

CA0 000 001 066 066 211

Smlouva o nájmu bytu

uzavřená dle ust. § 2235 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi:

a

a

2.

(dále jako „nájemce“)

Článek 1.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovitosti:

Byt v domě [redacted] o velikosti 1+1 a výměře 35,1m² sestávající se z 1 pokoje, kuchyně s předsíní, koupelny, WC a komory. Byt je situován v 1. nadzemním podlaží domu, (dále jako „byt“)

Vybavení bytu, které je a zůstává výlučným vlastnictvím pronajímatele, je specifikováno v předávacím protokolu, který tvoří přílohu, a tedy nedílnou součástí této smlouvy a strany potvrzují, že toto vybavení a nábytek a jiné movité věci uvedené v předávacím protokolu, jsou ve stavu uvedeném v předávacím protokolu. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že byt je čistý a ve stavu, který se obvykle považuje za dobrý, a že je zajištěno poskytování nezbytných plnění spojených s užíváním bytu nebo s ním souvisejících. Byt je tedy ve stavu způsobilém k nastěhování i k obývání, což nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje.

Článek 2

Účel a předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci, za podmínek uvedených níže v této smlouvě, do užívání byt specifikovaný výše v čl. 1, odst. 1 této smlouvy, a to výhradně za účelem zajištění bytových potřeb nájemce, a nájemce se zavazuje platit za nájem níže sjednanou cenu a užívat byt v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2. Nájemce je oprávněn byt využívat výhradně k bydlení a pronajímatel si dle § 2272 odst. 2 vyhrazuje souhlas s přijetím dalšího člena do nájemcovy domácnosti. Pronajímatel dle § 2272 odst. 3 požaduje, aby v bytě bydlelo maximálně 2 osoby, aby tak bylo zajištěno žití v obvyklých pohodlných a hygienických podmínkách. Nájemce s těmito ustanoveními výslovně souhlasí.

3. Spolu s nájemcem může být užívat i příslušník jeho domácnosti (dále jako „příslušník“):

Nájemce je povinen seznámit příslušníky s právy a povinnostmi vyplývajících z této smlouvy. Příslušníci jsou vázáni touto smlouvou stejně jako nájemce. Jakékoliv námitky vznesené příslušníky proti platnosti kteréhokoliv ustanovení této smlouvy nemohou jít ke škodě pronajímatele. Pokud je příslušníkem osoba blízká nájemci, dle §22 Občanského zákoníku, je touto smlouvou vázána stejně jako nájemce, a to i v případě, kdy je smlouva psaná pouze na nájemce. Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že příslušníky seznámil či seznámí s právy a povinnostmi vyplývajících z této smlouvy a že příslušníci s touto smlouvou plně souhlasí.

Článek 3

Doba nájmu a skončení nájmu.

1. Nájem bytu se uzavírá od 1.11.2017 na dobu neurčitou.
2. Nájem může skončit některým z následujících důvodů:
 - a) uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán
 - b) dohodou obou účastníků
 - c) výpovědí ze strany pronajímatele dle § 2288 občanského zákoníku. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé straně doručena.
 - d) výpovědí ze strany nájemce. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé straně doručena.
 - e) výpovědí ze strany pronajímatele bez výpovědní doby v případě porušení jakékoliv z povinností nájemce uvedených v
 - I. článku 2, odst. 1, 2
 - II. článku 4, odst. 1-5, odst. 10
 - III. článku 6, odst. 1, 5, 8, 9, 13, 14,což se bere za porušení povinností zvláště závažným způsobem dle této smlouvy. Výpověď ze strany pronajímatele bez výpovědní doby je možná také v jiných případech jmenovaných zákonem, jakož i v jiných nespecifikovaných případech porušení povinností zvláště závažným způsobem.

Článek 4

Cena nájmu a služeb, platební podmínky, peněžní jistota

1. Nájemce se tímto zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 5.500,- Kč za měsíc (slovy: šesttisíc korun českých) (dále jen „nájemné“).
2. Vedle nájemného dle odst. 1 tohoto článku se nájemce zavazuje platit pronajímateli měsíčně částku ve výši 3.100,- Kč (slovy: dva tisíce osm set padesát korun českých) jako zálohu za plnění a služby spojené s užíváním bytu (dále jen „záloha na služby“), které se dle článku 1, odst. 1 této smlouvy zavazuje pronajímatel zajistit ve prospěch nájemce.

Záloha za plnění a služby spojené s užíváním bytu budou použity takto:

 - a) 600,- Kč záloha na elektřinu,
 - * b) 1.000,- Kč záloha na teplo, (plyn, voda)
 - c) 600,- Kč záloha na spotřebu studené vody
 - * d) 400,- Kč záloha na spotřebu teplé vody
 - * e) 100,- Kč záloha na elektřinu ve společných prostorách domu
 - f) 400,- Kč záloha na plyn
3. Nájemné a záloha na služby, celkově tedy částka ve výši 8.600,- Kč (slovy: jedenáct tisíc čtýřista korun českých) je splatná měsíčně vždy do 30. dne v měsíci, a to za nájemné a zálohu na služby na další měsíc. Platby se uskutečňují výhradně převodem na bankovní účet pod variabilním symbolem

92a

Za zaplacené převodem se považuje den zaevidování příslušné částky jako přírůstku na určeném účtu. V případě, že den splatnosti připadá na víkend, či na státní svátek, je nájemce povinen uskutečnit svou platbu tak, aby platba byla zaevidována na určeném účtu před datem splatnosti.

