



CA0 000 001 344 776 008

1.1. 2019

(15)

31.12.2019

Smlouva o podnájmu

Smluvní strany, podle svého prohlášení plně svéprávné k právnímu jednání, a to:

[redacted]
(dále též jen jako „nájemce“)
jako nájemce na straně jedné
a

[redacted]
bankovní spojení:
(dále též jen jako „podnájemce“)
jako podnájemce na straně druhé

nájemce a podnájemce dále společně označení také jen jako „smluvní strany“ či „strany“,
není-li třeba užít konkrétního označení každé z nich,
uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2274 zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, v platném znění, tuto

Smlouvu o podnájmu (dále jen „smlouva“)

I.

Prohlášení nájemce

1.1. Nájemce prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy ze dne 1. června 2017
nájemcem budovy domu [redacted]
[redacted] katastrálním území Liberec, obec Liberec, vedeného Katastrálním úřadem pro
Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

1.2. V budově domu [redacted] se ve 4. NP nachází byt č. 5,1.
kategorie, o velikosti 3+kk. Podlahová plocha bytu činí 54,64 m². Tento byt je blíže
specifikován v evidenčním listě a přiloženém půdorysném plánu, který je nedílnou součástí
této smlouvy (dále též jen jako „předmět podnájmu“).

II.

Předmět smlouvy

2.1. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci výše specifikovaný předmět
podnájmu ve stavu způsobilém k řádnému dočasnému užívání. Podnájemce se zavazuje, že
bude předmět podnájmu užívat výlučně za tímto účelem a zároveň bude nájemci hradit níže
specifikované nájemné.

2.2. Bytová jednotka se skládá z obývacího pokoje, pokoje, kuchyně, ložnice, koupelny, samostatného wc, chodby. Předmět podnájmu je vybaven kuchyňskou linkou s dřezem a spotřebiči – sporákem a digestoří, v koupelně karmou, vanou, přípojka na pračku, pokoje 2 gamaty, kombi wc (blíže viz evidenční list a předávací protokol, které jsou nedílnou součástí této smlouvy). Byt byl nově kompletně vymalován, nové lino v kuchyni a na WC, plovoučka místnost 405, nové lino místnost 406,407,403 chodbička.

2.3. Podnájemce prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy se stavem, přesným rozsahem a umístěním předmětu podnájmu seznámil a tento stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu. V tomto stavu tak předmět podnájmu přejímá do užívání za podmínek dále stanovených v této smlouvě a zavazuje se k užívání pouze v souladu s jeho určením a sjednaným účelem podnájmu. Stav bytu je zachycen v předávacím protokolu.

2.4. Spolu s podnájemcem budou předmět podnájmu dále užívat osoby uvedené v evidenčním listu.

2.5. Nájemce předá podnájemci předmět podnájmu nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy. Nájemce též předá podnájemci klíče k předmětu podnájmu, přičemž o předání a převzetí předmětu podnájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden též stav měřidel patřících k předmětu podnájmu ke dni jeho předání. Do okamžiku protokolárního předání předmětu podnájmu podnájemci nese nájemce odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu podnájmu a zavazuje se hradit náklady spojené s užíváním předmětu podnájmu. Od okamžiku protokolárního předání nese odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu podnájmu podnájemce.

III.

Nájemné

3.1. Nájemné za užívání předmětu podnájmu dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno ve výši 6000,- Kč (slovy: Šest tisíc korun českých) měsíčně. Dále bude podnájemce hradit zálohy na služby ve výši 850,- Kč (slovy: Osmset padesát korun českých), sestávající ze zálohy na

- vodné a stočné ve výši 700,- Kč (slovy: Sedmset korun českých),
- osvětlení spol. prostor , komíny,žumpa ve výši 150,- Kč (slovy: Jedno stopadesát korun českých) .

Je možno internetové připojení přes firmy ANET Liberec tel.č. 776 043908

Smlouvu si zajistit přímo na sebe /podnájemce/.

Odběr elektrické energie elektroměr a plynu plynoměr se převede na podnájemce.

Nyní je odběr na obě média u ČEZU.

Není možné měnit dodavatele elektřiny i plynu bez písemného souhlasu nájemce.

Odvoz odpadu si podnájemce zajistí sám, tyto součásti nejsou ceny podnájmu ani služeb spojených s podnájemem.

3.2. Podnájemce je povinen hradit sjednané měsíční nájemné včetně služeb spojených s předmětem podnájmu celkem ve výši 6.850,- Kč nejpozději do 5. (slovy: pátého) dne běžného měsíce za daný měsíc v hotovosti k rukám nájemce či na bankovní účet nájemce, číslo účtu: [REDAKCE] Nájemné je osvobozeno. Vyúčtování za spotřeby je před.plnění DPH.

3.3. Na konci zúčtovacího období, tj. ke dni 31.12. odečte nájemce skutečnou spotřebu za odběr vody. Na základě odečtu se vystaví vyúčtování. Přeplatek či nedoplatek na službách

spojených s podnájmem bytu uhradí dotčená smluvní strana druhé smluvní straně ve lhůtě jednoho měsíce od předložení vyúčtování. Neuhrazení přeplatku/nedoplatku je považováno za zvlášť závažné porušení povinností z této smlouvy.

3.4. Při podpisu smlouvy o podnájmu složil podnájemce do rukou nájemce peněžitou jistotu ve výši 11.000,- Kč (slovy: jedenáct tisíc korun českých). Tato peněžitá jistota slouží jako jistota dle ustanovení § 2254 občanského zákoníku, tedy k zajištění toho, že podnájemce zaplatí nájemné a splní jiné povinnosti vyplývající z podnájmu. Při skončení podnájmu vrátí nájemce jistotu podnájemci, započte si přitom, co mu podnájemce bude případně z nájemného dlužít. Smluvní strany ujednaly, že právo na úroky z jistoty podnájemce nemá a těchto se výslovně vzdává.

