сплачується на банківський рахунок наймодавця: _____ do / до _____

☐ bez jistoty / без застави

V. Vybavení a zařízení bytu / Обладнання та меблі квартири

- ☐ bez vybavení a zařízení bytu / без обладнання та меблів
- ☐ v bytě se nachází a k němu přísluší následující vybavení a zařízení / квартира має наступне обладнання та меблі:

VI. Předání bytu / Передання квартири

- a) nájemci předáno / передано наймачу: _____ kusů klíčů / пари ключів
- b) datum předání bytu / дата передання квартири: _____
- c) stav bytu / стан квартири:

- d) poznámky a další ujednání / нотатки та інші зауваження:

VI. Všeobecná ustanovení / Загальні положення

- 1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává byt včetně jeho vybavení a zařízení nájemci do užívání a nájemce tento byt včetně jeho vybavení a zařízení do užívání přijímá a zavazuje se platit sjednané nájemné, pokud bylo sjednáno, podle podmínek této smlouvy. Nájemce je oprávněn užívat byt výhradně za účelem zajištění bytových potřeb.
За цим договором Наймодавець передає квартиру, включно з її обладнанням та приміщеннями, Наймачу у користування, а Наймач приймає цю квартиру разом з її обладнанням та приміщеннями в користування, та зобов'язується сплачувати узгоджену орендну плату, якщо це погоджено, відповідно до умов цієї Угоди. Наймач має право використовувати квартиру виключно відповідно до її цільового призначення.
- 2) K navýšení počtu osob žijících v bytě je nutný souhlas pronajímatele.
Для збільшення кількості проживаючих у квартирі осіб необхідна згода наймодавця.

- 3) Nájemné a platby za služby spojené s užíváním bytu, pokud byly sjednány, jsou splatné vždy nejpozději do 15. kalendářního dne příslušného kalendářního měsíce, a to na bankovní účet pronajímatele.

Орендна плата та плата за послуги, пов'язані з користуванням квартирою, за домовленістю, завжди сплачуються не пізніше 15 календарного дня відповідного календарного місяця на банківський рахунок наймодавця.

- 4) Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem bytu, který je způsobilý k zajištění bytových potřeb nájemce a členů jeho domácnosti.

Наймач підтверджує, що перед укладенням цього договору ознайомився із станом квартири та його задовольняють умови проживання.

- a) Nájemce bytu je povinen zejména: užívat byt řádným způsobem, udržovat byt v čistotě a řádně pečovat o jeho běžnou údržbu;

Наймач квартири зобов'язаний, зокрема: використовувати квартиру за її призначенням, тримати квартиру в чистоті та належним чином доглядати за її поточним утриманням;

- b) při výkonu svých práv dbát, aby v budově bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním obyvatelům nerušený výkon jejich práv;

при здійсненні своїх прав забезпечувати створення в будинку такого середовища, яке забезпечить безперервну реалізацію прав інших мешканців;

- c) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav v bytě a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla;

невідкладно повідомити наймодавця про необхідність ремонту в квартирі та дозволити його проведення, інакше він несе відповідальність за шкоду, яка виникне внаслідок невиконання цього обов'язку;

- d) odstranit na vlastní náklady veškeré závady a poškození, které způsobil v bytě sám nebo osoby, které s ním byt užívají. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu;

усунути за свій рахунок усі недоліки та пошкодження, заподіяні в квартирі ним або особами, які разом з ним користуються квартирою. Якщо цього не станеться, наймодавець має право, повідомивши наймача про недолік чи/та пошкодження, усунути їх та вимагати від наймача відшкодування;

- e) neprovádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil a uvedl byt do původního stavu, zároveň se to považuje za porušení povinností zvlášť závažným způsobem;

не здійснювати перебудови або будь-які інші істотні зміни в квартирі без попередньої письмової згоди наймодавця, навіть за свій рахунок. У разі порушення цього зобов'язання наймодавець має право вимагати від наймача невідкладного усунення перебудови і змін та відновлення квартири у первісному стані, при цьому, це вважається значним порушенням зобов'язань;

- f) umožnit pronajímateli přístup do bytu za účelem instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla a vody, stejně tak i odpočtu naměřených hodnot;

надавати наймодавцю доступ до квартири з метою встановлення та обслуговування обладнання для вимірювання та регулювання електроенергії та води, а також зняття вимірюваних показань.