4. Jestliže cena za plnění a služby spojené s užíváním bytu, které se pronajímatel dle této smlouvy výše v čl. 1 zavázal zajistit, přesáhne za příslušné zúčtovací období (určováno dle jednotlivých poskytovatelů služeb), popř. za jeho poměrnou část, v níž nájem dle této smlouvy trval, součet nájemcem v daném období uhrazených záloh na služby, zavazuje se nájemce tento rozdíl pronajímateli doplatit do 15 dnů od předložení vyúčtování.

5. Vyúčtování záloh za služby proběhne dle zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytu a bytových prostorů v domě s byty.

6. Nájemce je povinen platit nájemné a zálohy za služby řádně a včas. V případě prodlení s platbou nájemného, záloh na služby a plnění dle odst. 10 tohoto článku je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši 0,1 % z neuhrazené částky za každý započatý den prodlení.

Článek 5 Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má vůči nájemci za přenechání bytu k užívání pro účel vymezený v čl. 2 odst. 1 a 2 této smlouvy právo na zaplacení nájemného a záloh na služby.

2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu, včetně plnění a služeb spojených s užíváním bytu v rozsahu stanoveném touto smlouvou.

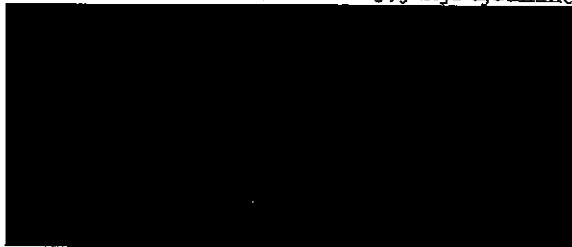
3. Poruší-li nájemce svou povinnost zvlášť závažným způsobem, má pronajímatel právo vypovědět podnájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal, nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení této výpovědi. Nájemce porušuje svou povinnost zvlášť závažným způsobem, zejména, nikoliv však výlučně, tehdy, dostane-li se do prodlení se zaplacením nájemného a záloh na služby (nebo i jen některé jejich částí) po dobu delší než 30 dnů, poškozuje-li byt nebo společné prostory závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v okolí domu bydlí, nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

4. Pronajímatel je v případě skončení nájmu kteroukoli formou oprávněn vstoupit do bytu, a pokud není vyklizen, může pronajímatel či osoba jím zmocněná, byt vyklidit a věci náležející nájemci uskladnit, vše na náklady a riziko nájemce. V případě, že si nájemce věci uskladněné v souladu s předchozí větou nevyzvedne ve lhůtě 10 dnů ode dne jejich uskladnění pronajímatelem, je pronajímatel oprávněn uskladněné věci zpeněžit či případně předměty nevalné hodnoty nechat zlikvidovat. Případný výtěžek ze zpeněžení uskladněných věcí dle předchozí věty je pronajímatel oprávněn použít na úhradu veškerých splatných pohledávek, které vůči nájemci má, přičemž zůstatek je povinen nájemci bez zbytečného odkladu po provedení vyúčtování vrátit. Nájemce s ustanoveními v tomto odstavci výslovně souhlasí a prohlašuje, že se nejedná o povinnost, která je vzhledem k okolnostem zjevně nepřiměřená.

5. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat svým nákladem pouze takové opravy, které nejsou drobné a údržbu, která není běžná, a to pouze v případě, že jejich potřeba bude vyvolána pronajímatelem nebo kritickým technickým stavem bytu.

Článek 6 Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen řádně a včas hradit nájemné a zálohy na služby, jak je ujednáno výše.