IV.

Doba trvání podnájmu a ukončení smlouvy

4.1. Smlouva o podnájmu je mezi smluvními stranami uzavřena na dobu určitou od 1.1.2019 do 31.12.2019. Smlouva nebude automaticky obnovována. V případě pokračování v nájmu je nutné začátkem listopadu 2019 písemně požádat o nájem na další rok.

4.2. Smlouvu je možné ukončit dohodou stran, splnutím či výpovědí.

4.3. Výpovědní doba činí 2 (slovy: dva) měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícím po měsíci, v němž je výpověď doručena druhé smluvní straně.

4.4. V případě zvlášť závažného porušení povinností je smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Za zvlášť závažné porušení smlouvy ze strany podnájemce se považuje zejména:

- a) prodlení s úhradou nájemného a záloh na služby delší než 1 (slovy: jeden) měsíc;
- b) poškození bytu nebo domu závažným nebo nenapravitelným způsobem;
- c) způsobování závažných škod nebo obtíží nájemci nebo osobám, které v domě bydlí;
- d) užívání bytu neoprávněně jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení smlouvy ze strany nájemce považuje zejména:

neumožnění užívání předmětu podnájmu či stane-li se předmět podnájmu nepoužitelným k ujednanému účelu z důvodu, které nejsou na straně podnájemce.

4.5. Pro případ nepodstatného porušení smluvních povinností je druhá strana oprávněna od této smlouvy odstoupit bez výpovědní doby v případě, že strana, která smlouvu nepodstatně porušila, nesplní svou povinnost ani v dodatečně přiměřené lhůtě, která jí k tomu byla na základě písemné výzvy druhou smluvní stranou poskytnuta.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

5.1. Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmu v souladu s podnájemní smlouvou za účelem bydlení.

5.2. Podnájemce bytu a osoby, které žijí s podnájemcem ve společné domácnosti (dle

evidenčního listu), mají vedle práva užívat byt i právo užívat společné prostory a zařízení domu. Případné změny v užívání bytu mohou být provedeny jen s písemným souhlasem nájemce.

5.3. Podnájemce bytu a osoby, které žijí s podnájemcem ve společné domácnosti, jsou povinny při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující rovněž nerušený výkon práv ostatních podnájemců.

5.4. Podnájemce je povinen předmět podnájmu řádně udržovat ve stavu způsobilém užívání, provádět běžnou údržbu (udržování a čištění bytu včetně zařízení a vybavení bytu, které se provádí obvykle při užívání bytu, udržování zařízení bytu ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění předmětů tak, jak je uvedeno v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu (dále jen „nařízení vlády“), a drobné opravy (opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí bytu a je v nájmu nájemce, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů). Drobnými opravami jsou opravy vyjmenované v § 4 nařízení vlády a dále ty opravy, jestliže náklad na jejich opravu nepřesáhne částku ve výši 1.000,- Kč.

5.5. Podnájemce je povinen po zjištění poškození či nikoli drobné vady předmětu podnájmu tuto skutečnost ihned oznámit nájemci. Neodstraní-li nájemce poškození či vadu věci bez zbytečného odkladu a řádně, může poškození či vadu odstranit podnájemce sám, za což mu náleží náhrada vynaložených nákladů či sleva z nájemného.

5.6. Podnájemce je povinen odstranit poškození nebo vadu způsobené okolnostmi, za které odpovídá, tedy je způsobil sám či ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má nájemce právo po předchozím upozornění podnájemce poškození nebo vadu odstranit a požadovat od podnájemce náhradu.

5.7. Podnájemce nesmí provádět žádné úpravy, přestavby nebo jiné změny předmětu podnájmu. Porušení tohoto zákazu se považuje za zvlášť závažné porušení smlouvy a podnájemce je v takovém případě povinen uvést předmět podnájmu do původního stavu a nahradit nájemci vzniklou škodu, byla-li na předmětu podnájmu způsobena.

5.8. Podnájemce je povinen umožnit nájemci průběžnou kontrolu stavu předmětu podnájmu, stejně jako umožnit nájemci prohlídku předmětu podnájmu se zájemci o předmět podnájmu. O kontrole či prohlídce nájemce podnájemce vyrozumí alespoň 1 den před takovou kontrolou. V případě havarijního stavu je nájemce oprávněn vstoupit do prostor tvořících předmět podnájmu i bez vyrozumění a doprovodu podnájemce. O takovém vstupu však musí nájemce podnájemce neprodleně informovat, nebylo-li možno podnájemce zpravit předem.

5.9. Zvýšení počtu osob žijících v bytě může být provedeno pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce. Jestliže podnájemce změnu počtu osob žijících v bytě neoznámí nájemci a nevyčká jeho souhlasu, má se za to, že podstatně porušil svou povinnost. Sníží-li se počet členů domácnosti podnájemce, oznámí to podnájemce nájemci bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 3 dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastala.

5.10. Podnájemce nemůže dát předmět podnájmu dále do podnájmu další osobě, a to i v případě bydlí-li v bytě zároveň sám. Pokud tak učiní, hrubě tím poruší svou povinnost.

5.11. Podnájemce smí v předmětu podnájmu chovat zvíře pouze na základě písemného souhlasu nájemce učiněného na žádost podnájemce předem. Neoznámí-li podnájemce chování

zvířete v předmětu podnájmu nájemci a nevyžádá-li si jeho souhlas, hrubě tím poruší svou povinnost.

