

Nájemní Smlouva č. 2019/CHR02/02

Smluvní strany:

I. Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytu č. 2 nacházející se v prvním nadzemním patře domu [redacted] Celkově započítatelná plocha výlučně využívaných prostor je 62 m<sup>2</sup>.

II. Doba nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci dnem ~~1.01.2018~~ *01.04.2013* byt k jeho užívání nájemcem, a to na dobu ~~12~~ měsíců a po uplynutí této doby se nájem může prodloužit. Ke dni faktického předání bytu byl mezi pronajímatelem a nájemcem sepsán předávací protokol s popisem stavu a vybavení bytu, stav měřidla vody. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen byt vyklidit a předat jej ve stavu převzetí

III. Nájemní služby spojené s užíváním bytu

Nájemné se stanoví dohodou smluvních stran na 6.500,- Kč měsíčně, přičemž zahrnuje i nájemné za vybavení bytu. Nájemce je povinen hradit zálohy na služby spojené s užíváním bytu záloh na služby.

1. Pronajímatel má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha musí být požadovaná nejdříve prvního dne měsíce následujícího.
2. Celkový měsíční předpis je nájemce povinen hradit vždy v měsíci předcházejícím, a to na to na účet pronajímatele [redacted]
3. Elektřinu a plyn bude nájemce odebírat na základě smlouvy s místním poskytovatelem elektřiny a plynu, přičemž k převedení smlouvy z pronajímatele resp. původního nájemce na nájemce dojde na základě stavu spotřeby ke dni předání bytu dle předávacího protokolu. Nájemce přihlásí sebe a všechny příslušníky žijící s ním ve společné domácnosti k platbě za svoz komunálního odpadu. Přepisy zajistí nájemce nejpozději do osmi dnů od fyzického předání bytu. Pronajímatel si vyhrazuje právo kontroly.
4. Pronajímatel se zavazuje že zvyšovat nájemné bude maximálně jednou ročně. Změnu oznámí nájemci minimálně jeden měsíc před zvýšením.
5. Pro případ zpoždění se zaplacením nájemného se účastníci dohodli na smluvní pokutě ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

IV. Práva a povinnosti pronajímatele

Není-li stanoveno jinak v této smlouvě, je pronajímatel povinen zejména:

- Předat nájemci byt a poskytnout mu nezbytnou součinnost v souvislosti s tím
- Umožnit nájemcům a osobám, které žijí s nájemcem ve společné domácnosti, řádné užívání bytu a společných prostor.
- Odstraňovat závady bránící užívání bytu, nebyla-li povinnost k jejich odstranění při předání bytu výslovně sjednána jinak.

## V. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce a příslušníci jeho domácnosti jsou oprávněni užívat byt a společné prostory domu jejich poskytování je s užíváním bytu spojeno, řádně a za podmínek stanovených obecně závaznými právními předpisy. Na místa mimo výslovné užívání (společné prostory, fasáda a venkovní prostory) je zakázáno cokoli zavěšovat, vylepovat nebo připevňovat bez vědomí pronajímatele.
2. Přitom jsou nájemníci a příslušníci jeho domácnosti povinni nerušit ostatní nájemce ve výkonu jejich práv, dbát pokynů správce domu, dodržovat obecně závazné předpisy, zejména bezpečnostní, hygienické, protipožární, jakož i předpisy na ochranu životního prostředí a předpisy vztahující se k odpadovému hospodářství. Do odpadových nádob je nájemce oprávněn umísťovat pouze komunální odpad. Odpad jiného druhu je povinen sám resp. vlastním nákladem zajistit jeho odvoz a likvidaci.
3. Nájemce je dále povinen vlastním nákladem v předmětu nájmu provádět údržbu a drobné opravy, umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly stavu předmětu nájmu, technických revizí či oprav. Drobnými opravami a běžnou údržbou se rozumí ty opravy a údržba které jsou specifikovány v nařízení vlády č. 258/1995 Sb. A novele č. 174/2009 Sb., kterými se provádí občanský zákoník.
4. Nájemce dále nesmí provádět jakékoli stavební úpravy či jiné změny předmětu nájmu, a to i vlastním nákladem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Za ty se považují instalace anténních či satelitních a jiných systémů včetně kabelových rozvodů. Dále je povinen oznámit pronajímateli veškeré závady, poruchy, hrozící či vzniklé na předmětu nájmu a poskytnout potřebnou součinnost při jejich odstranění. Neoznámí-li nájemce pronajímateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co ho měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu škody (nákladů).
5. Přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečných odkladů pronajímateli, neučiní-li tak do dvou měsíců má se za to že vážně porušil svou povinnost. Pronajímatel si vyhrazuje souhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti.
6. Nájemce je povinen zajistit úklid společně užívaných prostor v rozsahu a způsobem obvyklým v domě.
7. Práva a povinnosti nájemce platí přiměřeně i pro příslušníky jeho domácnosti.