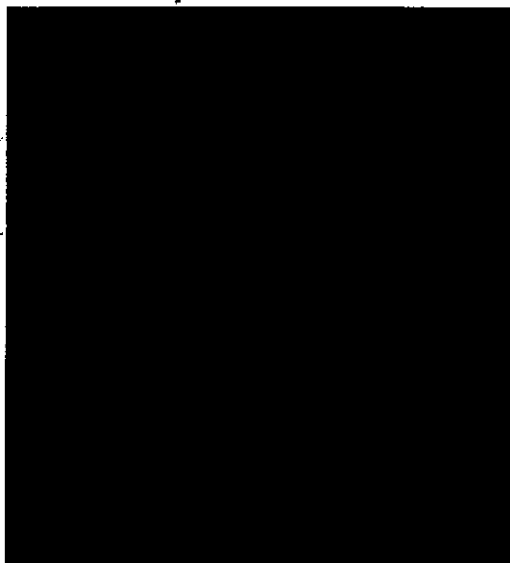


ACE ČR
s v Liberci
1515 Liberec
27.8

2. Nájemce je povinen udržovat byt a jeho okolí v dobrém stavu a opatrovat a chránit s maximální možnou péčí vybavení bytu, jakož i jiný majetek pronajímatele či třetích osob nalézajících se v bytu a jeho okolí.
3. Nájemce je povinen nést veškeré náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami v souladu s předpisem č. 308/2015 Sb., nařízením vlády o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu a umožnit pronajímateli 2 dny předem ohlášenou kontrolu stavu pronajatého bytu, která se uskuteční v pracovní den a za osobní přítomnosti nájemce nebo jím zmocněné osoby. V případě nejvyšší nutnosti má pronajímatel, nebo jím zmocněná osoba, možnost vstoupit do bytu i v nepřítomnosti nájemce, o čemž jsou ale povinni zpravit nájemce při nejbližší možné příležitosti. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba nenese odpovědnost za nemožnost zpravení nájemce v těchto případech nejvyšší nutnosti předem.
4. Nájemce je povinen nést náklady spojené s pravidelnými revizemi a prohlídkami elektroinstalace, plynových zařízení, spalinových cest, tlakových zařízení, a jiných zařízení, podléhajících dle zákona revizím a odborným prohlídkám, dle platných zákonů a předpisů České republiky. Nájemce je dále povinen předložit na požádání doklad a revizní zprávu pronajímateli.
5. Nájemce se zavazuje užívat byt a jeho okolí v souladu s obecně platnými pravidly soužití a nerušit svým jednáním ostatní uživatele domu a okolí.
6. Nájemce se zavazuje písemně oznamovat pronajímateli bez zbytečného odkladu nutnost provedení rozsáhlejších oprav nebo údržby bytu a umožnit takové opravy, jinak bude odpovídat za veškerou škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne. To se netýká oprav spadajících do kategorie běžné údržby a drobných oprav dle odst. 3 tohoto článku, kde se předpokládá, že se nájemce o danou opravu či údržbu postará i bez nutnosti písemného oznámení pronajímateli.
7. Nájemce je povinen odstranit veškeré závady a poškození, které v bytě a jeho okolí způsobil on sám, příslušník jeho domácnosti nebo osoby, kterým vstup do domu, bytu či na pozemek umožnil. Pokud se tak nestane, bude pronajímatel oprávněn požadovat od nájemce úhradu nákladů, které mu vzniknou v souvislosti s provedením nezbytných oprav. Nájemce je dále povinen si své věci pojistit proti případným běžným pojistným událostem jako je krádež, či poškození vodou nebo elektrickým proudem, a to v rozsahu běžného pojištění domácnosti.
8. Veškeré stavební úpravy bytu smí být prováděny pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to odborným způsobem. Riziko takové stavební úpravy je v případě, že tuto úpravu dělá nájemce nebo jím vybraný subjekt na straně nájemce.
9. Nájemce může dát nemovitosti nebo její část třetí osobě do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Ustanovení § 2274 a 2275 občanského zákoníku se nepoužijí.
10. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen byt vyklidit a předat jej v původním stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při běžném užívání. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli nemovitosti skutečně odevzdá. Současně má pronajímatel právo na náhradu škody a ušlého zisku.
11. V případě ukončení nájmu formou výpovědi bez výpovědní lhůty ze strany pronajímatele, je nájemce povinen vyklizený byt pronajímateli předat ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení písemné výpovědi bez výpovědní lhůty nájemci. V případě, že se nájemce ocitne v prodlení s předáním vyklizeného bytu dle odst. 10 a 11 tohoto článku, bude mít pronajímatel právo na náhradu ušlého nájmu s příslušenstvím ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Tato částka je stranami považována za přiměřenou a neodporující dobrým mravům a neodporující § 2239 zákona č. 89/2012 Sb.. Tato částka nevylučuje nárok pronajímatele na případnou náhradu škody či vydání bezdůvodného obohacení.

Evidenční List

Smluvní strany:



Ověřeno dle originálu

Číslo: ... 18-07-2019

Byt č: 2

Počet osob 1

Nájemné 5.500 Kč

Vodné stočné 1000 Kč

Záloha na elektřinu ve společných prostorech 100 Kč

Záloha na plyn 400 Kč

Záloha na teplo 1000 Kč

Elektřina 600 Kč

Sazba Jističe D02d

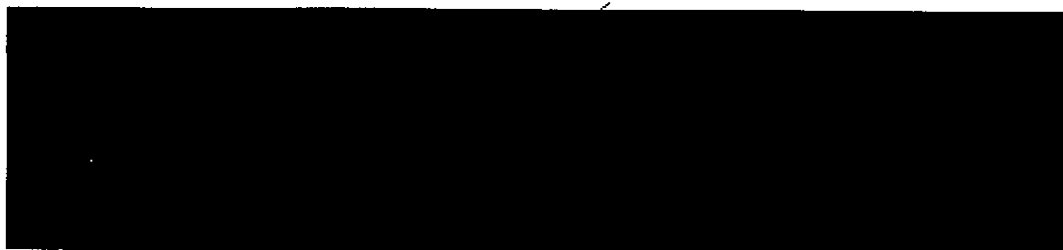
Distributor elektřiny: Innogy (25 A)



