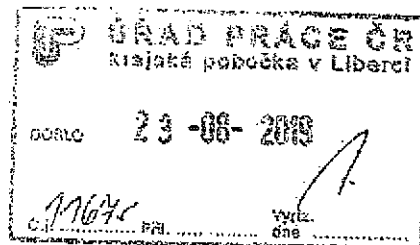




CA0 000 001 344 469 833



Dodatek č 1
k nájemní smlouvě

k bytu

uzavřené dne 18.7.2018

Smluvní strany:

Pronajímatel:

IČO:

Sídlo:

Jednatel:

Nájemce:

jméno a příjmení:

rodné číslo:

bydliště (dle OP):

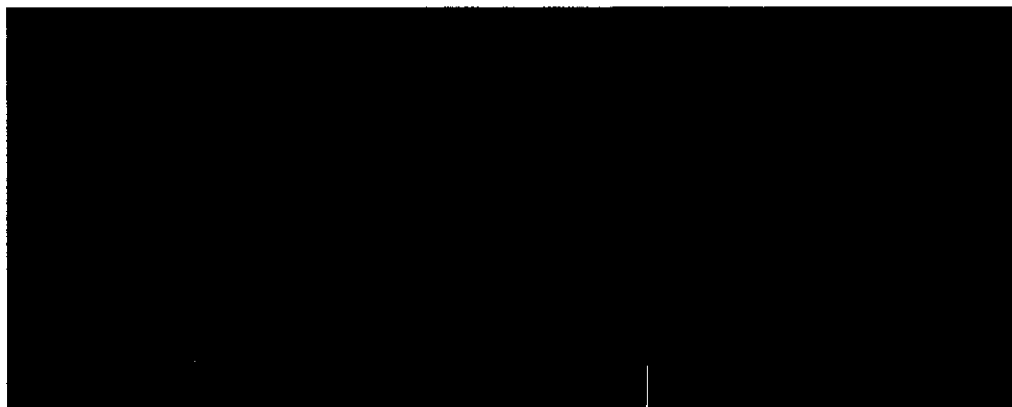
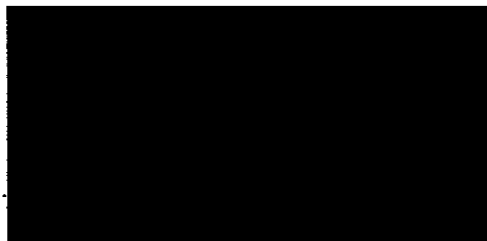
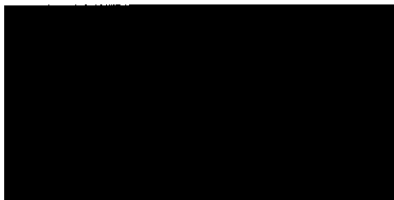
kontaktní tel.:

1) Nájemní smlouva k bytu

ze dne 18.7.2018 se po dohodě obou zúčastněných stran prodlužuje do 31.7.2020.

2) V ostatních ustanoveních zůstává obsah smlouvy nedotčen.

V Liberci dne 16.7.2019



NÁJEMNÍ SMLOUVA

matel:

ICO:

Sídlo:

Jednatelky:

Telefon:

Nájemce:

jméno a příjmení:

rodné číslo:

bydliště (dle OP):

kontaktní tel.:

Ověřeno dle originálu

no:

10.1.2019

Článek I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci touto smlouvou byt č. [redacted]
2. Byt má 1 kuchyn, 2 pokoje, 1 předsiň, 1 lodži, s tímto příslušenstvím: komora, koupelna, WC. Příslušenství bytu je samostatné.
3. Celková podlahová plocha bytu činí 79,16 m², z toho kuchyň 14,85 m², pokoj 21,53 m², pokoj 16,83 m², předsiň 16,13 m², komora 2,1 m², lodžie 2,0 m², koupelna 4,64 m², WC 1,08 m².

Článek II.

Stav bytu

1. Jedná se o starší, opravený byt ve velmi dobrém stavu. Detailní popis je uveden v předávacím protokolu z 13.4.2015, který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Byt je vybílený, čistý, vyklizený a ve stavu způsobilém užívání a bez zjevných závad.
3. Nájemce prohlašuje, že si byt prohlédl, stav pronajímaného bytu je mu dobře znám a má zájem si ho v tomto stavu pronajmout.