## VI. Kauce

1. Účastníci se dohodli, že nájemce ke dni podpisu této smlouvy uhradí kauci ve výši 0,- Kč. Kauce slouží jako záruka prostředků, z nichž pronajímatel uhradí případné škody způsobené nájemníkem či osobami s ním bydlícími resp. doplatí náklady na služby, pokud tak neučiní nájemce, po ukončení nájemní smlouvy.
2. Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit nájemci kauci, pokud nebyla oprávněně čerpána, a to nejdéle do tří měsíců ode dne, kdy nájemce byt vyklidil a předal pronajímateli. Pokud se nájemce rozhodne ukončit nájem do tří měsíců od podpisu této smlouvy, propadne celá vratná kauce ve prospěch pronajímatele na pokrytí administrativních, právních a ostatních nákladů spojených s předmětem smlouvy. Pokud se nájemce rozhodne tuto smlouvu ukončit dříve než za 6 měsíců bude kauce krácena o 50%.

## VII. Zánik nájmu

1. Nájem může být kromě dalších způsobů dle právních předpisů ukončen písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.

2. Poruší-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, především neplacením nájemného a záloh na služby, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal.

3. Převzetí bytu po ukončení nájemního vztahu je provedeno fyzicky. V protokolu jsou též popsány závady způsobené nájemníkem za dobu trvání nájemního vztahu. Nájemce je povinen uvést byt do původního stavu, nebude-li později dohodnuto jinak. Změny provedené bez souhlasu pronajímatele nezakládají nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými.

## VIII. Obecná ustanovení

1. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené, zejména ostatní práva a povinnosti smluvních stran z nájemního vztahu, možnosti jeho změn, způsoby jeho skončení se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem

2. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat jen písemnými oboustranně odsouhlasenými dodatky.

3. Tuto smlouvu je vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.

4. Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu. Smluvní strany prohlašují, že nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

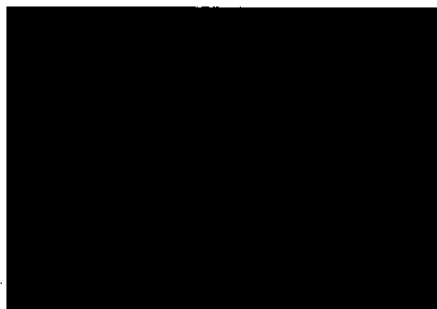
## IV. Bezpečnostní systém

1. Nájemník souhlasí s vybudování kamerového systému se záznamem

V Liberci dne: 1.04.2019



Pronajímatel



Nájemce

128

Smlouva o nájmu a užívání bytu

Smluvní strany:

Nájemce:

Pronajímatel:

1. Předmětem nájmu (užívání bytu) je byt 2 FKK, byt číslo 1, 54m<sup>2</sup>,  
a patří k němu.....

2. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, to je..... 1 rok (jeden rok)

3. Nájemce hradí jednak poplatky na krytí nákladů spojených s provozem domu a dále zálohy na poskytování služeb spojených s užíváním bytu.

4. Úhrady spojené s užíváním bytu jsou splatné do..... 10..... dne běžného měsíce. Neuhradí-li je nájemce ani do konce měsíce, nájemní smlouva zaniká. Podpisem této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit jeden měsíční nájem dopředu, který mu bude pronajímatelem vrácen po skončení nájemního poměru (za předpokladu, že nemá vůči pronajímateli neuhrazené platby).

5. Náklady na drobné opravy a náklady s jeho běžnou údržbou nese nájemce. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy pronajatého prostoru ani jinou podstatnou změnu pronajatého bytu bez výslovného souhlasu pronajímatele a to ani na svůj náklad. Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy pronajatého bytu jen se souhlasem nájemce. Nájemce může tento souhlas odepřít jen z vážných důvodů. Pronajímatel provádí opravu a údržbu společných rozvodů el. Energie, plynu, vody, odpadů.

6. Nájemce není oprávněn přenechat byt nebo jeho část do podnájmu další osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

7. Nájemce je povinen do jednoho měsíce po vzniku změn oznámit skutečnosti, které mají vliv na výpočet nákladů na služby (počet osob).

8. Po skončení nájemního poměru je nájemce povinen najatý byt vyklidit a vyklizený odevzdat pronajímateli se vším vybavením a příslušenstvím ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k normálnímu opotřebení.

9. Sjednaný nájemní poměr končí:

a) písemnou dohodou uzavřenou mezi pronajímatelem

b) po uplynutí stanovené doby nájmu

Ověřeno:

dne: ..... 7. 01. 2019

10. Tato smlouva se ujednává na dobu určitou a nabývá platnost dnem, kdy bude podepsána oběma smluvními stranami.

11. Tato smlouva se automaticky prodlužuje vždy na další... *Arak*... měsíce pod podmínkou, že nájemce nemá vůči pronajímateli neuhrazené platby za nájemné a služby.

V Liberci dne...