CA0 000 001 344 537 138

Celkem

8.600 Kč



CA0 000 001 176 954 107

Služby

Služby:

Elektrika: 800,- Kč

Plyn: 1200,- Kč

Voda: 600,- Kč

Topení: 600,- Kč

Nájemné: 4300,-Kč

CELKEM: 7500,- Kč

V Liberci 19.2.2018

mezi

CA0 000 001 176 954 070

Pronajímatel se s nájemcem dohodli za stejných podmínek dle nájemní smlouvy uzavřené dne

1.8.2014 na nájem bytu NEURČITOU OD 1.3.201 se prodlužuje na dobu

V LIBERCI DNE 1.3.2016

NÁJEMCE

PRONAJÍMATEL

dne: 1.3.-08-2018

SMLOUVA O PRONÁJMU

[redacted]
dále jen „pronajímateľ“

a

[redacted]
dále jen „nájemce“

uzavírají dnešního dne tuto smlouvu dle ust. § 663 a násl. Občanského zákoníku:

1.

Předmět smlouvy

Byt 1:1, o výměře 39 m² v 2.NP v [redacted]

2.

Doba trvání pronájmu

Pronajímateľ přenechává touto smlouvou nájemci do pronájmu byt uvedený v odstavci 1. této smlouvy za úplaty s tím, aby jej dočasně užíval, a to:

na dobu určitou od 1.3.2011 do 28.2.2013 s možností prodloužení.

– **PRODLOUŽENÍ** do 1.3.2016

3.

Rozsah práv pronájmu

Rozsah práva pronájmu bytu je právně upraven Občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými českými předpisy.

4.

1. Povinnosti pronajímatele:

- předat nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv, spojených s užíváním bytu.
- Trvale poskytovat potřebný el. energie, tepla a vody
- plnit další povinnosti vyplývající z této smlouvy

2. Povinnosti nájemce:

- řádně užívat byt, společné prostory a zařízení bytu
- při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující i ostatním výkon jejich práv
 - hradit nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním bytu tak, jak je stanoveno v odstavci 5. této smlouvy oznámit, bez zbytečného odkladu, pronajímateli potřebu oprav v bytě, které má nést pronajímatel a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nespíněním této povinnosti vznikla, dále uhradí poškození, které způsobil v bytě, a to i běžným zacházením.
 - Neprovádět stavební úpravy, ani jinou podstatnou zmměnu v bytě bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svoje náklady.
 - Umožnit pronajímateli na jeho vyžádání vstup do bytu za účelem provádění kontroly způsobu užívání bytu, a rovněž v případě havárie.
 - Nepronajímat byt bez souhlasu pronajímatele další osobě.
 - Při realizaci práva nájmu dodržovat povinnosti stanovené domovním řádem, právními předpisy, zejména pak protipožárními a bezpečnostními.

Obě smluvní strany si potvrzují, že po skončení platnosti této smlouvy o pronájmu si nájemce nebude činit nárok na náhradní bydlení.

5.

Nájemné a úhrada za plnění spojené s užíváním bytu

1. Byt je přenecháván nájemci do pronájmu za nájemné stanovené ve výši měsíční úhrady 7.500,-Kč (slovy: sedmtisíc pětsetkorunčeských). V této ceně jsou zahrnuty náklady za úhrady spojené s užíváním bytu, služby a za spotřebu el. energie, teplé a studené vody.
2. Od nájemce byla jednorázově při podpisu této smlouvy vybrána vratná kauce ve výši 15.000,-Kč (slovy: patnáct tisíc korunčeských). Tato kauce bude vrácena v plné výši nájemci při ukončení této smlouvy a předání bytu pronajímateli v případě, že byt bude v pořádku předán nepoškozen a budou uhrazeny všechny platby za byt vyplývající z této smlouvy.
3. Platba za nájemné a služby spojené s užíváním bytu je splatná měsíčně, jeden měsíc předem, vždy do 25. kalendářního dne, v hotovosti k rukám pronajímatele. První platba ve výši 7.500,-Kč (slovy: sedmtisíc pětsetkorunčeských) na období od 1.3.2011 do 31.3.2011, byla uhrazena při podpisu této smlouvy.
4. Nezaplatí-li nájemce v řádném termínu nájemné dle předchozího odstavce, je povinen se do konce aktuálního měsíce z bytu vystěhovat. Neučiní-li tak, bude mu pronajímatelem k poslednímu dni posledního zaplaceného měsíce znemožněn vstup do bytu a případné osobní věci z bytu vystěhovány na náklady nájemce.

198
Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného nebo zálohy v případě změn cen vstupů (el. energie, voda, topení, atp.). Tuto skutečnost je pronajímatel povinen sdělit nájemci nejpozději měsíc před uplatněním nároku.