5.12. Podnájemce nesmí v předmětu podnájmu ani ve společných prostorech domu kouřit. Porušení tohoto zákazu je hrubým porušením povinností podnájemce a důvodem pro okamžité ukončení podnájmu.

5.13. Podnájemce je povinen zajistit si likvidaci odpadků na své náklady, odpovědnost nese v souladu s příslušnou právní úpravou, zejména zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

5.14. Podnájemce odpovídá za škodu, kterou případně na majetku, který má nájemce v nájmu či na majetku třetích osob způsobí on, osoby, které s ním bydlí či jím pověřené osoby.

5.15. Podnájemce je povinen po skončení podnájmu uvést předmět podnájmu do původního stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, vyklidit ho a vyklizený předat nejpozději ke dni skončení podnájmu ve stavu, v jakém ho převzal k užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení a době užívání, přičemž o tomto předání bude pořízen předávací protokol, který bude obsahovat seznam závad a stavu měřičů.

5.16. V případě, že podnájemce ke dni skončení podnájmu předmět podnájmu nevyklidí a nájemci jej nepředá ve stavu způsobilém k dalšímu řádnému užívání, má nájemce právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného a smluvní pokutu podle čl. VII. této smlouvy.

5.17. Nájemce je povinen po dobu podnájmu nerušit podnájemce v užívání předmětu podnájmu a po celou dobu podnájmu mu umožnit nerušený a volný přístup k předmětu podnájmu.

5.18. Podnájemce je povinen uzavřít na své náklady pojištění proti živelním katastrofám či nehodám pro jím vnesená zařízení a věci.

5.19. Nájemce je povinen udržovat byt i dům ve stavu způsobilém k užívání, stejně jako v domě udržovat náležitý pořádek obvyklý podle místních poměrů. Nájemce především zajistí pravidelný úklid společných prostor, na kterém se podnájemce účastní platbou záloh na společné prostory.

5.20. Nájemce je oprávněn provádět úpravu bytu nebo domu, popřípadě jeho přestavbu nebo jinou změnu, jen lze-li ji provést bez většího nepohodlí pro podnájemce, nebo provádí-li ji na příkaz orgánu veřejné moci, anebo hrozí-li přímo zvlášť závažná újma. Úpravu bytu nebo domu, popřípadě jeho přestavbu nebo jinou změnu za výše uvedených podmínek je podnájemce povinen strpět.

VI.

Doručování

6.1. Jestliže tato smlouva předpokládá úkon učiněný písemně, bude tento úkon učiněn na doručovací adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy či elektronicky formou emailu.

6.2. Pro případ, že by se nepodařilo poštovní zásilku doručit adresátovi na uvedenou adresu, sjednaly smluvní strany fikci doručení tak, že účinky doručení nastanou třetím

pracovním dnem po odeslání, tj. od doby, kdy odesílatel odeslal zásilku s využitím provozovatele poštovních služeb, při osobním doručování převzetím či odmítnutím písemnosti, v případě doručování elektronicky se za den doručení považuje pátý den po odeslání elektronické zprávy.

VII.

Sankce

7.1. Pro případ, že podnájemce poruší ustanovení čl. VI. odst. 5.7., 5.11., 5.12., 5.13. či 5.16. této smlouvy, je povinen na výzvu nájemce uhradit smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých). Nájemce smluvní pokutu podnájemci vyfakturuje řádným daňovým dokladem, přičemž je oprávněn a povinen ji zúčtovat proti plnění uhrazené jistoty.

VIII.

Společná a závěrečná ujednání

8.1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, jakož i dalšími obecně závaznými právními předpisy.

8.2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.

8.3. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.

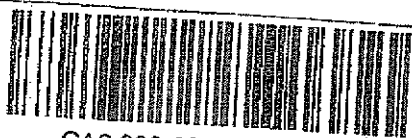
8.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

8.5. Tato smlouva je sepsána ve 2 (slovy: dvou) rovnocenných stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.

8.6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 1.1.2019, podpisy oběma

(nájemce)

(podnájemce)



CA0 000 001 344.775 973

EVIDENČNÍ LI

Ověřeno dle originálu

dne 10. 2019.....

Kategorie bytu :	2	Počet osob :	2
Způsob vytápění :	plynové <u>gamaty</u>	Koupelna :	vlastní v bytě
Velikost bytu :	3+1	WC :	vlastní v bytě
Výška bytu :	290 cm	Vodné :	výtok WC, koupelna

Údaje o osobách bydlících v bytě				Podnájemce :	
Poř.č.	Příjmení	Jméno	Rodné číslo	Vztah	Přihlášen
				podnájemce	1.6.2017
				spolubydlící	1.6.2017

Podlahová plocha bytu v m2				
Pol.č.	Místnost	Skut.pl.	Započ.pl.	č.míst.
1.	Pokoj 1	16,90	16,90	405,00
2.	Pokoj 2	10,06	10,06	406,00
3.	Pokoj 3	13,55	13,55	407,00
4.	Pokoj		0,00	
5.	Pokoj		0,00	
6.	Pokoj		0,00	
7.	Kuchyň	7,64	7,64	408,00
8.	Předsíň	2,67	2,67	403,00
9.	Koupelna	2,83	2,83	409,00
10.	WC	0,99	0,99	404,00
11.				
12.	Chodba			
13.	Balkon		0,00	
14.	Sklep		0,00	
15.	Půda		0,00	
Celkem		54,64	54,64	

		0,00
Koeficient	Ki	0,000
Nová sazba Kč/m2/měsíc		

Základní měsíční nájemné	
a) Maximální :	
	Kč 0,00
b) Věcně usměrňované :	
Požiz. cena bytu :	
Koeficient :	Kč
c) Smluvní :	
	Kč 6000