*01.01.2016*

Pronajímatel...

Nájemce.

*Nájem činí Kč 5.400.- měsíčně + zálohy na  
poplatky Kč 400.- za osobu za měsíc.*

*Kč 5.400.- měsíční nájem*

*Kč 400.- záloha poplatky*

*Kč 5.800.- celkem měsíčně*

Číslo účtu Česko Spořitelna:

Var-Symbol:

*Prodlouženo do 31.12.2017*

*Prodlouženo do 31.12.2018*

*SMLOUVA SE PRODLUŽUJE NA DOBU NEURČITOU.*



# NÁJEMNÍ SMLOUVA



CA0 000 001 228 320 324

## I. STRANY SMLOUVY

(dále jen „Pronajímatel“)

a

(dále jen „Nájemce“)

uzavírají za následujících podmínek tuto nájemní smlouvu:

## II. PŘEDMĚT NÁJMU: 16-01-2019

Předmětem nájmu je byt 2+1 s příslušenstvím tj. koupelnou a WC o celkové ploše 67,50 m<sup>2</sup> v 12 nadzemním podlaží / 11 + přízemí / domu na adrese

## III. ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmět nájmu nájemci do pronájmu. Předmět nájmu bude užíván k bydlení.

## IV. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na od 1.1.2019 do 31.12.2019

2. V případě vypovězení smlouvy, nebo v případě předčasného opuštění bytu nájemcem bez předchozí dohody písemnou formou se nájemník zavazuje zaplatit nájem na dva měsíce dopředu / bez zálohy na energie /

3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu okamžitě a bez výpovědi v následujících případech:

- Nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- Nájemce je více než 21 dní prodlení s platbou nájemného, popřípadě dalších plateb spojených s užíváním předmětných prostor dle této smlouvy.
- Nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek.
- Nájemce přenechal byt či jeho část bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do podnájmu třetí osobě.

### 4 Povinnosti nájemce :

Nájemce se zavazuje předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli, nejpozději v poslední den platnosti této smlouvy, případně v den jejího zrušení. Nájemce je povinen předat byt v řádném stavu a čistý s přihlédnutím k běžnému opotřebení. V případě potřeby jej na vlastní náklady uvede do původního stavu.

Nájemce si na dané adrese nebude hlásit trvalé bydliště své ani jiných osob, zavazuje se, že byt nebude užívat k podnikání, ani na dané adrese nebude žádné sídlo firmy.

Nájemce se zavazuje, že po uplynutí doby nájmu, opustí byt bez náhrady. Nájemce bere na vědomí, že bytová jednotka není pojištěna a pronajímatel neručí za věci nájemce uložené v tomto bytě. Případné škody zaviněné nájemcem i na jiných částech domu hradí nájemce. Případné uzavření pojistky nájemcem je možné.

## V. NÁJEMNÉ A CENA SLUŽEB SPOJENÝCH S NÁJMEM

Nájemné je stanoveno vzájemnou dohodou stran a činí 7200 Kč měsíčně. Dále hraje nájemce zálohové poplatky za služby spojené s užíváním bytu, tj. vodné, stočné, dodávka teplé vody, osvětlení společných prostor domu, výtah, a ostatní služby dle SBD v měsíční výši 3000 Kč. Vyúčtování bude uskutečněno 1x ročně po obdržení vyúčtování ze [REDACTED]

1. V případě prodlení má pronajímatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 2,5 promile denně z dlužné částky za každý den z prodlení.

Nájemné a poplatky za služby spojené s užíváním bytu jsou splatné do každého 5. dne stávajícího měsíce a to v hotovosti k rukám pronajímatele.

Veškeré platby za elektrickou energii si bude hradit nájemce sám. Nájemce bere na vědomí, že platba za spotřebu elektrické energie není součástí částky za cenu služeb spojených s užíváním bytu.

## VI. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel prohlašuje a svým podpisem stvrzuje, že předmět nájmu je v dobrém stavu a funkční.

2. Náklady na běžnou údržbu a drobné opravy bytu, zařízení a vybavení do výše 1000,-Kč hradí nájemce.

3. Nájemce je povinen používat pronajaté prostory takovým způsobem, aby nedošlo k poškození bytu či jeho vybavení. V případě, že nájemce takové poškození způsobí, je povinen pronajímateli okamžitě uhradit vzniklou škodu.

4. Pronajímatel je odpovědný za běžnou stavební údržbu a opravu předmětu nájmu, topení, vodovodního a elektrického vedení. Vznikne-li škoda (potřeba opravy, havárie) na pronajatém majetku, např. vodovodním potrubím, elektrických rozvodech, apod., je nájemce povinen vznik škody ihned oznámit pronajímateli. Pronajímatel je povinen závadu odstranit na svůj náklad při překročení částky 1000,00 Kč (pokud škoda nebyla způsobena nájemcem).