Článek III.

Vybavení bytu

1. Vybavení bytu je uvedeno v předávacím protokolu z 13.4.2015, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

Článek IV.

Trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.8.2018 do 31.7.2019.



CA0 000 001 287 922 316

Článek V.

Prodloužení nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje prodloužit nájem bytu č. 1/410 v případě, že nájemce o prodloužení požádá. Písemná žádost nájemce o prodloužení nájmu bytu bude doručena pronajímateli nejpozději do 31.5.2019. Po marném uplynutí lhůty 31.5.2019 toto ujednání zcela pozbývá platnosti. Nájem bytu na základě žádosti nájemce bude prodloužen písemným dodatkem k této smlouvě na dobu určitou, a to do 31.1.2020, účinek prodloužení nastává podpisem dodatku.
2. Právo na prodloužení nájemní smlouvy dle odst. 1. zaniká v okamžiku, kdy bude nájemce bytu vůči pronajímateli dlužit nebo bude ve zpoždění s platbami splatných pohledávek, které vzniknou pronajímateli vůči nájemci z titulu poškození bytu či jeho zařízení, včetně pohledávek z úhrad za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu. Právo na prodloužení též zaniká v okamžiku, kdy jsou ze strany nájemce nebo osob žijících s ním ve společné domácnosti, hrubě porušována práva a povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy nebo z ustanovení občanského zákona.
3. V případě, že smlouva nebude prodloužena dle odst. 1 a 2, končí nájem ve sjednané lhůtě. Pokud nájemce i přes tuto skutečnost bude pokračovat v užívání bytu i po dni, kdy měl nájem bytu skončit, sjednávají strany, že nájem bytu se dále neprodlužuje, a to ani v případě, že nájemce užívá byt i po dobu delší než tři měsíce po dni, kdy měl nájem bytu skončit a pronajímatel ho v této lhůtě nevyzval, aby byt opustil.

Článek VI.

