

CA0 000 001 439 505 728

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Úřad práce ČR Krajská pobočka v Olomouci	Zpracov.
	Spis zn.
Datum: 3. 03. 2021	Sk. zn./lh.
Číslo jednací: Listy: / Přílohy:	☒

-226-

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1. [redacted]
jako majitel bytového domu – dále jen pronajímatel

a

2. [redacted]
jako nájemce

tuto nájemní smlouvu:

I.

Předmět smlouvy

Pan [redacted] jako Pronajímatel je nezpochybnitelným vlastníkem bytového domu [redacted] katastrálního úřadu Sumperk, a pronajme nájemci jeden byt č. 2/6 vymeře 59,30m² s příslušenstvím, dále jen „bytová jednotka.“ Bytová jednotka se skládá ze dvou pokojů, kuchyňského koutu, komory, koupelny, WC a sklepa.

II.

Účel smlouvy

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci shora uvedenou bytovou jednotku v O..NP, včetně příslušenství výše uvedeného bytového domu jako celek, se zařízením vyspecifikovaném v protokole o předání a převzetí, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy, za úhradu do užívání. Nájemce přijímá tuto bytovou jednotku do nájmu za podmínek v této smlouvě dále dohodnutých.

III.

Doba nájmu

Nájem bytu se sjednává na dobu určitou a to počínaje dnem 01.03.2021 a konče 1.11.2021. Sjednanou dobu nájmu je možno prodloužit oboustranně odsouhlaseným dodatkem této nájemní smlouvy za předpokladu, že pronajímatel neevduje za nájemcem žádné pohledávky a byt bude užíván v souladu s bytovým řádem.

IV.

Výše a splatnost úhrady za nájem a služby

Účastníci ujednávají úhradu za nájem ve výši 5.000,- Kč měsíčně plus služby spojené s užíváním bytu: voda studená 400,-Kč/měs., topení 1600,-Kč/měs., ohřev teplé vody 1000,-Kč/měs., spotřeba el. energie 1500,-Kč/měs., měsíční paušální poplatek do fondu oprav ve výši 500,-Kč/měs. Úhrada bude prováděna měsíčně a je splatná vždy nejpozději do každého 24. dne v měsíci na daný měsíc, a to na

Kopie souhlasí
[redacted] nájem

účet pronajímatele vedený u [redacted] nebo hotově do ruky pronajímatele oproti jeho potvrzení o přijaté platbě. Pokud se platba na služby ukáže v budoucnu jako nedostačující, bude pronajímatel oprávněn žádat o doplatek na základě pravidelného ročního vyúčtování od poskytovatele, které předloží nájemci. Obě strany se následně dohodnou na zvýšení měsíčních záloh na spotřebu energií. Pokud bude nájemce v prodlení s placením nájemného nebo záloh na energie, považuje se to za hrubé porušení nájemní smlouvy s možností pronajímatele nájemci tuto nájemní smlouvu vypovědět dle ustanovení čl. VI, odst.4 této nájemní smlouvy.

V.

Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu

Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu jsou upraveny v občanském zákoníku.

Byt je vybavením dimenzován na užívání dvěma osobami, větší počet uživatelů je nutno odsouhlasit s pronajímatelem.

Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě, a to do 7 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. V písemném oznámení je nájemce povinen uvést jména, příjmení a data narození těchto osob. Nesplní-li nájemce tuto povinnost, je pronajímatel oprávněn nájem bytu vypovědět bez přivolení soudu dle ustanovení Nového občanského zákoníku.

Pronajímatel je srozuměn s tím, že nájemce bude v domě přijímat návštěvy příbuzných, přátel, včetně možnosti jejich přespání.

Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce. Pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou bytu upravuje zvláštní právní předpis. Při případné poruše na vedení médií v bytě a společných prostorách, je nájemce povinen zajistit přerušení vedení tak, aby nevznikala škoda na nemovitosti a o tomto pronajímatele neprodleně vyrozumět. Nájemce zajistí v letních měsících kontrolu spalinových cest. Dále nájemce po podpisu této nájemní smlouvy ihned uzavře pojistnou smlouvu na domácnost pro případ nahodilé škodní události.

Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.

Nájemce je povinen, po předchozí písemné výzvě, umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, v souladu se zněním Nového občanského zákoníku, přístup k předmětu pronájmu a technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří pronajímateli.

Nájemce je povinen v souladu s rozpisem služeb podílet se na úklidu společných prostor domu (vstup do domu včetně schodiště, sklep), přístupných ke společnému užívání všem nájemníkům, chránit společný majetek v domě, dodržovat obecně závazné bezpečnostní, požární a hygienické předpisy. V případě, že tuto povinnost nesplní, má pronajímatel právo zajistit úklid společných prostor dodavatelsky a vyúčtovat nájemci takto vzniklé náklady. V zimním období je povinen nájemce uklízet chodník přiléhající k domu.

Tato smlouva neopravňuje nájemce k přihlášení trvalého pobytu na této adrese. Tato smlouva je výhradní a váže se na osobu výše uvedeného nájemce, žádný přechod nájmu na jinou osobu, rodiče, děti, sourozence, přítele, atd. není za žádné situace a podmínky možný.

Kr
s přílohou



CA0 000 001 430 505 410

VI.

Zánik nájmu bytové jednotky

 Úřad práce ČR	Krajská pobočka v Olomouci	Zpracov.
		Spis zn.
	Dat.: 3. 03. 2021	
	Číslo jednací: Listy: / Přílohy:	Sk. zn. / lh. C

-226-

- Nájem bytu zaniká těmito způsoby :
 - Pisemnou dohodou sjednanou mezi nájemcem a pronajímatelem.
 - V případě, že nájem bytu byl sjednán na dobu určitou, skončí uplynutím této doby.
 - Pisemnou výpovědí pronajímatele s dvouměsíční výpovědní lhůtou
 - Okamžitou výpovědí nájmu, pokud nájemce bude v měsíčním prodlení s placením nájemného a záloh na energie.
- V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit byt ve stavu, v jakém jej převzal (to znamená řádně vyklizen a uklizen, nově vymalován a musí obsahovat všechna zařízení, která mu byla předána), s přihlédnutím k běžnému opotřebení, popř. se stavebními úpravami a změnami, provedenými se souhlasem pronajímatele a to bez nároku na náhradní byt, ubytování nebo přístřeší. O převzetí bytu, jeho součástí a příslušenství bude sepsán protokol o předání bytu. V případě, že výše uvedenou povinnost nájemce nesplní, má pronajímatel právo zajistit tyto práce dodavatelsky a vyúčtovat nájemci takto vzniklé náklady.
- Pro případ zániku nájmu výpovědi si smluvní strany sjednaly výpovědní lhůtu v délce 2 měsíců. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- V případě, že nájemce neuhradí včas a v plné výši nájemné, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto nájemní smlouvu a nájemce se zavazuje byt do 5-ti dnů po doručení výpovědi vyklidit, a tento vyklizený byt předat pronajímateli. Pokud nájemce ve lhůtě 5-ti dnů byt nevyklidí, je pronajímatel oprávněn jednostranně byt pro sebe zpřístupnit a veškeré věci, jež bude mít nájemce v bytě umístěny i proti vůli nájemce na jeho náklady vyklidit.

VII.**Inflační doložka**

V případě obnovení nájemní smlouvy i po uplynutí původně sjednané doby nájmu, účastníci upraví výši úhrady za nájem podle inflace české měny za předchozí kalendářní rok. Přepočet sjednané výše úhrady na další období bude prováděn podle vývoje všeobecného inflačního koeficientu zjištěného Českým statistickým úřadem vždy za předchozí kalendářní rok. Koeficient se převezme z vývoje indexu spotřebitelských cen podle metodiky Českého statistického úřadu. Tato upravená úhrada za nájem bude nájemci placena měsíčně tak, jak je stanoveno v článku IV. této smlouvy.

Změna výše nájmu s ohledem na shora uvedené však bude předmět samostatného písemného dodatku k této nájemní smlouvě.

VIII.**Stavebně technický stav domu**

Nájemce potvrzuje, že je mu na základě předchozí osobní prohlídky znám stavebně technický stav a vybavení bytu.