Snížení zákl. nájmu pro nižší kvalitu bytu				
Pol.č.	bod 5	ano/ne	Procenta	v Kč
1.	5/a1	ne	3	0,00
2.	5/a2	ne	3	0,00
3.	5/b1	ne	5	0,00
4.	5/b2	ne	5	0,00
5.	5/b3	ne	5	0,00
6.	5/b4	ne	5	0,00
7.	5/b5	ne	5	0,00
8.	5/c1	ne	10	0,00
9.	5/c2	ne	10	0,00

Nájemné	Kč 6000,00
Zvýšení o % pro polohu domu celkem 0	Kč 0,00
Nájemné se zvýšením pro polohu domu celkem	Kč 6000,00
Zvýšení o % pro podnikání v bytě celkem 0	Kč 0,00
Nájemné celkem	Kč 6000,00

Měsíční nájemné za vybavení bytu						
Název	Pořízeno	Životnost	Ks	Pořiz. cena	Roční odpis	Nájem v Kč
karma v koupelně			1			
WAW-gamaty			2			
vodoměr			2			
sporák			1			
digestoř			1			
WC kombi			1 v dubnu 2017			
kuchyňská linka			1 v dubnu 2017			
Okna nová dřevěná s parapety	Od 9/2018		5		EURO IV 68 třívrstvá lepená lalela borovice	

Měsíční zálohy na služby (Z) nebo poplatky (P) v Kč							
Název			Z/P	Koef.	Poč. osob	Kč/osobu	Celkem
Plyn			Z	1	1+1	přehlásí	na nájemce
Elektřina			Z	1	1+1	přehlásí	na nájemce
Vodné/štolné			Z	1	1+1		700,00
STA							0,00
Výtah							0,00
Společné el.osvětlení			Z	1	1+1		80,00
Čištění komínů			Z	1	1+1		70
Odvoz odpadků - zajistí si nájemce							0,00
Žumpa							

Měsíční nájemné a zálohy na služby v Kč						
Základní nájemné						6000,00
Snížení základního nájemného pro kvalitu bytu						0,00
Upravené nájemné (1.mezisoučet)						6000,00
Zvýšení upraveného nájemného pro polohu domu						0,00
Zvýšené nájemné celkem (2.mezisoučet)						6000,00
Zvýšení nájemného pro podnikatelskou činnost						0,00
Nájemné za vybavení bytu						0,00
Měsíční nájemné celkem (3.mezisoučet)						6000,00
Zálohy na služby celkem						850

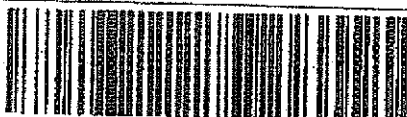
Měsíční nájemné a zálohy od 1/2019

6850,00

V Liberci dne 21.11.2018

Nájemce :

Podnájemce :



CA0 000 001 177 306 949

Smlouva o nájmu bytu

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Ověřeno dle originálu
1.7.10.2018

(jako „pronajímatel“)

a

(jako „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu bytu:

I.**Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu dle této smlouvy je bytová jednotka [redacted] ve vlastnictví pronajímatele na adrese: [redacted] o velikosti 1 + 1 a výměře 44,70 m², která se skládá z kuchyně o výměře 14,20 m², pokoje o výměře 20,80 m², předstíne o výměře 4 m² a koupelny o výměře 5,70 m² nacházející se [redacted]

2. Vybavení a zařízení bytu tvoří:

- a) kuchyňská linka se zabudovanou lednicí a varnou plynovou deskou
- b) elektrický bojler
- c) plynový kotel

3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává byt s veškerým jeho příslušenstvím, vybavením a zařízením k užívání nájemci, a to za účelem zajištění bytových potřeb nájemce. Nájemce se zavazuje platit nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním bytu a užívat tento byt v souladu se zákonem a touto smlouvou.

II.**Doba nájmu**

1. Nájem bytu dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou.
2. Nájem bytu vzniká dně 1. 8. 2018

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

1. Nájemné se sjednává mezi smluvními stranami ve výši 5500,- Kč měsíčně (slovy pět tisíc pět set korun českých) (dále jen „nájemné“).
2. Nájemné bude zvýšeno po společné dohodě smluvních stran o 700,- Kč měsíčně (slovy sedm set korun českých) na celkovou výši 6200,- Kč měsíčně (slovy šest tisíc dvě stě korun českých) po provedené opravě elektrických rozvodů, plynového topení a provedení všech potřebných revizí. Vše na náklady pronajímatele. Změna nájemného bude sepsaná písemně v dodatku nájemní smlouvy ve 2 stejnopisech, kdy každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

3. Úhrady za vodu a odvádění odpadních vod, spol. elektřinu, fond oprav, pojištění domu a správní poplatky spojené s užíváním bytu, (dále jen „úhrada za služby“) hradí nájemce po celou dobu trvání nájmu, a to formou záloh ve výši 804,- Kč měsíčně (slovy osm set čtyř korun českých).
4. Nájemné a úhrada za služby celkem 6304,- Kč (slovy šest tisíc tři sta čtyř korun českých) jsou splatné vždy k 10. dni v měsíci, za nějž úhrada náleží, to vše na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Dodávky za elektrickou energii a dodávky plynu spojené s užíváním bytu, se zavazuje zajistit nájemce. Nájemce se zavazuje hradit náklady za dodávky elektřiny a plynu ve formě měsíčních záloh.
6. Pronajímatel se zavazuje hradit a zajistit jednou za dva roky revizi plynového kotle.
7. Nájemce se zavazuje hradit náklady za poskytování rozhlasového a televizního vysílání za každý měsíc.
8. Pronajímatel se zavazuje provést jednou za rok, nebo při zániku nájmu nájemci vyúčtování za uhrazené služby a to bez zbytečného odkladu po obdržení příslušného ročního vyúčtování od správce domu [REDACTED]
9. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli veškeré nedoplatky za služby a pronajímatel se zavazuje vrátit veškeré přeplatky za služby nájemci a to do 10 dnů po provedení vyúčtování.