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním bytu

1. Nájemné za byt, včetně vybavení, se stanoví vzájemnou dohodou výši 6000,- Kč za kalendářní měsíc.
2. Nájemce a pronajímatel sjednávají možnost zvýšení nájemného v souladu se zákonem. Sjednává se zvýšení nájemného o 20%.
3. Zvýšený nájem je sjednán pouze pro případ, že nájemce neodevzdá byt v poslední den, kdy sjednaný nájem končí. Zvýšeného nájemného je účinné ode dne, který následuje po dni sjednaného skončení nájmu až do skutečného vyklizení a odevzdání bytu majiteli nemovitosti.
4. Nájemce a pronajímatel sjednávají následující plnění poskytovaná s nájmem bytu (dále jen „služby“): dodávka pitné vody, odvádění odpadních vod kanalizacími, osvětlení společných prostor, úklid společných prostor v domě, úklid společných prostor před domem a kolem domu (včetně úklidu a sekání zahrady) a kolem popelnice.
5. Pronajímatel nezajišťuje zneškodňování a svoz komunálního odpadu. Pronajímatel upozorňuje nájemce bytu na nutnost přihlásit sebe a osoby, které budou s nájemcem ve společné domácnosti k placení poplatků za zneškodňování a svoz komunálního odpadu správci poplatku Magistrátu města Liberce.
6. Výše zálohy za „služby“ se sjednává vzájemnou dohodou následovně: vodné a stočné ve výši 756,- Kč/1 osoba/1 měsíc, osvětlení společných prostor 30,- Kč/1 osoba/1 měsíc, úklid společných prostor v domě, úklid společných prostor před domem a kolem domu (včetně úklidu a sekání zahrady) a kolem popelnice 268,- Kč/1 osoba/1 měsíc, tj. celkem 1054 Kč za 1 osobu a 1 měsíc.
7. Pro případ, že v průběhu zúčtovacího období dojde k nutnosti změnit cenu služeb bude měsíční záloha na službu za 1 osobu vypočtena dle vzorce: $Z = CN / 12 / PPO + 8\%$, kde Z je měsíční záloha za poskytovanou službu za 1 osobu za 1 měsíc, CN jsou celkové náklady za službu za uplynulé období, 12 - konstanta (počet měsíců), PPO je průměrný počet osob přihlášených v domě (dle evidence vlastníka) za uplynulé období, 0,08 konstanta (předpokládané průměrné navýšení jednotlivých služeb za účetní období).
8. Poskytnutí nové služby, cena a způsob rozúčtování se sjednává dohodou pronajímatele s dvoutřetinovou většinou nájemců v domě.
9. Podkladem je „Evidenční list“ úhrady nájemného z bytu, vybavení bytu a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu.
10. Strany sjednávají, že skutečná výše cen služeb se zúčtuje se zaplacenými zálohami na jednotlivé druhy služeb za zúčtovací období, nejpozději do 31.10. následujícího roku. Dále sjednávají, že pronajímatel je oprávněn náklady, které mu ke dni vyúčtování nebyly poskytovatelem vyúčtovány nebo doručeny, zahrnout do následujícího období.
11. Sjednává se, že skutečné náklady na jednotlivé služby dle odst.2 budou rozúčtovány na jednotlivé nájemce v domě za zúčtovací období následovně: skutečné náklady / průměrný počet osob v domě x průměrný počet osob v bytě. Závažným podkladem pro stanovení průměrného počtu osob pro služby je evidence vedená pronajímatelem.
12. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné a zálohy na úhradu za služby měsíčně vždy nejpozději do 20. dne měsíce, za který předchází měsíc, za který se platí nájemné (tj. měsíčně předem). Každá platba bude provedena na účet pronajímatele vedený u [redacted].
Nezaplatí - Ji nájemce nájemné a zálohu na úhradu za služby do pěti dnů po tomto termínu, je povinen zaplatit pronajímateli zákonný poplatek z prodlení z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení.
13. Smluvní strany se dohodly pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného a ceny služeb, resp. jakékoliv jiné platby podle této smlouvy, že jakékoliv platby nájemce bez ohledu na jejich označení, resp. účelové určení, budou použity na úhradu nároků pronajímatele v následujícím pořadí: 1. poplatků (popř. úroků) z prodlení, na které vznikne pronajímateli nárok ke dni realizace platby, 2. úhradu nájemného za příslušný měsíc, za který se platí nájemné v aktuální lhůtě splatnosti, 3. úhradu záloh na služby za příslušný měsíc za který se platí zálohy v předepsané ve lhůtě splatnosti, 4. úhradu dlužného nájemného dle nejstarší lhůty splatnosti 5. úhradu dlužných záloh dle nejstarší lhůty splatnosti. V případě, že pronajímatel využije tohoto ustanovení smlouvy pro uhrazení nároků v pořadí 1. tohoto odstavce, je povinen ve lhůtě do deseti dnů ode dne takového použití platby písemně oznámit nastalou skutečnost nájemci, včetně vyhotovení příslušného účetního dokladu.
14. Nájemce je povinen oznámit nejpozději do jednoho měsíce pronajímateli skutečnosti rozhodné pro stanovení nájemného nebo záloh na služby (např. změny v počtu bydlících osob).

Článek VII.

Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu

1. Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu se řídí občanským zákonem v platném znění.
2. Nájemce je povinen užívat byt řádně, udržovat byt a vybavení v dobrém stavu po celou dobu nájmu (užívání), zajišťovat drobné opravy a běžnou údržbu bytu, zejména pravidelně prohlídky a čištění vybavení

