

SMLOUVA O NÁJMU
(podle ustanovení § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.)

Pronajímatel:

adresa

Nájemce:

(adresa pro doručování)

I.
Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem:

v reálném užívání, resp. ve vymezené podobě představující samostatný byt č. 2 o velikosti 1+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží výše uvedené budovy (po vstupu do budovy v *pravé části* budovy, tj. na severní straně domu), sestávající se z kuchyně, koupelny s WC a z obývacího pokoje, o celkové ploše 38 m²; vybavení bytu č. 2: kuchyňská linka (s elektrickým sporákem), kamna na pevná paliva.

Do bytu č. 2 je samostatný uzamykatelný vstup ze společného schodiště v domě. K bytu č. 2 dále náleží příslušenství (společné prostory pro užívání více bytů v budově) - vstupní chodba se schodištěm, sklep pod budovou a zahrada (925 m²),

dále jen byt č. 2

II.

Pronajímatel přenechává nájemci byt č. 2 do užívání. Nájem se uzavírá na dobu určitou (3 měsíce) od 1. listopadu 2019 do 31. prosince 2019. Pronajímatel a nájemce si ujednali, že ustanovení § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., nebude použito.

III.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíční nájemné ve výši 7.000 Kč (slovy sedm tisíc korun českých), a to vždy nejpozději do posledního kalendářního dne v měsíci, za který je nájemné hrazeno, na bankovní účet pronajímatele:

č.ú.:

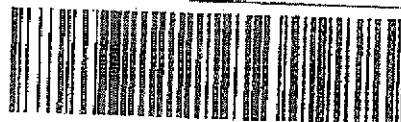
vedený u banky:

IV.

Nájemce a pronajímatel se dohodli, že plnění a nezbytné služby spojené s užíváním bytu č. 2 (spotřeba elektrické energie, topivo pro kamna na pevná paliva, odvoz komunálního odpadu, osvětlení a úklid společných částí domu, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek, provoz a čištění komínů) si bude zajišťovat a hradit nájemce. Pitná voda v bytě č. 2 je zajištěna ze studny, která je součástí nemovitosti.

V.

Nájemce a pronajímatel se dohodli, že nájemce umožní 1 osobní kontrolu bytu č. 2 pronajímatelem (za účasti další jedné osoby zvolené pronajímatelem) každé 3 měsíce za účelem kontroly způsobu užívání bytu č. 2 a zjištění potřebné údržby bytu č. 2.



CA0 000 001 344 782 624

VI.

Údaje o spolubydlících v bytě č. 2 (jméno, příjmení, datum narození):

-
-
-
-

Pronajímatel a nájemce si ujednali zákaz podnájmu po dobu nájemního vztahu.

VII.

Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného bytu č. 2. Byt č. 2 přebírá ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení, způsobilý k řádnému užívání, což podpisem této smlouvy potvrzuje. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli byt č. 2 ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VIII.

Nájemník bere na vědomí upozornění ze strany pronajímatele a zavazuje se, že se zdrží všeho, co působí, že kouř a hluk vnikající na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání. Nájemník se zavazuje netopit v kamnech na pevná paliva nekvalitním topivem a dále zajistit nevnikání zvířat na pozemek jiného vlastníka. Nájemník se zavazuje udržovat v domě a v jeho okolí pořádek, nehromadit odpady a jiné materiály, které ohrožují životní prostředí a negativně narušují vzhled domu a pozemku a obce, kde dům stojí.

XI.

Účastníci smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a že byla ujednána dobrovolně, podle jejich svobodné vůle.

Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze dodatky, které budou takto označeny, budou mít písemnou formu a budou podepsány pronajímatelem i nájemcem. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.

V Liberci dne 01.11.2019


Nájemce:

SMLOUVA O NÁJMU BYTU

číslo smlouvy: 1.2.2015

č.j. nájemní smlouva

pronajímatel

ověřeno dle originálu

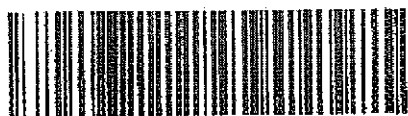
(ne:)

dále jen PRONAJÍMATEL

a

dále jen NÁJEMCE

uzavírají tuto nájemní smlouvu, kterou se přenechává nájemci do užívání byt podle zákona č. 509/1991 Sb. - občanský zákoník,



CAO 000 001 344 801 950

Článek I

Pronajímatel přenechává nájemci za nájemné do užívání byt č. 4.0
1. kategorie, počet místností 1.1 v 2 podlaží domu

Byt je po nájemci:

Bližší údaje jsou uvedeny v příloze č.1 - Evidenční list, který je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce je povinen evidenční list podepsat.