5. Pronajímatel je oprávněn uskutečnit kontrolu předmětu nájmu po předchozí domluvě s nájemcem jedenkrát za čtvrtletí, jinak s výjimkou havarijní situace vyžadující okamžitý zásah není oprávněn vstupovat v nepřítomnosti nájemce do předmětu nájmu.

6. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli dlouhodobou (tj. delší než 14 dní) nepřítomnost v bytě. Nájemce není oprávněn kromě osoby blízké přenechat byt nebo část bytu do podnájmu či jiné formy užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

7. Skutečná výše cen a celkových záloh za jednotlivá plnění bude zúčtována pronajímatel za kalendářní rok zpětně, neprodleně do 14 dnů od obdržení vyúčtování z SBD Pozemní stavby Liberec.

8. Nájemce se zavazuje dodržovat pořádek v bytě, jakož i ve společných prostorách domu a bude se řídit pokyny správce domu a SBD Pozemní stavby Liberec, případně dle dohody s ostatními uživateli domu.



## VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se vztahy účastníků řídí obecně závaznými právními předpisy.
2. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Obě vyhotovení mají platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou stran. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy je možné provést výlučně písemnou formou, a to po vzájemné dohodě obou stran.
3. Pronajímatelé i nájemce po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy  
-vybavení bytu : příloha č.1 / předána při sepsání smlouvy na rok 2013/

V Liberci dne 1.1.2019

...  
Pronajímatel

Nájemce

(12)

# Dodatek k nájemní smlouvě – prodloužení nájmu bytu

(dále jen „dodatek“)

uzavřený mezi smluvními stranami

ověřeno dle originálu

datum: ... 4. 7. ... 2017 ...

[redacted]  
na straně jedné jako vlastník domu a pronajímatel

a

[redacted]  
332 983

[redacted]  
na straně druhé jako nájemce bytu (dále jenom nájemce)

Obě smluvní strany se dohodly na prodloužení nájemní smlouvy uzavřené mezi vlastníkem a nájemcem dne 1.8.2014 (dále jen "smlouva") následovně: nájemní smlouva bude prodloužena do 31.7.2019

Předmětem nájmu je byt č. o velikosti 2 + kk, v ulici [redacted] který sestává ze 2.pokojů, kuchyňského koutu, koupelny s WC, předsíňe o celkové rozloze 53,5 m<sup>2</sup>

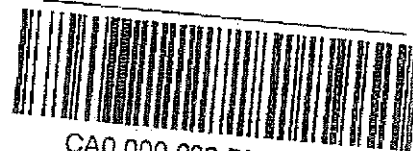
Smluvní strany se dohodly, že právní poměr, který vznikl mezi smluvními stranami na základě shora uvedené smlouvy, stejně jako práva a povinnosti z něho vzniklé, včetně práv a povinností vzniklých z porušení shora uvedené smlouvy, se budou ode dne účinnosti tohoto dodatku řídit zákonem ust. § 685 a násl.občanského zákoníku.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu oprávněných smluvních stran a uzavírá se na dobu určitou.

V Jablonci nad Nisou... dne 20.06.2017

[redacted]

# Nájemní smlouva



CA0 000 000 509 290 651

na straně jedné jako vlastník domu a pronajímatel

na straně druhé jako nájemce bytu ( dále jenom nájemce)

uzavírají ve smyslu ust. § 685 a násl. občanského zákoníku tuto

nájemní smlouvu

## Čl. I.

Pronajímatel je na základě kupní smlouvy vlastníkem domu v

**Předmět a účel nájmu**

Předmětem nájmu je byt č. 3, velikosti 2 + kk. v ulici , který sestává ze 2 pokojů , kuchyňského koutu , koupelny s WC , předsíne. dále jen předmět nájmu

## Čl. II.

Touto smlouvou pronajímatel , na základě prohlídky , předává byt určený v čl. I. ve stavu způsobilém k řádnému užívání .

Nájemce je oprávněn byt užívat pouze pro bydlení .

## Čl. III.

**Nájemné a ceny služeb s nájmem spojených**

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu uvedeného v této smlouvě se sjednává částkou ve výši 6000,- Kč měsíčně

+ 400,- Kč na zálohy - vodné a stočné ,

+ 20,- Kč záloha spol. elektřina.

2. Měsíční nájemné je nájemce povinen hradit měsíčně předem vždy nejpozději k 25. dni měsíce na jeden měsíc následujícího období od 1.8.2014 na účet pronajímatele

3. V případě nesplnění výše uvedených plateb je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu s okamžitou platností.

Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši záloh na ceny služeb v případě změny cen užívaných vstupů (voda). Případné úpravy plateb musí být vždy ve stejné výši jako změny vstupů.

Skutečností rozhodné pro změnu výše nájemného je povinen sdělit nájemci jeden měsíc předem.

4. Nájemce souhlasí s tím , že uzavře smlouvu se SČE o dodávce el. energie do předmětu nájmu a s Severočeskou plynárenskou a.s.. Ceny bude hradit samostatně a pronajímatel není povinen tyto služby zajišťovat.