IV.

Spolubydlení

1. Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo udělit souhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti za podmínek ust. § 2272 občanského zákoníku. Nájemce nemá právo umožnit užívání bytu třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele podle tohoto odstavce.

V.

Jistota

2. Smluvní strany se dohodly, že nebude nájemcem složena jistota.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel má zejména:
 - a) právo na placení sjednaného nájemného a úhrad za služby ve sjednané době řádně a včas, dle této smlouvy,
 - b) 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 do bytu předem.
 - c) povinnost předat byt ve stavu způsobilém k jeho užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu po dobu nájmu.
 - d) povinnost odstranit bez zbytečného odkladu závadu, které mu byly nájemcem nahlášeny, a které brání řádnému užívání bytu. Toto ustanovení se nepoužije v případě běžné údržby, drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří se v bytě nacházejí.
2. Nájemce zejména:
 - a) je oprávněn po dobu trvání této smlouvy byt užívat pouze v souladu s jeho účelem, tj. k bydlení, byt řádným způsobem udržovat a provádět jeho běžnou údržbu a drobné opravy do výše 1000,-Kč (slovy jeden tisíc korun českých) na své náklady, platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této smlouvy,
 - b) se zavazuje, že veškeré škody, způsobené jeho vinou, nebo vinou osob, kterým umožnil do bytu přístup, nechá neprodleně opravit na vlastní náklady,
 - c) nesmí provádět stavební úpravy, měnit konstrukci nebo charakter bytu, tj. neprovádět žádné podstatné změny, těmito úpravami se rozumí i vrtání otvorů do oken a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - d) není oprávněn dále pronajmout (podnajmout) předmět nájmu třetí osobě, ani ho využívat ke komerčním účelům,
 - e) není oprávněn v předmětu nájmu zřídit sídlo právnické osoby,
 - f) je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která takto vznikla, a to v plné výši. V případě, že pronajímatel neodstraní vadu nebo poškození, které mu nájemce včas oznámí, bez zbytečného odkladu a řádně, je nájemce oprávněn je odstranit sám a požadovat po pronajímateli

náhradu všech nákladů, které odůvodněně na jejich odstranění vynaložil. Pokud by se jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které se dotkly možnosti řádného užívání bytu z jeho strany, má právo vůči pronajímateli uplatnit i přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou vady či poškození předmětu pronájmu trvaly,

- g) je povinen ke dni skončení nájmu předat byt pronajímateli 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 pronajímateli uhrazeny nebo odstraněny na náklady nájemce. Ke dni skončení nájmu sepiší strany předávací protokol zaznamenávající stav předmětu nájmu včetně jeho vybavení a stav měřičů energií,
- h) po skončení nájemního vztahu nemá nájemce ani osoby sdílející s ním společnou domácnost právo na náhradní byt, ubytování nebo přístřeší,
- i) 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.
- j) je povinen se zvláštní pečlivostí chránit zařízení a vybavení bytu.

VI.

Zánik nájmu

1. Nájem končí písemnou výpovědí z důvodů a za podmínek uvedených v občanském zákoníku. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena.
2. Nájemce je povinen v den skončení nájmu byt vyklidit a odevzdat ho pronajímateli uklizený a zároveň s příslušenstvím a vybavením, které od pronajímatele převzal.
3. Nájemce je povinen odhlásit své případné bydliště z bytu do doby skončení nájmu.

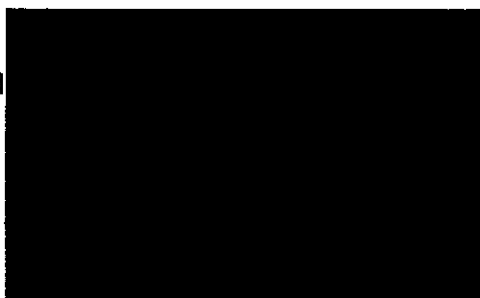
VII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma stranami.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, kdy každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Součástí této smlouvy je předávací protokol bytu.
4. Smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze formou písemných dodatků uzavřených oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

V Liberci dne 31. 7. 2018

Pronajímatel



Nájem



08.08.2018

DES Domovní Evidenční Systém

EVIDENČNÍ LIST

pro výpočet úhrady za užívání bytu

139

Kategorie 1	Kuchyně A	Počet obytných míst.	1+1	Počet osob evidenční	1
Příslušen.:	ZÁKLADNÍ			pro služby	1
Podlaží	1	Napětí 220 STA	0	Komíny 00	Výtah N
Topení	: ÚSTŘEDNÍ				
Vodné	: 0035-BYTY S	TEKOUCÍ TEPLOU	VODOU		

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)

Vodné-stočné	300	Teplo	0	Ohřev TUV	0
Úklid	0	Odpadky	0	Výtah	0
Komíny	0	Spol.el.	10	STA	0
Prádelna	0	Stočné	0	Splašky	0
Fond oprav + NAJEV	279	Daň z nemov.	0	Pojištění	65
Správ.popl.	150	Hypotéka	0		