- bytu ve vlastnictví pronajímatele (kotle, bojler,....), malování včetně opravy omítek, čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům (stoupačce) a vnitřní nátěry.
3. Pronajímatel je oprávněn nájemce vyzvat k provedení běžné údržby. Pokud nájemce běžnou údržbu neprovede, je pronajímatel oprávněn nechat běžnou údržbu provést třetí osobou na náklad nájemce.
 4. Nájemce není oprávněn provádět úpravy bytu.
 5. Úpravy bytu na přání nájemce zajistí po písemné dohodě s pronajímatelem pronajímatel, přičemž rozsah úprav a úhrada nákladů bude sjednána oběma stranami v rámci písemné dohody. Pokud k dohodě nedojde, nebudou úpravy realizovány.
 6. Nájemce není oprávněn pronajmout ani přenechat k bezplatnému nebo úplatnému užívání pronajatý byt. Poskytnutí celého bytu do podnájmu bez dohody s pronajímatelem a bez jeho souhlasu bude považováno za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu a zakládá důvod pro ukončení nájemní smlouvy.
 7. Nájemce může poskytnout do podnájmu část bytu, ale pouze v případě, že v bytě sám skutečně bydlí. Nájemce a pronajímatel sjednávají, že nájemce předá pronajímateli kopii podnájemní smlouvy.
 8. Nájemce a pronajímatel sjednali odstupné. Nájemce uhradí odstupné v případě, že vypoví nájemní smlouvu před uplynutím sjednané lhůty bez udání důvodu, nebo z jiných důvodů, s výjimkou těch, kterými jsou hrubě porušována ze strany vlastníka nemovitosti práva nájemce spojená s užíváním bytu vyplývající občanského zákona. Nájemce též uhradí odstupné ve sjednané výši v případě, kdy nájemní smlouva bude vypovězena pronajímatelem před uplynutím sjednané lhůty nájmu z důvodů jimiž jsou hrubě porušovány povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy nebo občanského zákona, porušovány dobré mravy v domě atd.).
 9. Odstupné je sjednáno ve výši dvouměsíčního měsíčního nájemného z bytu a je splatné nejpozději ve lhůtě 10 dnů od doručení výpovědi.
 10. Nájemce a pronajímatel sjednávají, že v byt budou užívat maximálně 2 osoby s ohledem na velikost bytu, obvyklé pohodlí a hygienicky vyhovující podmínky. Nedodržení tohoto ujednání bude považováno za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu a zakládá důvod pro ukončení nájemní smlouvy.
 11. Pronajímatel si vyhrazuje udělení souhlasu s přijetím nového člena do nájemcoví domácnosti v souladu se zákonem.
 12. Nájemce (případně osoby, které budou s nájemcem sdílet společnou domácnost) se může na adrese [redacted] přihlásit k trvalému pobytu v období, pro které je uzavřena nájemní smlouva pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Nedodržení tohoto ujednání bude považováno za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu a zakládá důvod pro ukončení nájemní smlouvy.
 13. Pro případ, že nájemce (případně osoby, které budou s nájemcem sdílet společnou domácnost) bude přihlášen k trvalému pobytu dle odst. 12, pronajímatel a nájemce sjednávají, že při skončení nájmu bytu zajistí nájemce zrušení trvalého pobytu sobě i osobám ve společné domácnosti. Tuto skutečnost je nájemce povinen pronajímateli doložit příslušnými občanskými průkazy ke dni skončení nájmu.
 14. Nájemce má právo chovat v bytě zvíře. Současně má nájemce povinnost zajistit, aby nebyl v této souvislosti znečišťován byt ani společné prostory v domě, před domem a kolem domu exkrementy či zápachem. Dále má povinnost zajistit, aby zvíře neuteklo z bytu nebo se nepohybovalo se bez dozoru nájemce mimo byt, či aby neobtěžovalo ostatní nájemce.

Článek VIII.