## Čl. IV.

Tato nájemní smlouva se uzavírá : 1.8.2014

Na dobu určitou a to do 31.7.2015 s prodloužením písemným dodatkem

# Čl.V.

## Nájem bytu zaniká

# Čl.VI.

- pisemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí
- pisemnou výpovědí danou nájemcem s tím, že výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet dnem doručení výpovědi
- kvalifikovanou písemnou výpovědí danou pronajímatelem s tím, že výpovědní lhůta je tříměsíční
- obě smluvní strany mohou vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí v případě, že druhá strana porušila povinnost stanovenou touto smlouvou. Pro tento případ platí je tříměsíční výpovědní lhůta, která začíná plynout od data doručení výpovědi. Tato musí být písemná a zaslána druhé straně doporučeně.
- V poslední den nájmu je podnájemce povinen najatý byt v pořádku a dle soupisu zařízení vrátit pronajímateli
- Pokud nájemce zcela nevyklidí předmětný byt do uvedeného termínu, je pronajímatelem oprávněn byt zcela vyklidit a to na náklady nájemce
- Před uplynutím sjednané doby lze pronájem ukončit okamžitým zrušením v případě, že nájemce hrubě poruší smlouvu o nájmu bytu, nebo bude v prodlení s placením nájemného déle než 30 dní.

# Čl.VII.

## Pronajímatelem je povinen:

- zajistit nájemci řádný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu

## Nájemce je povinen:

- užívat byt, společné prostory a zařízení domu v souladu s dobrými mravy
- uhradit poškození, které způsobil v předmětu nájmu
- je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu (pravidelné revize plynového zařízení atd.) a rovněž oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav v bytě, které má nést a umožnit mu jejich provedení. Jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- nesmí předmět nájmu nebo jeho část přenechat do pronájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu majitele
- je oprávněn provádět stavební úpravy pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a vždy na své náklady
- je povinen dodržovat obecně závazné protipožární, hygienické a bezpečnostní předpisy, Domovní řád a platné zákonné normy a ustanovení Občanského zákoníku
- dbát při výkonu svých uživatelských práv, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv
- platit v souladu s platnými předpisy (lhůty pro platby a výše nájemného) nájemné za užívání bytu, včetně úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu, při prodlení v platbě o více jak 5 dní uhradit pronajímateli poplatek z prodlení
- umožnit pronajímateli vstup do bytu ke kontrole bytu a jeho technických zařízení

# Čl.VIII.

Stavy měřiců v předmětu nájmu ke dni .....

Plynoměr č. 3962019.....

Elektroměr č. ....

Vodoměr č. ....

stav : 3377, 42

stav : I.

II.

stav : 1354

Číslo 17  
zařízení bytu ve vlastnictví pronajímatele :

Plynový kombinovaný kotel Junkers , sporák .....kuchyňská linka,digestoř . . . .bojler  
.....

### Čl.VIII

#### Společná a závěrečná ustanovení

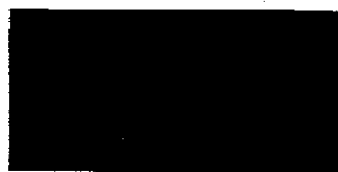
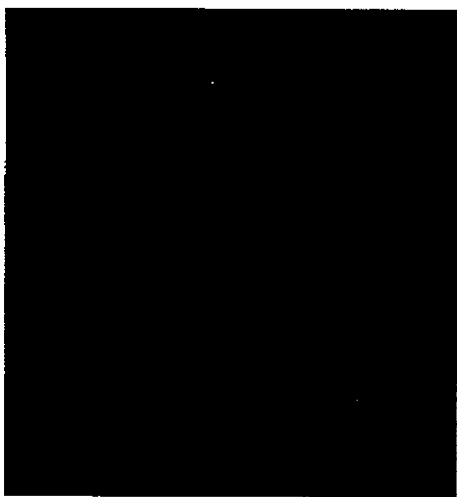
1.Veškeré změny a doplňky k této smlouvě lze provádět pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami

2.Nájemce tímto potvrzuje , že po skončení předmětného nájemního poměru si nebude činit nárok na náhradní ubytování a náhradní byt

Tato nájemní smlouva upravuje vztahy pronajímatele a nájemce s účinností ode dne vzniku nájmu bytu.

Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, každá ze stran obdrží po jednom výtisku.

V Liberci dne : 21.7.2014



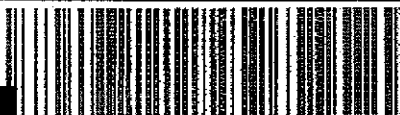
nájemce



# Smlouva o nájmu

(dále jen „pronajímatel“)

a



CA0 000 001 344 764 757

(dále jen „nájemce“)

uzavírají dle ust. § 2201 občanského zákoníku tuto  
**smlouvu o nájmu bytu:**

## I. Předmět pronájmu

Pronajímatel je vlastníkem: bytového domu v ul. [redacted] Touto smlouvou přenechává nájemci do užívání bytovou jednotku č. 9 o velikosti 2+1 a výměře 65m<sup>2</sup> v 4 NP. (dále jen „byt“) v předmětné nemovitosti.  
Pronajímatel prohlašuje, že byt je způsobilý k řádnému užívání a nic nebrání k plnění této smlouvy nastěhováním nájemce.