Byt se přenechává na dobu určitou na tři měsíce t.j. od 1.2.2015 do 30.4.2015.

Článek II

Stav bytu - závady jsou uvedeny v příloze č.2, v "Protokolu o předání a převzetí bytu", který je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce je povinen "Protokol o předání a převzetí bytu" podepsat.

Článek III

Nájem bytu a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu je uveden rozpisem jednotlivých položek v příloze č. 1 - Evidenčním listě, který je nedílnou součástí této smlouvy

Článek IV

Nájemné za byt a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu se platí měsíčně pozadu a to vždy do pátého dne následujícího měsíce.

Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu do pěti dnů po termínu, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení.

Článek V

Dojde-li ke změně cenových a ostatních právních předpisů, rozhodných pro výši nájmu bytu a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu, bude vyhotoven dodatek k této smlouvě. Nájemce bude s tímto dodatkem seznámen a jeho povinností je dodatek podepsat.

Pronajímatel je oprávněn provádět úpravy nájmu bytu a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu i bez souhlasu nájemce.

Článek VI

Dojde-li ke změně okolností rozhodných pro výpočet nájmu a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu ze strany nájemce, je nájemce toto p o v i n e n oznámit pronajímateli do pěti dnů. Nesplnění této povinnosti se považuje za hrubé porušení nájemní smlouvy a podle paragrafu 711 odst. 1 písm. d) může pronajímatel s přivolením soudu vypovědět nájem bytu.

Článek VII

Nájemce se zavazuje umožnit přístup do užívaného bytu osobám provádějícím instalaci měřidel spotřeby vody a energií a následně odečet spotřeby vody, tepla, TUV, atp...

Článek VIII


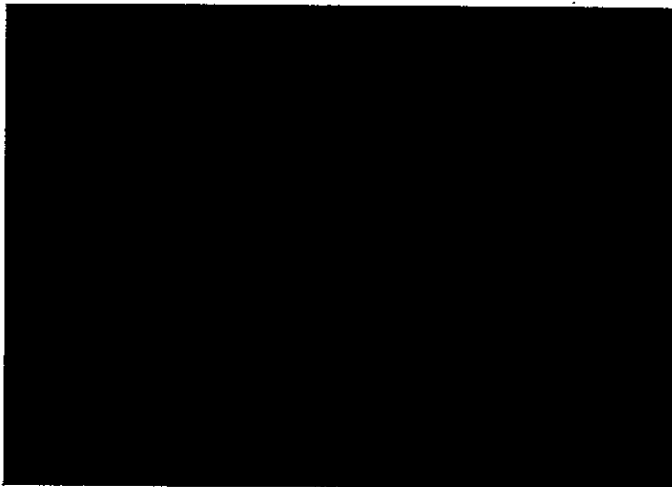
Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce spojené s nájmem bytu se řídí ustanoveními obsaženými v paragrafu 685 až 716 občanského zákoníku.

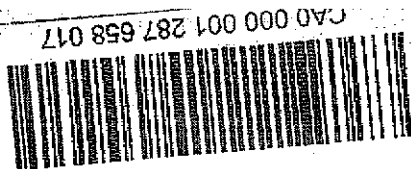
Nedílnou součástí této smlouvy je:

- a) příloha č. 1 - Evidenční list

Liberec

dne 2.2.2015



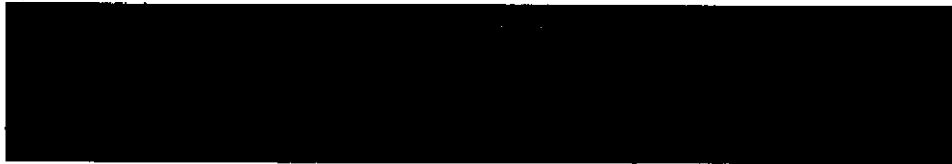


36

Dodatek č. 13/2019 ke Smlouvě o nájmu bytu na dobu určitou

1. Smluvní strany :

Pronajímatel:



Nájemce:



2. Předmět

Smluvní strany ujednávají změnu Článku I. Odst. 2 - který nově zní takto:

Byt se pronajímá na dobu určitou a to od 1.10.2019 do 31.12.2019

3. Závěrečná ustanovení

Ověřeno dle originálu

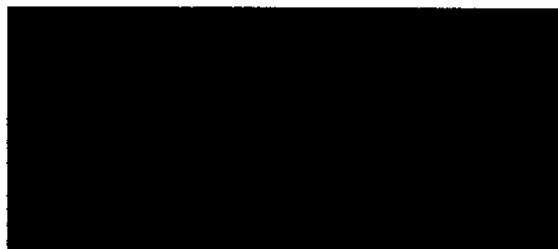
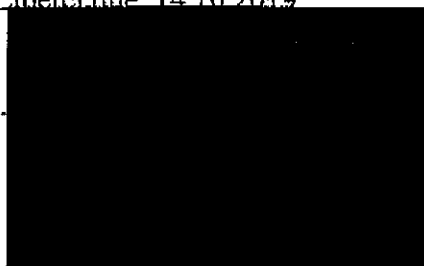
dne: 14.10.2019

V ostatním zůstává nájemní smlouva v platném znění nezměněna.

Tento dodatek má jednu stranu a pořizuje se ve dvou stejnopisech, z nichž každý z účastníků této smlouvy obdrží po jednom.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s celým obsahem smlouvy, který je projevem jejich svobodné a vážné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy:

V Liberci dne 14.10.2019



02.2015

EVIDENČNÍ LIST

DES Domovní Evidenční Systém

pro výpočet úhrady za užívání bytu

Vlastník nemovitosti

Nájemník :
 Adresa :
 Obec-část :
 Smlouva (č.j.):

Kategorie 1 Kuchyně A Počet obytných místn. 1
 Příslušen.: ZÁKLADNÍ
 Podlaží 2 Napětí 220 STA 0 Komíny 01 Výtah N
 Úpení : ETÁŽOVÉ PLYNOVÉ
 Včinné : 0035-

Počet osob evidenční 1
 pro služby 1
 Přidělen od 01.02.2015
 Nájem na dobu neurčitou

Měsíční nájemné (sazba x plocha) 23.42 Kč/m² x 32.00 m² = 5000.00 Kč
 Vybavení bytu (ve vlastnictví pronajímatele) 0.00 Kč

V ý m ě r ú h r a d z a u ž í v á n í b y t u (s l u ž e b)

Podné-stočné	250	Teplo	0	Ohřev TUV	0
Slid	0	Odpadky	0	Výtah	0
Komíny	50	Spol.el.	30	STA	0
Šedelná	0	Stočné	0	Splašky	0
Průd oprav	0	Daň z nemov.	0	Pojištění	0
Práv.popl.	0	Hypotéka	0		

Sazba: Složenkou Od 02/2015 Celkem předepsáno 5330.00 Kč

Zpis místností 0.00 č.bytu 4.0

Místnost	Celková plocha nájem m ²	Započt. plocha teplo m ²	Způsob vytápění	Započtená plocha nájem m ²
Kuchyň	13.00	0.00	lokální pevn.	13.00
Koj 1	15.00	0.00	lokální pevn.	19.00
Spálna + WC	4.00	0.00	lokální pevn.	4.00
	32.00	0.00		36.00

Zpis vybavení bytu

Vybavení	Datum pořízení	ks	Cena za kus	Doprava a montáž	Úrok z úvěru	Celkem	Opo- tř. %	Měsíčně Kč
Chladák -10	11.2010	1	7600.0	1000.0	0.00	8600.00	6.6	47.30
Ma dvojita	04.2010	3	7000.0	0.0	0.00	21000.00	5.0	87.50
Kroj tepla u	11.2010	1	34000.0	5000.0	0.00	39000.00	5.0	162.50
Kuchyňská lin	11.2010	1	6000.0	1500.0	0.00	7500.00	5.0	31.30
Registor	11.2010	1	1100.0	400.0	0.00	1500.00	0.0	0.00
Myvadlo	11.2010	1	0.0	0.0	0.00	0.00	0.0	0.00
Terie umyva	11.2010	1	0.0	0.0	0.00	0.00	0.0	0.00
Bez jednoduc	11.2010	1	0.0	0.0	0.00	0.00	0.0	0.00
Terie drezo	11.2010	1	0.0	0.0	0.00	0.00	0.0	0.00
Orchovy kout	11.2010	1	0.0	0.0	0.00	0.00	0.0	0.00
Terie vanov	11.2010	1	0.0	0.0	0.00	0.00	0.0	0.00
Misa kombi	11.2010	1	0.0	0.0	0.00	0.00	0.0	0.00

..... dle originálu

den: 17.06.2015

SMLOUVA O NÁJ

dále jen podnájemce,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu

I.