Odevzdání bytu

1. Odevzdáním bytu se rozumí provedení fyzické prohlídky bytu a kontroly elektroměru, včetně zapsání konečných stavů spotřeby elektřiny za účasti nájemce a pronajímatele, poskytnutí vzájemné součinnosti související se zajištěním plynulého přechodu smlouvy o odběru elektřiny u poskytovatele ČEZ Prodej s.r.o., sepsání předávacího protokolu k bytu, včetně jeho podpisu a předání klíčů.
2. Pro případ, že by elektroměr byl (v průběhu nájmu bytu nebo při skončení nájmu bytu) poskytovatelem demontován z důvodů na straně nájemce (např. neplacení záloh či nedoplateků z ročního vyúčtování, nebo předčasného ukončení smlouvy o odběru elektřiny, atp.) bude tato skutečnost považována za hrubé porušení povinností nájemce vyplývajících z nájmu. Pro tento účel se sjednává povinnost nájemce zjednat okamžitou nápravu tj. zajistit, aby poskytovatel osadil elektroměr zpět a uhradit v plném rozsahu náklady se znovu zprovozněním spojené.
3. V případě, že nájemce nezjedná okamžitou nápravu dle odst. 2, tj. nezajistí aby poskytovatel osadil elektroměr zpět, sjednávají strany, že je pronajímatel oprávněn zajistit osazení elektroměru sám. V tomto případě uhradí nájemce pronajímateli sjednanou částku ve výši 5000,- Kč jako náhradu za ztrátu času a náklady se znovu zprovozněním elektřiny spojené ve splatnosti do 15 dnů od opětovného osazení elektroměru (resp. připojení elektřiny do bytu).
4. Nájemce se nejpozději v den, kdy nájem končí, zavazuje byt bez náhrady vyklidit, čistě vybít a odevzdat ho pronajímateli, nedohodnou – li se účastníci této smlouvy jinak.

5. Pro případ, kdy nájemce neodvedzdá pronajímateli byt ve lhůtě ve které končí nájem dle odst. 1, resp. čl. V (Prodloužení nájmu) odst. 1, 2 a 3, a bude pokračovat v užívání bytu, i přesto, že nájem skončil, má pronajímatel právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, resp. zvýšeného nájemného.
6. Pro případ, kdy nájemce nevyklidí a nepředá pronajímaný byt v náhradní lhůtě do 30 dnů po skončení nájmu dle čl. IV (Trvání nájmu) odst. 1, resp. čl. V (Prodloužení nájmu) odst. 1, 2 a 3, strany výslovně sjednávají, že majitel nemovitosti je sám oprávněn zajistit vyklizení a vybitení bytu na náklad nájemce. Věci nájemce, které budou v bytě nalezeny budou 14 dní uskladněny na půdě domu. Po marném uplynutí této čtrnáctidenní lhůty, je pronajímatel oprávněn věci odstranit a prostor vyklidit. Za uskladnění a přesun věcí na půdu bude nájemci účtována sjednaná částka 5000,- Kč.
7. Nájemce a pronajímatel dále sjednávají, že nájemce písemně oznámí pronajímateli úmysl přestěhovat své věci uskladněné dle odst. 5 minimálně dva pracovní dny před lhůtou, ve které bude probíhat fyzické stěhování, aby pronajímatel mohl včas umožnit přístup do půdních prostor. Dále strany sjednávají, že stěhování bude zajištěno v pracovní dny mezi 8, 00 hod až 16,00 hod.

Článek IX.

Zvláštní ujednání

1. Nájemce bytu bere na vědomí, že není dovoleno využívat společné prostory (chodby a schodiště) ani jiné části domu k uskladňování nebo k odkládání věcí (např. skříňky, botníky, boty, lyže, ...).
2. Pronajímatel a nájemce sjednávají, že pokud nájemce nebude respektovat zákaz dle odst. 1 bude odložená věc považována za nebezpečnou překážku v komunikačním prostoru a bude na náklady nájemce pronajímatelem odstraněna.
3. Nájemce prohlašuje, že si byt před podpisem této smlouvy řádně prohlédl, je mu dobře znám stav bytu a sjednaná cena nájemného dle této smlouvy odpovídá současnému stavu tohoto bytu a nájemce má zájem v tomto stavu a za tuto za tuto cenu byt si pronajmout.
4. Nájemce se zavazuje, že bude byt užívat řádně a s péčí řádného hospodáře, mimo jiné i tím, že s ohledem na venkovní teplotu zajistí rovnoměrné vytápění bytu (aby nedocházelo k extrémním výkyvům vnitřní teploty bytu) a dostatečné větrání.
5. Nájemce se zavazuje uzavřít smlouvy jejíž předmětem bude pojištění domácnosti včetně vybavení, které se nachází v bytě, a to ode dne předání bytu do dne účinnosti této smlouvy.
6. Nájemce předloží pronajímateli kopii pojištné smlouvy a na požádání pronajímatele doloží úhradu pojištění.
7. Pronajímatel je pojištěn. Na požádání nájemce předloží smlouvu k nahlédnutí.
8. Nájemce prohlašuje, že je mu dobře známa energetická náročnost bytu, neboť mu byly předloženy faktury za tři předcházející účtovací období a též byl osobně informován předchozím nájemcem bytu.
9. Vlastník nemovitosti a nájemce sjednávají, že po dobu trvání nájmu bytu, nájemce předá pronajímateli fotokopii faktury za spotřebu elektrické energie, aby vlastník měl možnost zdokumentovat energetickou náročnost bytu. Sjednávají, že fotokopii faktury bude předávat průběžně do jednoho měsíce od doručení, nejpozději však při ukončení nájmu bytu.
10. Podpisem této smlouvy nájemce uděluje pronajímateli souhlas se zpracováním osobních údajů a potvrzuje, že pronajímatel jako správce údajů splnil vůči nájemci informační povinnost ve smyslu zákona o ochraně osobních údajů v platném znění, rovněž prohlašuje, že si je vědom svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto smlouvou. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje při správě osobních údajů využívat je a nakládat s nimi pouze k účelu souvisejícímu s nájmem bytu, včetně práva na zajištění svých pohledávek vůči nájemci bytu a v souladu se zákonem.
11. Účastníci si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což svědčí o svých podpisy.