## II. Doba nájmu

Nájem se uzavírá na dobu určitou s trváním ode dne 01.04.2017 do 30.09.2017. Dohodou mezi nájemci a pronajímatelem lze sjednat opakování nájmu pro další stejné období, bude-li výzva k sepsání takové dohody doručena nájemcem pronajímateli nejdéle do 30ti dnů před uplynutím sjednané doby nájmu s tím, že pronajímatel má nárok požadovat úpravu sjednaného nájemného. Nedojde-li k dohodě o výši nájmu na další období v písemné formě, nájem zaniká uplynutím sjednané doby nájmu.

## III. Cena a způsob placení

Nájemné je touto nájemní smlouvou sjednáváno dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem následovně. Nájemce platí pronajímateli nájemné ve výši 6.500,- Kč (slovy: šest tisíc pět set Korun českých) a to nejpozději do 25. tého dne v měsíci na měsíc následující na účet pronajímatele vedený u [redacted] Tato částka obsahuje zálohu na vodné a stočné ve výši 500,- Kč.  
Elektřinu a plyn přehlásí nájemce na sebe u příslušného dodavatele.

## IV. Kauce

Pronajímatel požaduje, aby nájemce složil peněžní prostředky (dále jen „kauce“) použitelné k zajištění plnění nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a k úhradě jiných svých závazků vzniklých v souvislosti s nájmem na straně nájemce.  
V případě, že pronajímatel oprávněně uplatnil plnění své pohledávky vůči nájemci z kauce, nájemce je povinen do jednoho měsíce ode dne, kdy byl o tom písemně seznámen, doplnit kauci do plné výše.  
Nečerpaná kauce bude po skončení nájmu v plné výši vrácena nájemci po vyúčtování služeb (přeplatky a nedoplatky) nejpozději do jednoho měsíce od provedení vyúčtování.

Ověřeno dle originálu  
- 2 - 10 - 2019

dne .....

#### V. Povinnosti pronajímatele:

- Pronajímatel je povinen předat nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu. Pronajímatel řádně a včas zajistí odstranění takových překážek, které mohou vést k jinému, než řádnému užívání bytu nájemcem pro účely plnění této smlouvy. Znění předchozí věty se stejně tak váže i na odstranění překážek, které svou povahou ze způsobilého bytu k užívání vytvoří byt nezpůsobilý.
- Pronajímatel je povinen odstranit závady bránící řádnému užívání bytu, nebo jimiž je výkon nájemcova práva ohrožen a to bez zbytečného odkladu od doby, kdy se o té skutečnosti dozvěděl. Pokud tak neučiní, a toto na svůj náklad v nezbytné míře zajistí nájemce vlastními prostředky, je povinen na jeho výzvu doručenou nejpozději do šesti měsíců vypořádat náklady s tím spojené.

#### VI. Práva a povinnosti nájemce:

- Nájemce hradí drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou bytu. Pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou bytu upravuje zvláštní právní předpis.
- Nájemce se zavazuje platit pronajímateli dohodnuté měsíční nájemné vč. příslušenství – zálohy, na služby řádně a včas a v případě výzvy doplnit stav konta kauce.
- Nájemce je oprávněn užívat byt pro účely bydlení své osoby a osob žijících s ním ve společné domácnosti, které jsou uvedeny dále v této smlouvě a to tak, aby nedocházelo k poškozování bytu nad rámec obvyklého opotřebení. Jiné osoby je nájemce oprávněn ubytovat v bytě na delší dobu než 10 dnů, jen s předchozím souhlasem pronajímatele. Nájemce je/není oprávněn chovat v bytě domácí zvířata.
- Nájemce a všichni, kdo s ním bydlí ve společné domácnosti jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv. Zejména jsou povinni dodržovat noční klid v době od 22.00 hod do 06.00 hod.
- Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli, aby v případě vzniku odstranil závady bránící řádnému užívání bytu, nebo jimiž je výkon nájemcova práva ohrožen. V případě, že pronajímatel tyto překážky bez zbytečného odkladu po upozornění nájemcem neodstraní, má nájemce možnost tyto překážky v nezbytné míře odstranit na svůj náklad a do šesti měsíců výdaje s tím spojené uplatnit u pronajímatele.
- Nájemce bude byt užívat s: [REDAKCE]
- Nájemce je povinen oznámit pronajímateli písemně vždy bez zbytečného odkladu vznik škody v bytě a sám učinit opatření k její minimalizaci.
- Nájemce není oprávněn jakkoliv měnit charakter bytu nebo jeho stavební dispozici ani provádět jakékoliv stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- Nájemce je povinen při skončení nájmu byt vyklidit a vyklizený předat ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení pronajímateli. Náklady spojené s odstraněním poškození bytu jdoucí nad rámec obvyklého opotřebení je povinen nájemce uhradit pronajímateli v penězích.
- Nájemce je povinen po předchozí výzvě pronajímatele alespoň 1 x za rok umožnit pronajímateli popř. jeho pověřenému zástupci prohlídku bytu za účelem zjištění jeho technického stavu a potřeby oprav.