6.

Zánik pronájmu bytu

1. Pronájem bytu byl sjednán na dobu určitou od data 1.3.2011 do 28.2.2013 s možností prodloužení.
2. Předčasné ukončení této smlouvy lze sjednat dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
3. Nedojde-li k této dohodě, pak lze tuto smlouvu vypovědět jednou nebo druhou stranou, bez udání důvodu. V tomto případě je dvouměsíční výpovědní lhůta. Výpověď musí být písemná.
4. Obě smluvní strany mohou vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí v případě, že druhá strana porušila povinnosti stanovené touto smlouvou. Pro tento případ platí měsíční výpovědní lhůta.
5. V posledním den výpovědní lhůty je nájemce povinen nájatý byt vyklidit a vyklizený a v pořádku předat pronajímateli.

7.

Společná a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, a každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

8.

Zařízení bytu:

- Kuchyňská linka, včetně pracovní desky s dřezem a vestavěných spotřebičů, (Kombinový sporák zn. BEKO), volně stojící lednice s mrazákem zn. POLAR, pračka zn. WHIRPOOL, mikrovlnka zn. TESCO, televize zn. SAMSUNG, televize zn. HYUNDAI doplněno do bytu majitelem.
 - Vana, umyvadlo s vestavěnou skříňkou, skříňka se zrcadlem, vřo s bateriemi, WC.
 - Skříň, komoda, kuchyňský stůl+4 židle, rozkládací sedací souprava, vchod s úložným prostorem.
 - Veškeré vybavení bytu, včetně interiérových dveří, dlažby a plovoucích podlah je nové a ve velmi dobrém stavu.
- Nájemce přebírá byt obsahující výše uvedené zařízení a jejich stav.

Tuto smlouvu četli, výkladu porozuměli a se smlouvou při svobodné vůli souhlasí níže pod
V Liberci

Pronajímatel

Nájemce:



CA0 000 001 227 919 277

SMLOUVA O PRONAJMU

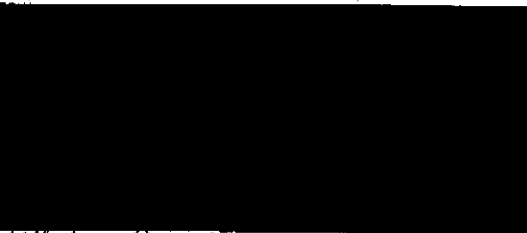
(uzavřená podle zák. č.89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů, dále jen Občanský zákoník-OZ)

mezi

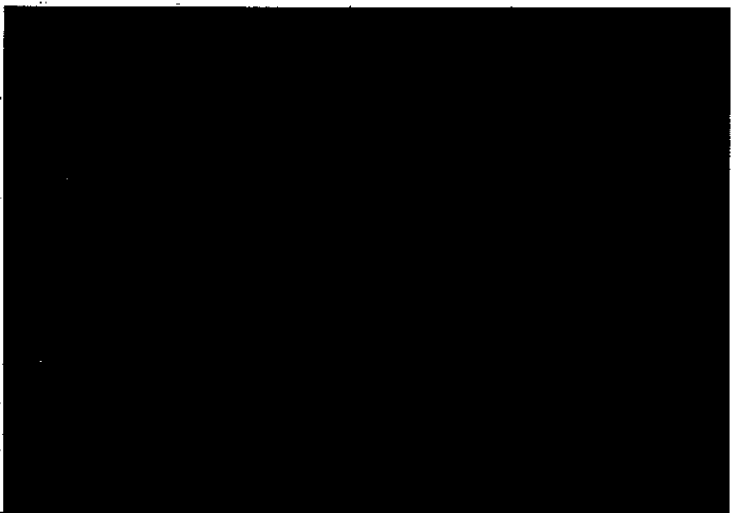


(dále jen pronajímatel)

a



(dále jen nájemce)



I.

PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1) Pronajímatel je majitelem bytové jednotky č.12911104 o velikosti 36,57 m. v 2. podlaží domu v [redacted]
- 2) Předmětem této smlouvy je pronájem jedné bytové jednotky o velikosti 1+1, která se skládá z předstíň, koupelny, WC a kuchyňského koutu s pokojem a ložnice.
- 3) Bytová jednotka se pronajímá za účelem zajištění dočasného bydlení pro nájemce.

II.