V [redacted] dne 18.7.2018

V [redacted] dne 18.7.2018

.....
podpis nájemce

14x

1. Údaje o pronajímateli:				EVIDENČNÍ LIST úhrady za nájemné z bytu a záloh na úhrady za plnění poskytovaná s nájmem bytu sjednané dohodou platný od 1.8.2018		3. Údaje o pronajatém bytu:			
Jméno a příjmení nájemce: Trvalý pobyt:				Číslo bytu:		---			
				Podlaží:		I.N.P.			
				Počet obytných místností:		3			
				Kuchyně:		ano			
				Soc. zařízení:		ano			
				Částečné zákl. příslušenství		ne			
				Jaké:		---			
2. Údaje o nemovitosti:				Způsob vytápění: Etážové - elektrokotel					
5. Výpočet podlahové plochy				4. Údaje o dalších uživateli bytu (kromě nájemce)					
č.	Místnost	Celková podlahová plocha (m2)		Jméno a příjmení	Rodné číslo, datum narození	Vztah k nájemci bytu	Přihlášen od:	Odhlášen:	
1	pokoj	21,53		1					
2	pokoj	16,83		2					
3	kuchyně	14,85		3					
4	předsíň	16,13		4					
5	lodžie	2,00		5					
6	komora	2,10		6					
7	komora	1,00		7					
8	koupelna	4,64							
9	WC	1,08							
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
CELKEM (m2)		80,16	0,00	6. Nájemné: Způsob stanovení výše nájemného: dohodou Sjednaná měsíční úhrada nájemného pro období: 1.8.2018 do 31.7.2019 Cena za 1 m2 11 měs.: 74,85 Kč Celková sjednaná měsíční úhrada nájemného: 6 000,00Kč					
7. Zvýšení nájemného: Sjednaný důvod zvýšení nájemného: nesjednan Sjednané zvýšení v %: 0,0 Sjednané zvýšení v Kč: 0,0Kč Nájemné po zvýšení: 6 000,00Kč									
8. Snížení nájemného				9. Vybavení					
č.	Důvod snížení	% snížení	v Kč		Počet kusů	Rok pořízení	Nájem! 1 měs:		
1			0,0Kč	Elektrokotel	1		0,0Kč		
2			0,0Kč	El. Sporák	1		0,0Kč		
3			0,0Kč	El. Bojler	1		0,0Kč		
4			0,0Kč	kuchyně, linka	1		0,0Kč		
5			0,0Kč	základní vybavení bytu			0,0Kč		
Snížení nájemného celkem:			0,0Kč	Nájemné za vybavení bytu celkem: 0,0Kč					
Nájemné po snížení			0,0Kč						
10. Poskytované služby				11. Poplatky					
Vodné a stočné		756,0Kč		Poplatek za 1 osobu		0,0Kč			
Osvětlení spol. prostor		30,0Kč		Počet osob					
Uklid		268,0Kč		Poplatky celkem		0,0Kč			
				VÝPOČET CELKOVÉ MĚSÍČNÍ ÚHRADY:					
				Nájemné zaužívání bytu od 1.8.2018 do 31.7.2019		6000Kč			
				Nájemné za vybavení bytu od 1.8.2018 do 31.7.2019		0Kč			
				Zálohy za služby od 1.8.2018		1 054Kč			
				Poplatky:		0Kč			
				Celková měsíční úhrada: od 1.8.2018		7 054 Kč			
Záloha 1 měsíc! 1 osoba celkem		1 054,0Kč		Číslo účtu:					
Kontrola a čištění komínů		0,0Kč		Variabilní symbol:		1			
Počet osob na služby,		1		Splatnost:		do 20. dne měsíce, který předchází měsíci,			
Záloha na služby celkem		1 054,0Kč		za který se platí nájemné					