#### VII. Doručování

Písemnost doručuje pronajímatel nájemci a naopak do vlastních rukou nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Způsob doručování je sjednán mezi pronajímatelem a nájemcem dle podmínek sjednaných dohodou níže. Pro písemnosti doručované pronajímateli i nájemci se dále používá termín „Příjemce“, pro doručovaný dokument „Písemnost“.



149

#### **Doručování osobně:**

Osobní doručení písemnosti probíhá na viděnou mezi příjemcem a doručitelem. O předání písemnosti bude vyhotoven písemný zápis.

#### **Doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb:**

Písemnost, která se doručuje prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, se zasílá nájemci na adresu předmětu pronájmu nebo na jinou uvedenou nájemcem. Pronajímateli na adresu uvedenou v této smlouvě. Písemnost může být doručena také tomu, koho příjemce k přijetí písemnosti určil na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem.

Doručení písemnosti určené příjemci doručované prostřednictvím provozovatele poštovních služeb musí být doloženo písemným záznamem o doručení osobou, která odesílá.

Nebyl-li příjemce, kterému má být písemnost doručena prostřednictvím provozovatele poštovních služeb zastížen, uloží se písemnost v provozovně provozovatele poštovních služeb nebo u obecního úřadu. Příjemce se vyzve písemným oznámením o neúspěšném doručení písemnosti, aby si uloženou písemnost do 10 pracovních dnů vyzvedl; zároveň se mu sdělí, kde, od kterého dne a v kterou dobu si může písemnost vyzvednout. V oznámení dle tohoto odstavce musí být příjemce rovněž poučen o následcích odmítnutí převzetí písemnosti nebo neposkytnutí součinnosti nezbytné k doručení písemnosti.

Povinnost odesílatele doručit písemnost příjemci je splněna, jakmile příjemce písemnost převezme. Jestliže si příjemce uloženou písemnost dle předchozího odstavce nevyzvedne do 10 pracovních dnů, považuje se za doručenou posledním dnem této lhůty; tato nedoručená písemnost se odesílateli vrátí. Jestliže příjemce doručení písemnosti prostřednictvím provozovatele poštovních služeb znemožní tím, že poštovní zásilku obsahující písemnost odmítne převzít nebo neposkytne součinnost nezbytnou k doručení písemnosti, považuje se písemnost za doručenou dnem, kdy ke znemožnění doručení písemnosti došlo. Příjemce musí být doručovatelem poučen o následcích odmítnutí převzetí písemnosti; o poučení musí být proveden písemný záznam.

### **VIII. Převzetí a předání bytu do nájmu**

Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného bytu a stvrzuje, že byt odpovídá skutečností uvedeným v této nájemní smlouvě a příloze. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli byt ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání a převzetí bytu sepiší pronajímatel a nájemce protokol, zejména o stavu spotřeby měřičů energií.

### **IX. Podnájem a přechod nájmu**

Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému nájemcem přenechat do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele. Není-li splněna tato podmínka, je smlouva neplatná a jedná se o hrubé porušení povinností nájemce.

### **X. Skončení nájmu**

Nájem zaniká uplynutím sjednané doby nájmu.

Nájem zaniká před uplynutím sjednané doby nájmu výpovědí podle § 2287 a § 2288 občanského zák. ze strany pronajímatele za podmínek vyjmenovaných zákonem podle občanského zákoníku nebo nájemce.

Nájem zaniká též na základě písemné dohody smluvních stran.

Při prodlení v úhradě nájemného nebo plateb za služby spojené s užíváním předmětu nájmu trvajícím déle než 14 dní po splatnosti je důvodem pro okamžité zrušení nájemního vztahu ke 14. dni prodlení úhrady nájemného.

Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhému účastníkovi doručena s tím, že výpovědní lhůta končí vždy ke konci kalendářního měsíce.

### **XI. Sankce**

1. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za plnění, poskytovaná s užíváním bytu do pěti dnů po její splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení, a to ve výši stanovené právním předpisem.