- 5) Přenechat byt do podnájmu třetí osobě není nájemce oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti je považováno za porušení povinností vyplývajících z nájmu bytu zvlášť závažným způsobem.

Наймач не має права залишати квартиру третім особам без письмової згоди наймодавця. Порухення цього зобов'язання вважається особливо тяжким порушенням зобов'язань, що виходять з найму квартири.

- 6) Plnění spojená s užíváním bytu: dodávky plynu, vody, teplé vody, provoz výtahu, odvoz komunálního odpadu, úklid a osvětlení společných částí budov.

Послуги, пов'язані з користуванням квартирою: постачання газу, води, гарячої води, експлуатація ліфтів, вивіз побутових відходів, прибирання та освітлення загальних частин будинків.

- 7) Poplatky za odběr elektrické energie v bytě se nájemce zavazuje hradit přímo poskytovateli této služby, pokud bylo sjednáno, že zálohy na elektrické energie nejsou součástí záloh na plnění spojených s užíváním bytu. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci veškerou součinnost s převodem měřiče na jméno nájemce, a to do 5 pracovních dnů od uzavření této smlouvy. Nájemce je povinen po skončení nájmu převést měřič elektrické energie zpět na pronajímatele do 5 pracovních dnů.

Наймач зобов'язується сплачувати плату за споживання електроенергії в квартирі безпосередньо постачальнику цієї послуги, якщо домовлено, що авансові платежі за електроенергію не входять до складу авансових платежів за послуги, пов'язані з користуванням квартири. Наймодавець зобов'язується протягом 5 робочих днів з моменту укладання цього договору надати Наймачу всю допомогу з передачею лічильника на ім'я Наймача. Наймач зобов'язаний передати лічильник електроенергії назад Наймодавцю протягом 5 робочих днів після закінчення терміну оренди.

- 8) Jistota, pokud byla sjednána, bude nájemci vrácena po skončení nájmu a řádném předání vyklizených prostor bytu.

Застава, якщо домовлено, буде повернено наймачу після закінчення терміну найму та належної передачі звільненого приміщення квартири.

- 9) Nájem bytu na dobu určitou zanikne uplynutím doby nájmu, písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, nebo jiným způsobem v souladu se zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

Термін найму квартири на певний строк закінчується після закінчення строку найму за письмовою угодою між наймодавцем та наймачем або в інший спосіб відповідно до Закону № 89/2012 Збірника, Цивільний Кодекс Чеської Республіки.

- 10) Nájem bytu na dobu neurčitou zanikne uplynutím doby nájmu, písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, písemnou výpovědí nebo jiným způsobem v souladu se zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

Термін найму квартири на невизначений строк закінчується після закінчення строку найму за письмовою угодою між наймодавцем та наймачем, письмовим повідомленням або іншим чином відповідно до Закону № 89/2012 Зб., Цивільного кодексу Чеської Республіки.

- 11) V případě skončení nájmu výpovědí je výpovědní lhůta tříměsíční a počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

У разі припинення чи розірвання договору - строк попередження становить три місяці і починається з першого числа місяця, наступного за календарним місяцем, в якому повідомлення було вручено іншій стороні.

- 12) V případě skončení podnájmu je podnájemce povinen vyklidit byt a vyklizený byt odevzdat nájemci bez závad a poškození a v původním stavu, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání, včetně veškerého vybavení a zařízení bytu.

У разі розірвання договору суборенди суборендар зобов'язаний звільнити квартиру та передати її наймачеві без дефектів та пошкоджень та у первісному стані, враховуючи нормальний знос під час користування, включаючи все обладнання та меблі.

- 13) Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem. V případě bezúplatného poskytování ubytování se na tuto smlouvu přiměřeně použijí ustanovení občanského zákoníku o výpůjčce.