V dne 18.7.2018

Souhlasím s údaji v tomto ev

V dne 18.7.2018

Podpis pronajímatele bytu:

Podpis nájemce bytu:



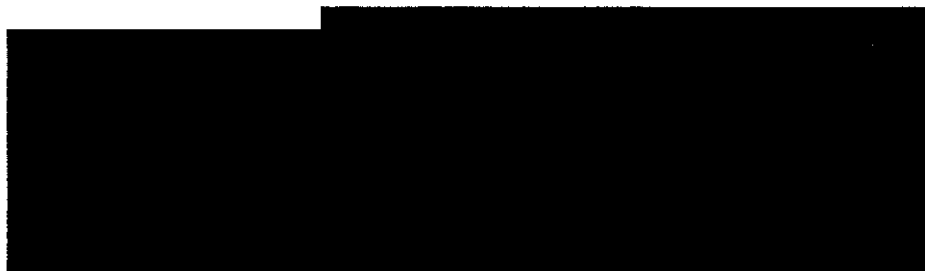
CA0 000 001 287 973 732

Strana 1 z 3

SMLOUVA O NÁJMU
dodatek č.1

Oprávněná úřední osoba

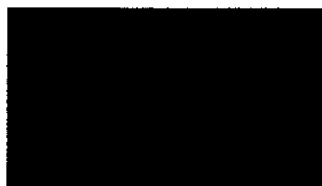
1) Pronajímatel:



- dále jen pronajímatel -

a

2) Nájemce:



- dále jen nájemce

Ověřeno dle originálu
dne: 27-03-2019**I.**
Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem budovy:



2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do dočasného užívání nájemci za podmínek dále uvedených budovu uvedenou v odstavci 1. Bytová jednotka v domě se skládá z:

Přízemí	
pokoj 1	28,8 m ²
pokoj 2	20,8 m ²
předstíh	8,3 m ²
chodba + schodiště	11,3 m ²
chodba	5,9 m ²
WC	1,7 m ²
kuchyně	13,6 m ²
komora	5,2 m ²
předstíh	6,7 m ²
koupelna	5,4 m ²
hospodářská část I.	8,9 m ²
hospodářská část II.	47,5 m ²
zahradní místnost	11,2 m ²
Půdní prostor	
pokoj	23 m ²
půda	276 m ²

podlahová plocha celkem : 474,3 m²

Příslušenství domu: sklepní prostor, garáž + kůlna, zahrada

Dodatek ke Smlouvě o nájmu budovy

Vážená paní [REDACTED]

dne 8. 6. 2017 jsme s Vámi uzavřeli Smlouvu o nájmu budovy [REDACTED]
[REDACTED]

Dle bodu II. odst. 7 Smlouvy o nájmu, pronajímatel zvyšuje nájemné s platností od 1. 4. 2019.

Nájemné: 10.440,- Kč / 1měs.

9.440 + 1000 voda

+ ~~4.000,-~~ ~~WATER~~ ~~CHARGE~~ = 11.440,- opr. [REDACTED]

Ostatní body smlouvy zůstávají nezměněny.