Platba: Příkaz k úhradě Od 08/2018 Celkem předepsáno 804.00 Kč

Rozpis místností

Místnost	Celkové m2	Započt. plocha teplo m2	Způsob vytápění	Podílové m2
kuchyně	14.20	14.20	ústřední	14.20
predsín	4.00	4.00	ústřední	4.00
pokoj 1	20.80	20.80	ústřední	20.80
koupelna	5.70	5.70	ústřední	5.70
komora	1.00	1.00	ústřední	1.00
predsín	0.70	0.70	ústřední	0.70
	46.40	46.40		46.40

Rozpis vybavení bytu

Vybavení	Datum pořízení	ks	Cena za kus	Doprava a montáž	Úrok z úvěru	Celkem	Opo-tř. %	Měsíčně Kč
VODOMĚR NA ST	01.2015	1	0.0	0.0	0.00	0.00	0.0	0.00
VODOMĚR NA ST	01.2017	1	0.0	0.0	0.00	0.00	0.0	0.00

Vybavení bytu (ve vlastnictví pronajímatele)....celkem 0.00



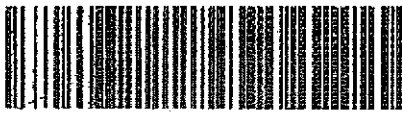
139a

Seznam bydlících osob

Příjmení	Jméno	Dat. naroz.	Text	Přihlášen	Odhlášen
			Vyber typ	01.08.2018	

V 08.2018
.....

.....
uživatel bytu
.....
majitel bytu



CA0 000 001 344 524 223

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

Smluvní strany:

1.

dále jako Pronajímatel na straně jedné

a

2.

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



CA0 000 001 344 524 250

Evidenční list nájemného - příloha k nájemní smlouvě ze dne 07.02.2012

Pronajímatel :

Nájemce :

Základní údaje o bytu :

Kategorie : 1, vel.bytu : 2+KK

Zdroje vody : z centrálního zdroje

způsob vytápění: dálkové

Druh WC : vlastní v bytě

Koupelna : kompletní koupelna v bytě

v domě uklízí : dle dohody nájemce dle rozpisu

Osoby evidenčně hlášený : 1

celková plocha bytu : 41,4 m²

Výměra bytu m²:

Pokoj 1	19,4
Pokoj 2	12,1
Předsíň	6,0
Koupelna	3,9

Smluvní základ. nájemné

5.500,-Kč

Výměr služeb :

Platba záloh celkem

3.610,-Kč

V zálohách jsou obsaženy zálohy na spotřeby - dle rozpisu Společenství vlastníků domu pro bytovou jednotku:

Studená voda : 600,-, Teplo : 2.050,-, ohřev TV : 800,- Výtah : 80 společ. el.: 80,-

Celkem předepsáno od 01.08.2017

9.110,-Kč

Nájemné a úhrady za služby budou hrazeny vždy měsíčně

a to na účet pronajímatele

variabilní symbol : 3001, konstantní symbol : 0308.

Seznam bydlících osob :

Upozornění :

Nájemce bude provádět po dohodě s ostatními nájemníky pravidelný a řádný úklid společných prostor a v zimních měsících na základě rozpisu společenství vlastníků bytového domu zabezpečí úklid sněhu.

Podpis pronajímatele

V Liberci dne 31.07.

Podpis nájemce ..



CA0 000 001 344 524 197

Smlouva o nájmu bytu
Uzavřená dle § 685 a násl. Obč. zákoníku

a

(dale jako nájemce)

uzavírají tuto nájemní smlouvu /NS/ :

Článek I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem bytu 1+1 v I.NP v ulici [redacted]
2. Pronajímaný byt se skládá z těchto místností a prostor vč. příslušenství : 1 x pokoj, s kuchyňským koutem, 1x pokoj, předstíň, koupelna s WC, sklepní kóje.
3. Stav bytu je po obnovené rekonstrukci v dokonalém stavu, jeho příslušenství a rozsah jeho vybavení je popsán v evidenčním listu, který je zároveň jako protokol o předání a převzetí bytu nedílnou součástí smlouvy jako její příloha č.1.
4. Pronajímatel přenechává nájemci shora popsaný byt do užívání k účelům bytovým, za podmínek níže vymezených v této smlouvě. Byt přenechává nájemci do užívání ve stavu popsaném v evidenčním listě podepsaný oběma smluvními stranami. Nájemce v popsaném stavu byt do nájmu přejímá a prohlašuje, že tento je způsobilý k užívání za smluvených podmínek.
5. Pronajímatel souhlasí s využitím bytu dle potřeb nájemce za dohodnutých podmínek:
 - a/ veškeré event. změny v počtu a složení ubytovaných osob budou pronajímateli hlášeny předem a realizovány výlučně s jeho souhlasem
 - b/ nájemce vyplatí pronajímateli před podpisem smlouvy vratnou kauci ve smluvní výši 10.000 Kč. Po skončení nájmu je pronajímatel tuto kauci povinen vrátit s tím, že je oprávněn započíst si oproti jejímu vrácení pohledávky, které bude vůči nájemci mít, jako např. za neodstraněné škody a za případné pohledávky za služby – po jejich vyúčtování. Obě strany se výslovně dohodly, že kauce neslouží k úhradě posledního nájmu, zejména ne při nedodržení dohodnuté náj.doby ze strany nájemce. V tom případě kauce propadne ve prospěch pronajímatele – pokud se obě strany nedohodnou jinak.
 - c/ nájemce ručí bez výhrad za všechny škody v plném rozsahu, které způsobí on, jím ubytované osoby nebo další osoby v souvislosti s pronájmem předmětného bytu pronajímateli nebo ostatním nájemníkům v domě.
 - d/ při nezajištění úklidu společných prostor ubytovanými osobami, souhlasí nájemce s vyúčtováním této služby jiným subjektem v obvyklé výši
 - e/ při ukončení nájemního vztahu předá zástupce nájemce v den ukončení smlouvy byt prostý jakýchkoliv zbytků, čistý a vymalovaný /platí i pro předčasné ukončení-pokud se obě strany nedohodnou jinak/ včetně klíčů od vchodu, pošt.schránky, bytu, sklepa. O předání bude sepsán zápis.
 - f/ nájemce je seznámen s tím [redacted]