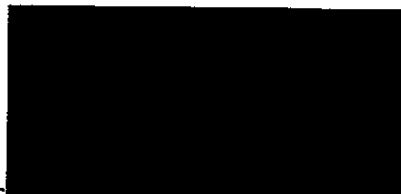
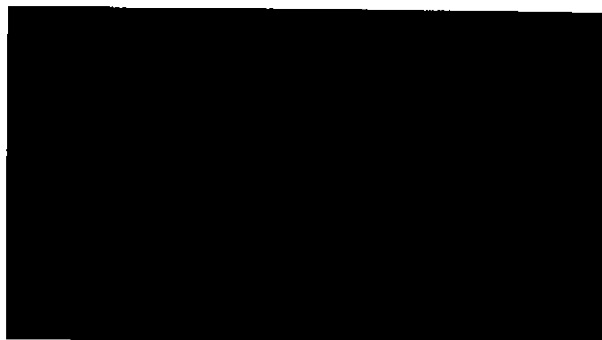
2. V případě prodlení nájemce s předáním bytu po skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli sjednanou smluvní pokutu ve výši dvojnásobku částky sjednaného měsíčního nájemného za každý i započatý měsíc prodlení. Pokud prodlení nájemce s předáním bytu bude delší jak jeden kalendářní měsíc, souhlasí nájemce výslovně s tím, že pronajímatel je oprávněn bez dalšího byt vyklidit na náklady nájemce a veškeré věci z bytu uskladnit na jeho náklady do jiných prostor.

3. V případě, že nájemce ukončí nájem bytu před uplynutím sjednané doby nájmu z důvodů na své straně, - popřípadě tak učiní pronajímatel z důvodů porušení této smlouvy o nájmu bytu na straně nájemce a nájem tak skončí před uplynutím sjednané doby, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/12 z ročního nájemného za každý kalendářní měsíc o který nájemce ukončí nájemní poměr k bytu před uplynutím sjednané doby nájmu uvedené v čl. II této smlouvy o nájmu bytu.

#### **XI. Závěrečná ustanovení**

Další osoby mimo přítelkyně a přímých příbuzných, které budou byt užívat ve stejném rozsahu jako nájemce potřebují výslovný písemný souhlas vlastníka k podnájmu. Při skončení nájmu podle této Smlouvy pronajímatel a nájemce výslovně sjednávají, že nájemce nemá nárok na náhradní byt nebo na náhradní ubytování. Účastníci si smlouvu přečetli, s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy, které tímto připojují. Smlouva je uzavírána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. V ostatním se smlouva řídí občanským zákoníkem a násl.

V Liberci 01.04.2017



.....  
nájemce

# PLNÁ MOC

(146)

[Redacted signature area]

(vlastník - dále jen "zmocnitel")

pověřuje zastupováním

[Redacted signature area]

(správce - dále jen "zmocněnec")

## ve věci:

zastupování při jednání, uzavírání veškerých listin souvisejících s možným odběrem či ukončením takového odběru dále jen veškeré kroky zastupující zmocnitele

ČEZ a.s.

RWE a.s.

Severočeské Vodárny a Kanalizace

.....  
.....  
.....

a dále ke všem úkonům spojených se správou nemovitostí, podepisování nájemních a podnájemních smluv na nebytové jednotky, bytové jednotky, reklamní plochy, předávání jednotek či ploch nájemníkům, přebírání jednotek či ploch od nájemníků, přebírání finančních prostředků dále jen nájemného, služeb či kaucí. Udělení výpovědi nájemní či podnájemní smlouvy. Zmocněnec je oprávněn plnou moc udělit třetím osobám.

to vše k nemovitostem:

[Redacted address area]

V Liberci dne 01.01.2017

Plnou moc předal

V Liberci dne 01.01.2017

Plnou moc převzal

[Redacted signature area]



CAD 000 001 344 764 783

15

## Dodatek k nájemní smlouvě

[Redacted signature area]

(dále jen „pronajímatel“)

a

[Redacted signature area]

(dále jen „nájemce“)

uzavírají dle platného občanského zákoníku tento  
dodatek:

### I. Předmět dodatku

Pronajímatel je vlastníkem: bytového domu v [Redacted] Touto smlouvou přenechává nájemci do užívání bytovou jednotku č. 9 (dále jen „byt“) v předmětné nemovitosti. Pronajímatel prohlašuje, že byt je způsobilý k řádnému užívání a nic nebrání k plnění této smlouvy nastěhováním nájemce.

### II. Ujednání dodatku

Na základě předmětného dodatku prodlužuje pronajímatel nájemní smlouvu na další období a to od 01.05.2019 do 31.12.2019.

Dále se pronajímatel a nájemce dohodli na zvýšení nájemného z původní částky 6000,- Kč na 6500,- Kč a zvýšení zálohy na vodné a stočné z původní částky 500,- Kč na 600,- Kč.

Celkem bude nájemce platit od 01.05.2019 nájemné 6500,- Kč + 600,- Kč služby (vodné a stočné).

Ostatní ujednání v nájemní smlouvě zůstávají bez změn.

[Redacted signature area]

V Liberci 01.05.2019

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

.....  
nájemce

Ověřeno dle originálu

- 2 - 18 - 2019

dire