Předmět smlouvy



CA0 000 001 287 916 900

1. Majitel přenechává nájemci do podnájmu byt 1+1 na adrese: Byt se sestává: 1 pokoje, kuchyň, koupelna, WC, předstíh, příslušenstvím bytu je sklep ní koje. Předmětný byt je ve vlastnictví majitele.
2. Majitel tento byt s příslušenstvím přenechává nájemci za úplaty do nájmu s tím, aby jej dočasně užíval.
3. Nájemce bude žít v předmětném bytě sám.
4. Jiné osoby nesmí s nájemcem byt trvale užívat, pokud k tomu nebude dán majitelem písemný souhlas. Porušení tohoto ustanovení je důvodem k výpovědi smlouvy. V tomto případě platí jednoměsíční výpovědní lhůta.
5. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a takto jej do užívání přijímá.

II.

Doba trvání nájmu

Majitel přenechává touto smlouvou do nájmu nájemci byt s příslušenstvím v sub. I. této smlouvy uvedený, a to na dobu určitou, tj.

15. 10. 2015 do 31. 10. 2016.

to podnájmu do 31. 10. 2016

III.

Nájemné a ceny služeb s nájmem spojených

1. Byt je přenecháván nájemci do nájmu za nájemné a měsíční zálohy na ceny služeb s nájmem spojených (tj. plyn, teplo, voda a el. energie) ve výši měsíční úhrady Kč. *Úhrady - 2465,- + 4735,- nájem*
2. Sjednaný nájem spolu se zálohami na cenu služeb s nájmem poskytovaných je nájemce povinen hradit vždy měsíčně předem nejpozději k 1. dni měsíce na období následující a to do rukou majitele.
3. Při podpisu této nájemní smlouvy bylo uhrazeno v hotovosti k rukám majitele nájemné za období od 15. 10. 2015 do 15. 11. 2015 a kauce ve výši Kč.
4. Majitel si vyhrazuje právo upravit výši záloh na ceny služeb s nájmem poskytovaných v případě změny cen užívaných vstupů (el. energie, voda, nájem atd.). Případné úpravy plateb musí být vždy ve stejné výši jako změny vstupů. Skutečnosti rozhodné pro změnu výše záloh je povinen sdělit nájemci jeden měsíc předem.

IV. Kauce

1. Smluvní strany se dohodly na složení kauce ve výši 7000,- Kč (slovy).
2. Tato kauce bude sloužit jako záruka na vznik případných nedoplatků na nájemném, úhrad cen služeb s podnájmem poskytovaných, nebo škod na předmětu podnájmu nebo jeho vybavení.
3. V případě, že dojde ke vzniku nedoplatků na nájemném, zálohách na ceny služeb s nájmem poskytovaných nebo ke vzniku škod na předmětu nájmu, je nájemce oprávněn použít kauci nebo její část na úhradu těchto nedoplatků či škod. Pokud budou nedoplatky nebo škody vyšší než částka kauce, je podnájemce povinen uhradit zbylou částku nad rámec kauce v hotovosti do rukou nájemce, a to do 7 dnů od obdržení vyúčtování nedoplatků a škod. Současně je povinen podnájemce složit k rukám nájemce kauci novou, ve výši dohodnuté touto smlouvou.
4. V případě, že nedojde ke vzniku nedoplatků na nájemném, platbách za ceny služeb s nájmem poskytovaných nebo škod na předmětu nájmu či na jeho vybavení, je nájemce povinen kauci vrátit zpět podnájemci v hotovosti při převzetí nájmu.

V. Povinnosti účastníků smlouvy

Povinnosti majitele

- a) předat nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a ničím nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu
- b) plnit další povinnosti vyplývající z této smlouvy
- c) trvale poskytovat potřebný odběr el. energie, tepla a vody
- d) majitel je oprávněn vstupovat 1x měsíčně do bytu za účelem kontroly, zda je byt užíván řádným způsobem a to výhradně za přítomnosti nájemce a s jeho svolením

Povinnosti nájemce:

- a) řádně užívat byt, společné prostory a zařízení bytu
- b) při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním výkon jejich práv
- c) hradit nájemné a úhradu za ceny služeb s nájmem poskytovaných tak, jak je stanoveno v sub. III. této smlouvy
- d) oznámit bez zbytečného odkladu nájemci potřebu oprav v bytě, jejichž náklady má nést majitel a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla, dále uhradit poškození, které způsobil v bytě nevhodných zacházením
- e) neprovádět stavební úpravy, ani jinou podstatnou změnu v bytě bez písemného souhlasu majitele a to ani na svůj náklad
- f) nepronajímat bez písemného souhlasu nájemce další osobě
- g) umožnit majiteli 1x měsíčně vstup do bytu za účelem provádění kontrol způsobu užívání bytu a rovněž v případě havárie
- h) při realizaci práva nájmu dodržovat povinnosti stanovené domovním řádem a platnými právními předpisy, zejména pak protipožárními a bezpečnostními