- g/ nájemce nebude v bytě chovat žádné domácí zvíře
- h/ smluvní strany se dohodly, že si nájemce smí v bytě přihlásit trvalé bydliště jen se souhlasem pronajímatele, jinak považováno za závažné porušení NS a dále, že po ukončení náj. vztahu je nájemce povinen odhlásit je do pěti pracovních dnů a pokud tak neučiní, dohodly se obě strany na propadnutí kauce ve prospěch pronajímatele
- ch/nájemce se zavazuje uzavřít na předmětný byt pojištění domácnosti s přípojištěním odpovědnosti za škodu – číslo pojistky oznámí pronajímateli do 10ti dnů od uzavření této smlouvy /jinak považováno za závažné porušení NS/

Článek II.

Nájemné, úhrady za služby

1. Výše nájemného byla stanovena dle dohody smluvních stran ve výši 5.200,- Kč měsíčně, slovy : pět tisíc dvě stě Kč
Dle dohody bude platba prováděna s měsíčním předstihem. V nájemném nejsou zahrnuty ceny služeb poskytovaných spolu s užíváním bytu.
2. Nájemce se zavazuje platit zálohy na služby v celkové výši 3.100,- Kč měsíčně, a to s měsíčním předstihem. Výše uvedené zálohy na ceny služeb byly stanoveny dohodou.
3. V souladu s event. navyšováním cen energií apod. je oprávněn pronajímatel po předchozím oznámení výši měsíčních záloh změnit. Ustanovení o platbách záloh na služby se nevztahuje na placení cen těch služeb, kde platí přímý vztah nájemce bytu a osoby, která danou službu poskytuje, jako např. el. energii či plyn, kde je spotřeba měřena pro byt samostatně a nájemce je povinen uzavřít si samostatnou smlouvu s přísluš. dodavatelem.
4. Skutečná výše cen služeb vč. DPH a záloh za jednotlivé služby se účtuje vždy za kalendářní rok, a to po dohodě nejpozději do 30. června – v návaznosti na fakturace subdodavatelů.
5. Nájemné a zálohy za služby budou placeny dle dohody obou smluvních stran : měsíčně, a to s měsíčním předstihem, vždy nejpozději do 17. dne běžného měsíce na účet :
pronajímatele [redacted] variabilní symbol [redacted] konstantní symbol: [redacted]
6. Platba dle této smlouvy se považuje za včas a řádně provedenou, bude-li částka, na kterou vznikl pronajímateli nárok, připsána nejpozději poslední den dohodnuté lhůty splatnosti na účet pronajímatele uvedený v bodu II. 4. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhrady za plnění spojená s užíváním bytu do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení v dohodnuté výši stanovené 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení.

Článek III.

Práva a povinnosti smluvních stran.

Pronajímatel :

1. pronajímatel se zavazuje zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s užíváním bytu, uvedených v evidenčním listě.
2. Pronajímatel se zavazuje udržovat byt ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání, s výjimkou drobných oprav v bytě souvisejících s jeho užíváním a nákladů spojených s běžnou údržbou pronajatého bytu, které zajišťuje a hradí nájemce. Pojem drobných oprav v bytě a nákladů spojených s běžnou údržbou je vymezen patřičným legislativním předpisem.

3. Pronajímatel je oprávněn v souladu s ust. § 685 Obč. zákoníku po předchozí výzvě provést kontrolu, zda je byt užíván v souladu s touto smlouvou. Pokud nájemce avizo prohlídky neakceptuje či nepřebere písemné oznámení a prohlídku neumožní, dohodly se obě strany na možnosti jednostranného ukončení nájemního vztahu pronajímatelem s termínem vyklizení bytu do 30 ti dnů od data prokazatelně avizované a neumožněné prohlídky.

Nájemce :