DOBA A CENA NÁJMU

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to dobu jednoho roku od 1.12.2018 do 30.11.2019 s tím, že pronajímatel se zavazuje po uplynutí sjednané lhůty tuto smlouvu, přednostně nabídnout nájemci předmět pronájmu a obnovit s ním smlouvu.
- 2)
 - a) Nájemné za užívání pronajaté jednotky se sjednává smluvní cenou ve výši 5 500,- Kč za měsíc, vždy k 28. dni zaplaceného měsíce na měsíc následující.
 - b) Náklady na el. energii bude nájemce hradit přímo dodavatelům.
 - c) Vodné a stočné 800,- Kč, teplo 900,- Kč a topná voda 1 300,- Kč. Celkem to činí 3 000,- Kč.
 - d) Celková částka k úhradě nájemce pronajímateli činí 8500,- Kč měsíčně.
- 3) Nájemné bude hrazeno pronajímateli na [redacted]
- 4) Smluvní strany se dohodly na kratší výpovědní lhůtu a to jen pro případ že nájemce bude o více než 15 dnů v prodlení s placením nájemného a v tomto případě činí výpovědní lhůta 15 dnů. Nárok pronajímatele na zaplacení nájmu není výpovědí z nájmu dotčen.
- 5) Závažné nebo opakované porušení podmínek této smlouvy dle občanského zákoníku může být důvodem výpovědi nájmu ze strany pronajímatele. Pro tento případ se stanoví 30-ti denní lhůta k ukončení nájmu a vyklizení pronajaté bytové jednotky, která započne běžet dnem obdržení písemné výpovědi pronajímatelem.

III.

OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 1) Po skončení nájmu nemá nájemce právo na náhradní ubytování.
- 2) Pronajaté prostory se budou užívat pouze k bydlení a příslušenství pouze k účelům, k nimž jsou zřízeny.

- 3) Nájemce uhradí pronajímateli veškeré škody, které v pronajatých prostorách nebo prostorách společně užívaných vzniknou z jeho zavinění po dobu nájmu.
 - 4) Nájemce není oprávněn pronajaté prostory a příslušenství nebo jejich část pronajmout nebo přepustit k užívání třetí fyzické nebo právnické osobě.
 - 5) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav, jakož i nebezpečí vzniku škod v pronajatých prostorách a příslušenství.
 - 6) Nájemce se zavazuje vyklidit pronajaté prostory nejpozději ke dni ukončení pronájmu. Ve stavu v němž tyto prostory převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Byt se nájemci předává čistý a nájemce se zavazuje pronajímateli byt také čistý předat.
 - 7) Nájemce se zavazuje k pravidelnému úklidu společných prostor, a to dle rozpisu.
 - 8) Nájemce se zavazuje, že nebude provádět žádné stavební úpravy v pronajatých prostorách bez souhlasu pronajímatele.
 - 9) Pronajímatel si vyhrazuje právo zákazu držení psů.
 - 10) Nájemce je povinen dbát na údržbu bytové jednotky a podílet se na malých opravách dle občanského zákoníku.
 - 11) Nájemce se zavazuje oznámit ukončení nájmu pronajímateli předem nejméně ve lhůtě dvou měsíců. Pokud by uvedenou informaci pronajímateli neoznámil, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1. měsíčního nájemného.
 - 12) Pronajímatel se zavazuje oznámit ukončení nájmu nájemci, bez udání důvodu, předem ve lhůtě dvou měsíců.
 - 13) Nájemce je povinen, bez zbytečných průtahů, umožnit pronajímateli vstup do bytu za účelem kontroly bytu a jeho technických zařízení.
 - 14) Nájemce se zavazuje nejpozději do deseti dnů ode dne podpisu této smlouvy uzavřít s pojišťovacím ústavem smlouvu o pojištění domácnosti, včetně odpovědnosti členů domácnosti za škody způsobené třetími osobám. Tuto smlouvu je nájemce povinen mít uzavřenou po celou dobu trvání nájmu.
- Nájemce je povinen předložit pronajímateli nejpozději do patnácti dnů ode dne podpisu této smlouvy kopii dokladu o pojištění domácnosti.

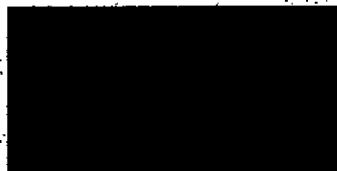
IV. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 1) Smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 2) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran a začátek nájmu je stanoven na 1.12.2018 po dohodě obou smluvních stran.
- 3) Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, a že nebyla uzavřena v tísni, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 4) Tato smlouva o dvou stranách je vyhotovena ve dvou stejnopisech, kdy obdrží nájemce a pronajímatel po jednom vyhotovení.

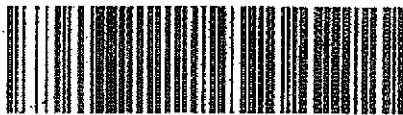
V Liberci dne 19.11.2018



pronajímatel



nájemce



CA0 000 001 344 524 223

Dodatek č. 6 ke Smlouvě o nájmu byt. jednotky 1+1 v 1.NP

Smluvní strany :

dále jako Pronajímatel na straně jedné

a

dále jako Nájemce na straně druhé.

uzavřely dnešního dne jako smluvní strany Smlouvy o nájmu bytu ze dne 30.07.2013 tento dodatek č. 6:

Článek II. Nájemné, úhrady za služby se mění takto:

obě strany se výslovně dohodly a souhlasí s navýšením dohodnutého měsíčního nájemného na výši 5.800 Kč (slovy: pět tisíc osm set korun českých) počínaje 1.9.2019 (tzn. navýšená platba 9.410,- Kč již v srpnu 2019). Poplatek za služby zůstává nadále ve stejné výši, a to 3.610,- Kč (slovy: tři tisíce šest set deset korun českých).