VI.
Zánik nájmu bytu

1. Obě smluvní strany mohou vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí v případě, že druhá strana porušila povinnost stanovenou touto smlouvou. Pro tento případ platí jednoměsíční výpovědní lhůta. Výpovědní lhůta začíná běžet 1. den následující po dni doručení výpovědi.
2. Obě smluvní strany mohou vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí bez udání důvodu. Pro tento případ platí jednoměsíční výpovědní lhůta.
3. Ke dni skončení podnájmu je nájemce povinen najatý byt s příslušenstvím v pořádku a dle soupisu zařízení vrátit nájemci.
4. O předání předmětného bytu podnájemci bude sepsán zápis, který bude přílohou této smlouvy.

VII.
Zánik nájmu bytu

Rozsah práv podnájmu je právně upraven občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými předpisy.

VIII.
Stavy měřičů v předmětném bytě k 15. 10. 2015

Elektroměr č.	stav:
Vodoměr teplé vody č.	stav: 77,5
Vodoměr studené vody č.	stav: 262,3

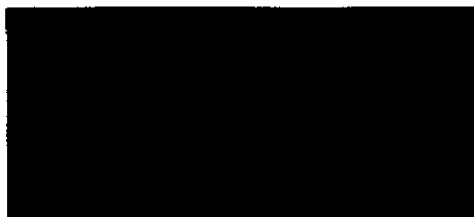
IX.
Společná a závěrečná ustanovení

1. Obě smluvní strany potvrzují, že po skončení platnosti této nájemní smlouvy si nájemce nebude činit nárok na náhradní ubytování a náhradní byt.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami.
3. Dobu nájmu je možno prodloužit po vzájemné dohodě písemným dodatkem k této smlouvě.
4. V záležitostech touto smlouvou neřešených platí obecně závazné ustanovení zákonných norem a Občanského zákoníku.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý je originál a každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.

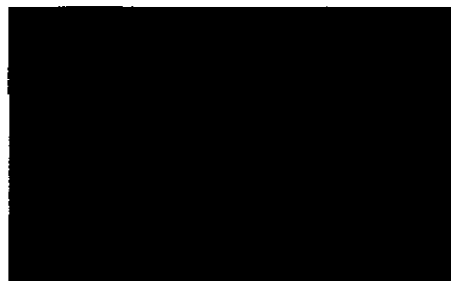
Tuto smlouvu četli a se smlouvou při svobodné vůli souhlasí níže podepsaní:

.....
podpis majitele

(17)



CA0 000 001 287 916 873



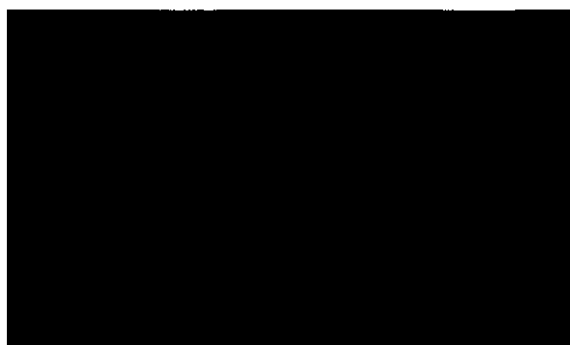
Věc: Potvrzení

Potvrzujeme, že paní [redacted]
[redacted] o rozměrech 35 m2, který vlastní pan [redacted]



... 25.04.2019.

Liberci 24.4.2019



124



CA0 000 001 228 320 539

Nájemní smlouva

uzavřená dne 29. prosince 2018 m

jako

pronajímatelem na straně jedné

a

jako nájemcem na straně druhé

takto:

I.

Předmět nájmu

Ověřeno dle originálu

dne: 22.-01-2019

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem bytu [redacted] v 1. nadzemím podlaží.
2. Byt je velikosti 1 + 1 a skládá se z těchto místností: předsiň, koupelna, WC, pokoj, balkon a kuchyně.
3. Vybavení a zařízení bytu tvoří a jest předmětem nájmu: - viz předávací protokol
Hovoří-li se ve smlouvě o bytě (jeho nájmu, skončení nájmu apod.), má se za to, nevyplyvá-li z kontextu smlouvy něco jiného, že se hovoří i o vybavení a zařízení bytu.
4. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá byt s veškerým jeho vybavením a zařízením nájemci, aby jej řádně užíval po dobu stanovenou v této smlouvě.
5. Nájemce se zavazuje platit nájemci nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním bytu dle ustanovení této smlouvy.