V [REDACTED] 31. března 2019 [REDACTED]
[REDACTED]



CA0 000 001 135 703 786

Dodatek č. 2 ke SMLouvě o Nájmu

bytové jednotky umístěné v domě

1) Pronajímatel:

- dále jen pronajímatel -

a

2) Nájemce:

- dále jen nájemce

Výše nájemného a služeb, doba trvání nájmu

1. Výše nájmu se upravuje dle bodu II./7 základní smlouvy s účinností od **1.4.2018** takto :

Nájemné: 9.225,- Kč / 1měs.

Vodné 1.000,-Kč / měs.

Celkem: 10.225,- Kč / 1měs

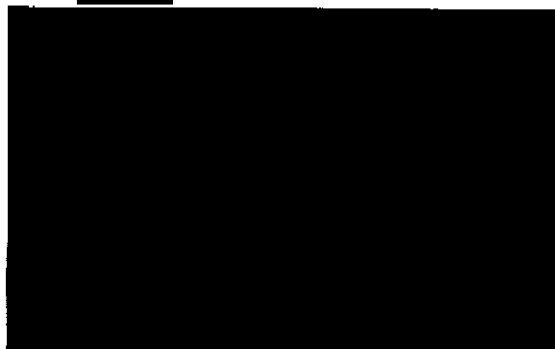
2. Nájemné včetně záloh na služby je splatné měsíčně předem, a to vždy nejpozději k 25 dni předcházejícího měsíce.

VII.

Ostatní ujednání

1. Tento dodatek smlouvy vznikl dohodou obou smluvních stran o celém jejím obsahu. Dodatek nabývá účinnosti a platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.
2. Ostatní body základní smlouvy zůstávají nezměněny

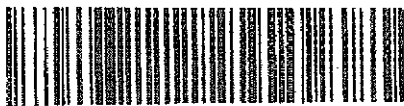
V _____ dne:



V _____ dne:

Za nájemce:





CA0 000 001 344 475 669

Smlouva o nájmu

(dále jen „pronajímatel“)

a

(dále jen „nájemce“)

Ověřeno dle originálu:

dne: ... 5. 06. 2019 ...

uzavírají dle 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. 3 umístěnou v 2. NP předmetného domu (dále jen „byt“).
Pronajímatel prohlašuje, že byt je způsobilý k řádnému užívání a nic nebrání k plnění této smlouvy nastěhováním nájemce. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že zařízení a vybavení sepsané v předávacím protokolu je ve výlučném vlastnictví pronajímatele. Nájemce se zavazuje k těmto věcem řádně chovat a udržovat je v dobrém technickém stavu.

II. Doba nájmu

Nájem se uzavírá na dobu určitou s trváním ode dne 23.10.2018 do 23.10.2019. 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 13.000,- Kč (slovy: třináct tisíc korun českých) a to nejpozději do 25. tého dne v měsíci na měsíc následující na účet pronajímatele [redacted] pod [redacted]

První nájemné za měsíc listopad 2018 bude hrazeno ve výši 14.800,- Kč (slovy: čtrnáct tisíc osm set korun českých) při podpisu předmětné nájemní smlouvy.

Služby za plnění spojená s užíváním (dále též služby) společná elektřina, vodné a stočné není obsaženo v nájemném a bude vyčísleno v předpisu služeb jež je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1. Nájemce se tento předpis služeb zavazuje hradit současně s nájemným na účet pronajímatele č.ú. [redacted]

Elektřinu, plyn, internet a komunální odpad si 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. Kauce bude uhrazena v den podpisu předmětné smlouvy ve výši 13.000,- Kč.

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.

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.

Ná

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli písemně vždy bez zbytečného odkladu vznik škody v bytě 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“.

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 doručenu 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 doručenu 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 seznámí 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 médií.

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 prodlžení 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 prodlžení 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

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.

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.

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 [redacted] 23.10.2018

[redacted]

[redacted]

EVIDENČNÍ LIST – PŘEDPIS SLUŽEB

BYT č. 3 v 2 NP o velikosti 5+kk, rozloze 138m2

Dodavatel

Odběratel

Položka	Zálohová platba			
	cena	osob	byt	Cena celkem
- vodné a stočné	437,50	4		1750,-
- společná elektřina	50,-		1	50,-
Celkem k úhradě				1800,-

V dne 23.10.2018

Overeno dne 31-10-2018