Článek IV. Doba nájmu se mění takto:

Doba nájmu uvedená v odstavci 1. se prodlužuje dle dohody do 30.08.2020

Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu bytu ze dne 30.07.2013 zůstávají v platnosti.

Obě strany se dohodly, že pokud nájemce nebo jiná osoba žijící s ním v pronajatém bytě má na adrese bytu zaevidován trvalý pobyt, je nájemce povinen tento pobyt zrušit a doložit pronajímateli patřičným způsobem z evidence obyvatel MML a tento úkon pronajímateli písemně doložit nejpozději do 10 pracovních dní od skončení nájmu. Obě strany se dohodly, že do doby, než tak nájemce učiní, nebude mu vyplacena kauce a tato propadne, pokud tak neučiní do 30 pracovních dní od termínu skončení smlouvy.

Obě strany respektují novou legislativu danou OZ platným od 01.01.2014 s tím, že se dohodly a souhlasí, že se kauce bude vracet ve výši, v jaké byla složena při pronájmu bytu - po započtení event. pohledávek a po vyúčtování služeb.

Obě strany se dohodly, že respektují výši nájemného minimálně ve výši obvyklé v dané lokalitě.

Nájemce nemá právo zříditi třetí osobě k předmětu věci smlouvy užívací právo (podnájem):

Pro Běžnou údržbu předmětu NS a drobné opravy se strany dohodly, že se budou řídit platným Nařízením vlády č. 308/2015 Sb.

Obě smluvní strany se dohodly, že odběr elektřiny pro předmětný byt bude uskutečňován nájemcem, a to po celou dobu nájemního vztahu u společnosti ČEZ - pokud se strany nedohodnou jinak.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou vzájemně potvrzených stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 31.8.2019.

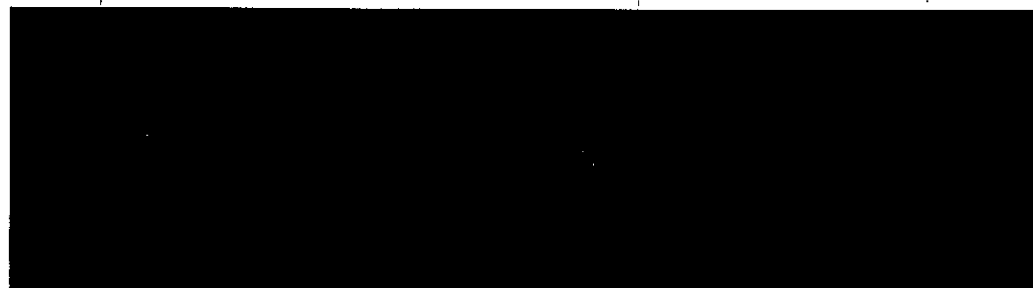
V Liberci dne 17.06.2019

za nájemce

Ověřeno dle originálu
dne: 26-08-2019

DODATEK č. 3
ke Smlouvě o nájmu bytu uzavřené dne 29.4.2015

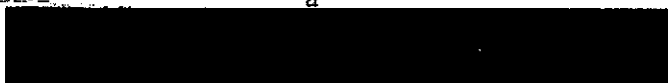
1) Pronajímatel:



- dále jen pronajímatel -

a

2) Nájemce:



- dále jen nájemce -

Pronajímatel na základě výše uvedené Smlouvy o nájmu bytu přenechal do dočasného užívání nájemci za podmínek dále uvedených byt o velikosti 1+1 o celkové výměře 39,9 m², který je umístěn ve 3. patře domu

Dodatkem č. 3 se mění a doplňuje:

Čl. II., Výše nájemného a služeb, doba trvání nájmu, bod 1. následovně:



CA0 000 001 177 076 790

1. Nájem se sjednává na dobu určitou s účinností od **1.5.2018 do 30.4.2019** s možností dalšího prodloužení na základě písemné dohody pronajímatele s nájemcem. Pronajímatel s nájemcem výslovně sjednali vyloučení automatické obnovy nájmu podle ustanovení § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále ve smlouvě jen jako občanský zákoník).

2. Nájem bytu se mezi smluvními stranami sjednává za úplatu ve výši:

Nájemné: 5.000,- Kč /1měs.

Zálohy na služby: 600,- Kč /1měs./1 osoba (seznam služeb spojených s nájmem bytu je uveden v evidenčním listu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy)

Celkem: 5.600,- Kč/1 měs.

Čl. IV. Povinnosti nájemce, odst. 1. následovně:

m) jednou ročně na své náklady provést revizi a čištění veškerého plynového zařízení. Tato služba bude zajištěna pronajímatelem na náklady nájemce. Náklady budou zohledněny v ročním vyúčtování služeb spojených s bydlením.