II.

Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 1. 2019 do 31.12. 2019. V případě, že ani jedna ze stran neoznámí druhé straně písemně alespoň dva měsíce před uplynutím této (nebo další) lhůty, že si nepřeje pokračovat v nájmu, obnovuje se tato smlouva vždy na období 6 měsíců.

III.

Nájemné, úhrada za plnění spojená s užíváním bytu a způsob platby

1. Nájemné se sjednává mezi smluvními stranami ve výši:
 - a) ~~1000~~ Kč měsíčně za pronájem bytu
 - b) 2.300 Kč měsíčně za služby (viz b. 2, písm. b)

7. Pokud se dostane podnájemce do prodlení s úhradami, je povinen zaplatit nájemce smluvní pokutu ve výši 0,25 % denně z dlužné částky, nejméně však 1.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení. Povinnost zaplatit sjednanou pokutu nevylučuje předpokládanou dohodu o skončení nájmu dle čl. VI., odst. 3 smlouvy.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:

- a) má právo na placení sjednaného nájemného a úhrad za služby ve sjednané době řádně a včas, dle této smlouvy;
- b) má právo vstupu do bytu za účelem ověření, zda je byt užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na bytě; je však povinen dohodnout datum vstupu předem;
- c) má povinnost předat byt ve stavu způsobilém k jeho užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu po dobu nájmu; po dohodě účastníků s ohledem na nájem movitých věcí je byt předáván vymalovaný v tónu; případné vymalování po předání bytu podnájemci jde na vrub podnájemce;
- d) má právo, v případě, že nájemce nevyklidí byt do 5 dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy a dojde k prodlení s předáním bytu zpět nájemci, byt otevřít a za přítomnosti svědka jej vyklidit, dále pak věci nájemce a osob, které s ním byt užívají, uskladnit, a to na nebezpečí a náklady nájemce; s tímto postupem nájemce výslovně souhlasí a svým podpisem na této smlouvě níže dává pronajímateli plnou moc k takovému jednání; současně se sjednává smluvní retenční právo k věcem, které budou v tomto případě v bytě a nebudou ve vlastnictví pronajímatele, s tím, že pronajímatel je oprávněn věci realizovat (prodat, příp. ponechat si) k úhradě případného dluhu na nájemném a úhradách, přičemž neprojeví-li nájemce do 6 měsíců od skončení nájmu snahu o vypořádání závazků či převzetí věcí, má se za to, že 1. dnem sedmého měsíce po skončení nájmu tyto věci přešly do vlastnictví pronajímatele;
- e) odstraní bez zbytečného odkladu závady, které mu byly nájemcem nahlášeny, a které brání řádnému užívání bytu; toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří se v bytě nacházejí.

2. Nájemce

- a) je oprávněn po dobu trvání této smlouvy byt užívat pouze v souladu s jeho účelem, tj. k bydlení, byt řádným způsobem udržívat a provádět jeho běžnou údržbu na své náklady, platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této smlouvy;
- b) a osoby s ním žijící ve společné domácnosti mají vedle práva užívat byt i právo užívat společné prostory, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno;
- c) nájemce není oprávněn evidovat si v bytě trvalé bydliště a není oprávněn v bytě podnikat;
- d) není jakkoliv oprávněn provádět stavební úpravy, měnit konstrukci nebo charakter bytu, tj. provádět podstatné změny, a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu nájemce;
- e) je povinen provádět na své náklady drobné opravy a údržbu v bytě, související s jeho běžným užíváním;
- f) není oprávněn přenechat byt jiné osobě k užívání a ani zvýšit počet osob užívajících byt bez předcházejícího písemného souhlasu nájemce (vyjma narození dítěte);