Питання, прямо не врегульовані цим договором, регулюються Законом № 89/2012 Збірника, Цивільним кодексом Чеської Республіки. У разі безоплатного надання житла - до цього договору з урахуванням змін застосовуються положення Цивільного кодексу про позику.

- 14) Pronajímatel, jako správce osobních údajů, zpracovává následující osobní údaje nájemce a členů jeho domácnosti jakožto subjektů osobních údajů: jméno a příjmení, adresa trvalého bydliště v cizině, e-mailová adresa, datum narození, číslo cestovního dokladu, státní příslušnost, tel. číslo, č. bankovního účtu, příp. rodinný stav, a to na základě zákonného důvodu v souladu s čl. 6 odst. 1. písm. b) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.04.2016, Obecného nařízení o ochraně osobních údajů (dále jen „GDPR“), a to z důvodu, že zpracování osobních údajů je nezbytné pro plnění této smlouvy.)

Наймодавець, як розпорядник персональних даних, обробляє такі персональні дані Наймача та осіб, які постійно з ним проживають, як суб'єктів персональних даних: ім'я та прізвище, адресу постійного проживання за кордоном, адресу електронної пошти, дату народження, серію та номер паспорта, громадянство, номер телефону, номер банківського рахунку або сімейний стан на законній підставі відповідно до статті 6 (1) (b) Регламенту (ЄС) 2016/679 Європейського Парламенту та Ради 27.04.2016, Загальний регламент захисту персональних даних «GDPR»), оскільки обробка персональних даних необхідна для виконання цього договору.)

- 15) V souladu s platnou legislativou a nařízením GDPR má nájemce a člen jeho domácnosti, jako subjekt osobních údajů, za splnění podmínek stanovených GDPR vůči pronajímateli, jako správci osobních údajů, tato práva: právo na přístup k osobním údajům, právo na opravu nebo doplnění osobních údajů, právo na výmaz osobních údajů, právo na omezení zpracování údajů, právo vznést námitku proti zpracování osobních údajů a právo na přenositelnost osobních údajů. V případech, kdy bude nájemce chtít tato svá práva vůči pronajímateli, jako správci osobních údajů, uplatňovat, je nezbytné kontaktovat pronajímatele písemně na adrese uvedené v záhlaví, popřípadě na e-mailové adrese Každé takové podání bude pronajímatelem, jako správcem osobních údajů, vyhodnoceno a o výsledku tohoto vyhodnocení bude nájemce informován, a to ve lhůtě 7 kalendářních dnů jdoucích od doručení takového podání.

Відповідно до чинного законодавства та Регламенту GDPR, наймач та особи, які постійно з ним проживають, як суб'єкт персональних даних, мають наступні права на умовах, встановлених GDPR щодо наймодавця, як розпорядника даних - право доступу до персональних даних, право на виправлення або доповнення персональних даних, право на видалення персональних даних, право обмежити обробку даних, право заперечувати проти обробки персональних даних та право на перенесення персональних даних. У випадках, коли Наймач бажає реалізувати ці права до Наймодавця, як розпорядника персональних даних, необхідно звернутися

до Наймодавця в письмовій формі за адресою, вказаною на початку, або за електронною поштою Будь-яке таке звернення буде розглянуте наймодавцем, як розпорядником персональних даних, і наймач буде проінформований про результати розгляду протягом 7 календарних днів з моменту доставки такого подання.

- 16) Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu.

Якщо будь-яке положення цієї Угоди є або стає нікчемним або недійсним, це не впливає на інші положення цієї Угоди, які залишаються дійсними. У цьому випадку сторони зобов'язуються замінити недійсне або нікчемне положення дійсним, яке найкраще відповідає початковій меті.

- 17) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá nájemce obdrží 2 vyhotovení a pronajímatel jedno vyhotovení.

Цей договір складено у трьох примірниках, наймач отримує 2 примірники, а наймодавець – один примірник.

- 18) Změny nebo dodatky této smlouvy lze provádět pouze písemně formou písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.

Зміни або доповнення до цього договору можуть бути внесені лише в письмовій формі та мають бути погоджені обома сторонами.

V / в _____ datum / дата _____

Pronajímatel / Наймодавець

Nájemce / Наймач