Ostatní ujednání Smlouvy o nájmu bytu uzavřené dne 29.4.2015 a Dodatku č. 2 ze dne 27.4.2017 jsou neměnná a zůstávají v platnosti, nájemce se zavazuje nadále plnit všechny povinnosti a závazky vyplývající z této smlouvy.

Dodatek č.3 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží tři vyhotovení, nájemci jedno vyhotovení. Na důkaz souhlasu smluvních ujednání připojují strany své podpisy:

V Jablonci nad Nisou dne2018

Za pronajímatele:





CA0 000 001 227 932 853

DODATEK č. 4
ke Smlouvě o nájmu bytu uzavřené dne 29.4.2015

1) Pronajímatel:



2) Nájemce:



- dále jen nájemce -

Pronajímatel na základě výše uvedené Smlouvy o nájmu bytu přenechal do dočasného užívání nájemci za podmínek dále uvedených byt o velikosti 1+1 o celkové výměře 39,9 m², který je umístěn ve 3. patře domu

Dodatkem č. 4 se mění a doplňuje:

Čl. II., Výše nájemného a služeb, doba trvání nájmu, bod 1. následovně:

1. Nájem se sjednává na dobu určitou s účinností od 1.5.2019 do 30.4.2020 s možností dalšího prodloužení na základě písemné dohody pronajímatele s nájemcem. Pronajímatel s nájemcem výslovně sjednali vyloučení automatické obnovy nájmu podle ustanovení § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále ve smlouvě jen jako občanský zákoník).

Ostatní ujednání Smlouvy o nájmu bytu uzavřené dne 29.4.2015, Dodatku č. 2 ze dne 27.4.2017 a Dodatku č. 3 ze dne 26.4.2018 jsou neměnná a zůstávají v platnosti, nájemce se zavazuje nadále plnit všechny povinnosti a závazky vyplývající z této smlouvy.

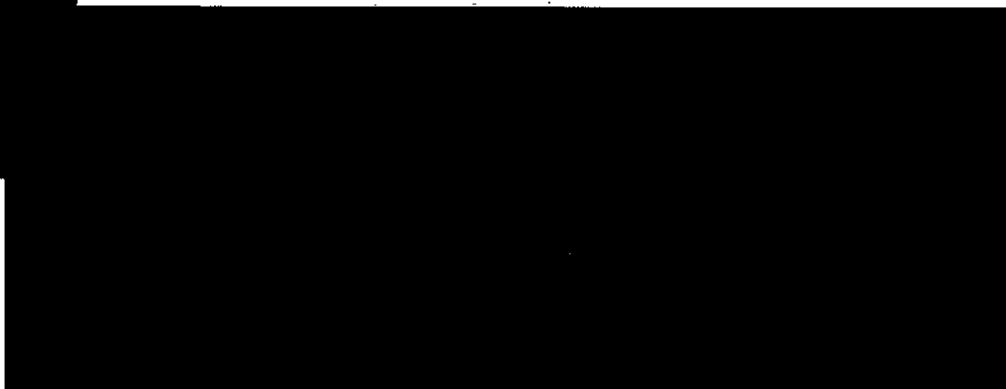
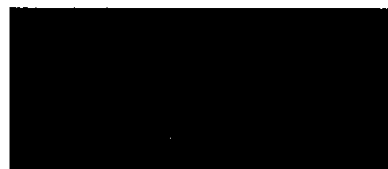
Dodatek č.4 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží tři vyhotovení, nájemci jedno vyhotovení. Na důkaz souhlasu smluvních ujednání připojují strany své podpisy:

V Jablonci nad Nisou dne 25.4.2019

Za pronajímatele:



Za nájemce:



videnční list nájemníka

Vytiskl:

09.03.2018

15:41:1

Č.pr:

Druh:byt Podl:3 Typ:ostatní Kvalita standard
nájemník:

95

Ozn	Místnost	Celk.pl.	Podl.pl.	Koef.	Přep.podl	Zapo.pl.	Podilová
	pokoj	22,51	22,51	0,000	0,00	22,51	0,00
	kuchyň	10,24	10,24	0,000	0,00	10,24	0,00
	předsín	2,13	2,13	0,000	0,00	2,13	0,00
	koupelna	5,02	5,02	1,000	5,02	5,02	0,00
Celkem:		39,90	39,90		5,02	39,90	0,00

Období: 5 / 2018 Měsíční		Dat.spl:30.04.2018		Úhrada:hotově		Var.symb: 24906	
Typ položky	Typ saz.	Sazba	Kč	%DPH	DPH	Celkem	
osvětlení spol. prostor	O	20,00	20,00	0	0,00	20,00	
úklid	D	90,00	90,00	0	0,00	90,00	
studená voda (SV)	O	410,00	410,00	0	0,00	410,00	
čištění a revize kotle	D	80,00	80,00	0	0,00	80,00	
nájemné - byty	D	5000,00	5000,00	0	0,00	5000,00	
Celkem předepsáno			5600,00		0,00	5600,00	



CA0 000 001 177 076 895