134 B

- g) je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které má nést podle právních předpisů pronajímatel, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která takto vznikla, a to v plné výši;
- h) má povinnost zajistit byt platnou pojistnou smlouvou o pojištění domácnosti a úhrady škody způsobené třetím osobám, a to na vlastní náklady;
- i) je povinen ke dni skončení nájmu předat byt pronajímateli, nedojde-li k jiné písemné dohodě, vymalovaný, vyklizený a uklizený a ve stavu, v jakém byt převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě; škody způsobené nájemcem nebo těmi, kdo s ním bydlí v bytě, budou nájemci uhrazeny nebo odstraněny na náklady nájemce;
- j) po skončení nájemního vztahu nemá nájemce ani osoby sdílející s ním společnou domácnost právo na náhradní byt, ubytování nebo přístřeší;
- k) je povinen umožnit pronajímateli po jeho předchozím oznámení termínu prohlídku bytu za účelem ověření, zda je byt užíván řádným způsobem, a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na bytě, a za účelem kontroly měřicích zařízení (vodoměry, měřidla tepla);
- l) je povinen dodržovat domovní řád a pravidla slušného občanského soužití a zajistit, aby tuto povinnost dodržovaly i osoby, které se v bytě nacházejí.

V.

Skončení nájmu

1. Nájem končí zejména uplynutím doby, na kterou byl sjednán, písemnou dohodou stran, popřípadě smrtí nájemce.
2. Nájem končí také výpovědí. Pronajímatel může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v zákoně. Výpovědná lhůta činí 3 měsíce.
3. V případě, že nájemce neuhradí nájemné v plné výši za aktuální měsíc ani ve lhůtě 5 dnů ode dne splatnosti, má se za to, že nájem skončil dohodou k poslednímu dni předcházejícího měsíce (tj. měsíce, v němž bylo nájemné uhrazeno řádně a včas).
4. Nájemce je povinen v den skončení nájmu byt vyklídit a odevzdat ho pronajímateli uklizený zároveň s příslušenstvím, které od pronajímatele převzal, tj. zejména vybavením a zařízeními a klíči od všech uzamykatelných prostor. Ve vyklizeném bytě se nebudou nacházet žádné movité věci, na které by si nájemce činil dodatečně nárok.
5. Nájemce nemá po ukončení nájmu nárok na bytovou náhradu nebo přístřeší.

VI.

Ostatní ujednání

1. Není-li smlouvou sjednáno jinak, platí ust. NOZ o nájmu bytu.
2. Písemnosti se doručují držitelem poštovní licence na adresu uvedenou v záhlaví. Za den doručení se považuje den přijetí zásilky, odmítnutí zásilky, nebo den jejího uložení na poště.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami. Účinnosti dnem 1. 1. 2019.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, kdy každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Součástí této smlouvy se stane předávací protokol bytu.
6. Veškeré dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě, musí být schváleny a podepsány oběma stranami.

140

Celkem tak nájemné a zálohová úhrada za služby (dle b. 2, písm. b)) činí 7.000,- Kč měsíčně.

2. a) Dodávky tepla, TUV, SUV a stočné (stavy poměrových měřidel jsou uvedeny na předávacím protokolu) a další služby spojené s nájmem bytu (dále jen úhrada za služby) hradí nájemce po celou dobu nájmu, a to zálohově, ve výši, jak bude stanoveno pronajímatelem, respektive správcem domu, s ohledem na očekávanou spotřebu, počet osob v bytě. Totéž platí o odběru elektřiny a plynu, které bude pronajímatel přeučtovávat nájemci a ten hradit zálohy.
- b) Pokud správce nebo dodavatel médií změní rozpis záloh za služby, předloží pronajímatel rozpis služeb písemně nájemci, nezmění-li se, platí stav ke dni podpisu této smlouvy:

Teplo	600,- Kč
TUV	250,- Kč
SUV	250,- Kč
TV přípojka, cejchování měřidel ad.	,- Kč
Osvětlení společných prostor	100,- Kč
Elektrická energie	620,-
Plyn	480,-
Celkem	2.300,- Kč

Sjednané nájemné a úhrada za služby nezahrnují poplatky za odvoz TDO, které musí hradit podnájemce sám, a poplatek za používání TV a rozhlasu apod., k jejichž platbám se musí u příslušných poskytovatelů nájemce přihlásit sám.

- c) Nájemce je povinen písemně oznámit nájemci počet osob do 8 dnů ode dne, kdy se počet osob v bytě změní. Ke dni podpisu této smlouvy je ve společné domácnosti nájemce:

....., nar.....

- d) Nájemné a úhrada za služby jsou splatné vždy k 10. dni následujícího měsíce, to vše na účet pronajímatele

č. ú.

nebo v hotovosti do rukou pronajímatele.

Nejbližší nájemné je splatné ke dni 11. 4. 2016.