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat pronajatý byt, společné prostory a zařízení domu řádně. Společn. prostory se rozumí prostory v domě, jež nepatří k žádnému bytu v domě jako jeho součást či příslušenství. Byt je nájemce oprávněn a povinen používat pouze za účelem bydlení své osoby a osoby syna, tedy celkem dvou osob řádně pronajímateli hlášených a odsouhlasených. Obě strany se dohodly, že porušení tohoto bodu smlouvy, dále potom porušení zákazu kouření a chování zvířat v bytě bude považováno za závažné porušení NS s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
2. Nájemce je povinen platit nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním pronajímaného bytu včas a řádně, ve výši a způsobem vyplývajícím z této smlouvy. Obě strany se dohodly, že neprovedení úhrady byt' jedné měsíční platby /nájem+služby/ v termínu splatnosti + 10dnů bude považováno za závažné porušení nájemní smlouvy a vztahuje se na ně výpovědní doba 1 měsíc.
3. Nájemce je povinen na svůj náklad zajišťovat běžnou opravu bytu a drobné opravy související s jeho užíváním na vlastní náklad, v souladu s platnou legislativou. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má pronajímatel právo tak učinit po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu. Opětovné porušení této povinnosti je hrubým porušením povinností vyplývajících z nájmu dle § 711 odst. 1) písm. d) Obč. zákoníku.
4. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v bytě nebo domě sám, nebo ti, jež s ním bydlí. Nestane-li se tak, má pronajímatel po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu. Opětovné porušení povinnosti dle tohoto ustanovení smlouvy je hrubým porušením náj. smlouvy.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do bytu za účelem kontroly stavu pronajatého bytu dle ust. § 685 obč. zákoníku. V posledních dvou měsících pak umožnit pronajímateli či jím pověřené realitní kanceláři i po telefon. dohodě prohlídky bytu za účelem jeho dalšího pronájmu. Neumožnění prokazatelně avizované prohlídky je považováno za hrubé porušení smlouvy s 1 měsíční výpovědní lhůtou.
6. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Pokud provede v bytě takové změny, je povinen uvést byt do původního stavu. Porušení povinnosti neprovádět podstatné změny v bytě bez souhlasu pronajímatele se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu dle ust. § 711 odst. 1) písm. d) Občanského zákoníku. Podstatnou změnou se rozumí změna, která přesáhne rozsah drobných oprav a běžné údržby bytu dle platné legislativy. Jestliže nájemce provede úkon běžné údržby, kterým změni původní povrchy stěn nebo podlah, je povinen tyto povrchy uvést do stavu, v jakém se nacházely při převzetí bytu do nájmu, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak. Obdobně to platí i při dalších změnách bytu, jeho součástí nebo příslušenství.

7. Nájemce není oprávněn přenechat byt jiné osobě do nájmu nebo do užívání z jiného titulu bez souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu bytu a obě strany se dohodly, že pronajímatel může dát nájemci okamžitou výpověď z bytu – s lhůtou ukončení nájmu dle b.IV.odst.2b této NS
8. Nájemce se zavazuje dodržovat domovní řád, se kterým bude seznámen. Při výkonu svých práv je nájemce povinen dbát o to, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemníkům či vlastníkům výkon práv. Výkon práv nájemce nesmí být na újmu ostatním nájemníkům. Opětovné porušení tohoto ustanovení je podle své povahy hrubým porušením dobrých mravů v domě, nebo hrubým porušením povinností vyplývajících z nájmu bytu ve smyslu ust. § 711 odst.1)písm.d) obč.zákoníku.
9. Obě strany se dohodly, že je nájemce povinen oznámit pronajímateli změny v počtu osob, které spolu s ním byt nebo část bytu užívají, a to ve smluvně dohodnuté době do 5ti dnů v případě, že tento pobyt přesáhne v celkovém součtu 30 dnů – dle dohody obou smluvních stran je porušení této povinnosti dle tohoto dohodnutého ustanovení smlouvy hrubým porušením povinností a vztahuje se na něj jednoměsíční výpovědní doba dle bodu IV, odstavec 2 b této NS.
10. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen byt odevzdat pronajímateli vyklizený, vymalovaný, ve stavu způsobilém k řádnému užívání, se vším vybavením a zařízením ve stavu, jakém byt převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k event. úpravám, které v souladu s touto smlouvou provedl v bytě nájemce nebo pronajímatel. Zejména je nájemce povinen odstranit ke dni předání bytu pronajímateli následky veškerých škod, které v bytě způsobil sám, nebo osoby, které s ním v bytě bydlely, jakož i následky veškerých dalších změn, které nelze považovat za důsledek obvyklého opotřebení, jako např. poškození stěn po uchycení obrazů a dalšího vybavení bytu, které bude nájemce povinen vyklidit při skončení nájmu. Byt vyklizený a ve stavu v souladu s tímto ustanovením smlouvy předá nájemce pronajímateli nejpozději v den skončení nájemního vztahu. K tomuto dni je nájemce rovněž povinen odstranit škody, které způsobil v domě sám nebo osoby, které s ním bydlely. Jestliže povinnosti dle tohoto ustanovení nájemce nespíní, je pronajímatel oprávněn byt do vpředu popsaneho stavu uvést sám na náklad nájemce. Pokud nájemce způsobí např. neuhrazením svých pohledávek přerušeni dodávky energií vč.svěšení plynoměru či elektroměru a nezajistí do termínu předání bytu jejich obnovení – veškeré náklady a následky tímto způsobené se zavazuje uhradit. O odevzdání vyklizeného bytu bude sepsán zápis.

IV

D o b a n á j m u

1. Smlouva je uzavírána na dobu : od 31.07.2013 do 30.07.2014
2. Obě smluvní strany se dohodly, že nájem bytu může skončit těmito způsoby :
 - a/ dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem
 - b/ výpovědi danou pronajímatelem při hrubém porušení náj.smlouvy s dohodnutou 1měsíční výpovědní lhůtou
 - c/ výpovědi danou nájemcem s dvoutměsíční výpovědní lhůtou
 - d/ uplynutím sjednané doby
3. Smlouva může být prodloužena na žádost nájemce podané min. dva měsíce před ukončením platnosti nájemní smlouvy.
4. Veškeré lhůty /kromě bodu v čl. III, odst.č. 3/ počínají běžet od prvního dne měsíce následujícím po prokazatelném doručení sdělení druhé smluvní straně.

Čl. V

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě dodatku ke smlouvě a nahrazuje event. všechny smlouvy předchozí.
2. Ve věcech výslovně smlouvou neupravených, řídí se vztah touto smlouvou založený příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom. Smluvní strany prohlašují, že tento právní úkon byl učiněn na základě jejich svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně, s úmyslem spojit s ním právní účinky, které s takovým úkonem právní předpisy spojují. Na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy následují podpisy zástupců smluvních stran, oprávněných tuto smlouvu uzavřít.

V Liberci dne 30.07.2013



nájemce