5. Správcem vyúčtované nedoplatky za služby je podnájemce povinen uhradit nejpozději do 10 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele. Případné přeplatky, pokud vznikly vyššími zálohami placenými v daném zúčtovacím období nájemcem, je pronajímatel povinen vyplatit nájemci do 15 dnů ode dne doručení vyúčtování z družstva.

6. Za okamžik doručení sjednávají strany den, kdy budou sjednané částky připsány na účet nájemce.

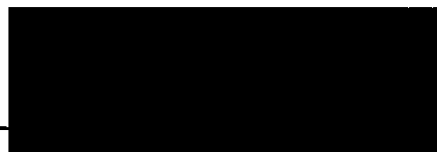
134

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena řádně dle jejich skutečné a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz správnosti připojují účastníci své podpisy, jimiž současně stvrzují převzetí jednoho vyhotovení smlouvy a předávacího protokolu.

V Liberci, dne 29.12. 2018



Pronajímatel



Nájemce

Předávací protokol ze dne 29.12. 2018 k bytu



Vzhledem k tomu, že nájemce měl uzavřeny nájemní smlouvy za předchozí období, a to od 1.4. 2016, kdy dne 19.3. 2016 došlo k předání bytu, od nového předání se upouští vyjma konstatace stavu měřidel:

Zjištěný stav měřidel: elektroměr.....kWh plynoměr m3

TUVm3

SUVm3



Pronajímatel



Nájemce

Budova patří do preferovaného sídelního útvaru [redacted]. Trh s byty je vcelku vyrovnaný, poptávka je téměř v rovnováze s nabídkou. Budova je napojena na elektřinu, veřejný vodovod, veřejnou kanalizace, plynovod, telefon a dálkové topení. Místní doprava je ve vzdálenosti do 200 metrů, železnice a autobusová doprava je v dosahu místní dopravy. V blízkosti je vybudována základní síť obchodů a vybrané služby. V blízkosti budovy je pak základní síť škol. V obci pak jsou učňovské školy a další střední školy různých specializací a Technická univerzita s několika odbornými fakultami. V obci je nemocnice s lékárnou, polyklinikou, zdravotní střediska a síť lékáren. V obci jsou veškerá kulturní zařízení, divadlo, museum, koncertní sály, zimní a atletický stadion, sportovní haly pro míčové hry, plavecké bazény, restaurace, vinárny, kavárny a rozsáhlá městská knihovna. V obci sídlí Krajský úřad včetně komplexní soustavy dalších úřadů odpovídajících krajskému městu. Vzhledem k velikosti obce a jejímu významu z hlediska rozvoje průmyslu vznikly v obci průmyslové zóny, kde postupně vznikají nové pracovní příležitosti. V současné době převyšuje počet zájemců o pracovní možnosti poptávku. Budova je umístěna v sídlištní zástavbě v malé vzdálenosti od parku. V současné době okolní zástavba je beze změny. Hustota obyvatel je vysoká. Vybavení bytu je standardní. Orientace hlavních místností je jihozápadní. Byt je umístěn v 1. nadzemním podlaží. K bytu patří na jihozápadní straně balkon a sklípek. Z hlediska širších vztahů jde o průměrný byt běžné sídlištní zástavby nerealizované v letech 1960 až 1970.

Podlahová plocha bytu :

kuchyně + jídelní kout	m ²	12,40
pokoje	m ²	15,80
předsín	m ²	4,60
koupelna	m ²	2,30
WC	m ²	1,10
sklep	m ²	2,20

celkem

m² 38,40

Podlahová plocha balkónu je 4,10 m². Tato plocha se násobí koef. 0,17. Číselná plocha balkónu je 0,70 m².
Celková podlahová plocha bytu je tedy 39,10 m².

ZC (základní cena bytu) = 8.745,- Kč/m²

Kcr (koef. cenového rozpětí) = 0,58

Opotřebení : nad 25 do 50 %

Poloha : Liberecký kraj 50.000 a více obyvatel

Znak Kvalitní pásmo

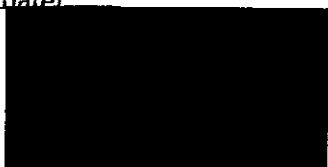
		Kcpn	x Vn	Vn
1.	III. poptávka je s nabídkou v rovnováze	1,00x10		10
2.	IV. části obce mimo obchodní centra	1,29x9		9
3.	III. lehká výroba bez negat.vlivů	1,00x8		8
4.	IV. elektropríp., veř.vod., kanal., plynovod	1,29x9		9

Průvodce k nájemní smlouvě

Sazba 302 cl

Jistič 1x 204

Pronajímatel



Nájemce