Bytová jednotka je zařízena kuchyňskou linkou, koupelnovým zařízením apod. dále definovaným v předávacím protokole.

Po předání bytu zpět pronajímateli bude byt čistě uklizen a vymalován.

Nájemce se zavazuje vybavení bytu vlastním nákladem udržovat. Pokud vznikne na vybavení bytu opotřebení nad běžnou míru nebo poškození, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli prokazatelně způsobenou škodu nebo byt uvést do přiměřeného stavu a to vše k datu ukončení nájmu a předání bytu předávacím protokolem. Pro účely této náhrady složil nájemce hotově při podpisu této smlouvy k rukám pronajímatele jako **kauci** částku **10.000,-Kč**. Jestliže bude byt po ukončení nájmu v pořádku a nájemce nebude mít u pronajímatele žádný dluh na nájemném nebo spotřebované energii, tak musí být kauce vrácena nájemci na jeho účet do 14-ti dnů od ukončení nájmu.

Pokud nájemci neuvedou vše do přiměřeného stavu, pak po ukončení nájmu případně i dříve je pronajímatel oprávněn si z této kauce ve svůj prospěch strhnout částku odpovídající náhradě za

Kopie souhlas.
s originálem

mimořádné opotřebení nebo poškození. Pokud případná škoda (zaviněná nájemníkem) přesahuje tuto kauci, pronajímatel vyčíslí písemně nájemci výši škody a ten se zavazuje ji uhradit ve lhůtě 14 ti dnů na účet pronajímatele.

XI.

Závěrečná ustanovení

Rozhodčí doložka:

Smluvní strany se dohodly, že veškeré případné spory vzniklé ze vztahů založených touto nájemní smlouvou nebo v souvislosti s ní budou rozhodnuty v rozhodčím řízení. Rozhodce bude stanoven pronajímatelem. Rozhodnutí rozhodce jsou pro obě strany závazná. Rozhodčí řízení se bude konat v Šumperku. Náklady řízení včetně odměny rozhodce uhradí strana, která ve sporu podlehne.

1. Nájemce se zavazuje, že byt bude užívat pouze k bydlení. Je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práva kontroly, zda byt je užíván řádným způsobem.
2. Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu jen s předem vydaným písemným souhlasem pronajímatele.
3. Nejsou-li právní vztahy účastníků stanoveny touto smlouvou, řídí se příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a dalších obecně závazných právních předpisů.
4. Doručovací adresa nájemce je adresa pronajatého bytu. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli adresu pro doručování korespondence v případě, že se bude zdržovat po dobu delší než 30 dnů mimo pronajatý byt a současně označit osobu, která je v jeho nepřítomnosti oprávněna v případě nutnosti do bytu vstoupit. Neučiní-li tak, bude pronajímatel považovat za den, kdy měl nájemce možnost si převzít zaslanou korespondenci, den oznámení doručovatele o doručení zásilky nájemce na adresu uvedenou v této smlouvě.
5. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou formou po vzájemné dohodě účastníků, nestanoví-li tato smlouva či právní předpis jinak.
6. Smlouva byla vyhotovena ve 2. stejnopisech; přičemž každý – pronajímatel a nájemce obdrželi po jednom vyhotovení. Všechna vyhotovení mají platnost originálu.

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a že nebyla sjednána v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své vlastnoruční podpisy.

V Rudě nad Moravou dne: 01.03.2021

Přílohy: - Protokol o předání a převzetí bytu


Pronajímatel


Nájemce


Kopie souhlasí
s originálem

Dodatek č. 1 k nájemu smlouvy ze dne 1.3.2021

který níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Jako nájemci bytového domu – dále jen pronajímatel

2. 
Irene Dymov 
jako nájemceTechnické údaje bytového domu – dále jen nájemce
na adrese Číslo smlouvy: 201004728
E.4.N: 859182400501722771

Distribuční sezna: D25d

Hlavního jističe: 3 x 32 A

Distribuční soustava: ČEZ, Dávnice, 4.4.

Dodavatel: ENEKA s.r.o. Obžanka 1012, 614 00 Brno - Oblastní společnost zapísaná v obchodním
rejstříku vedeném v: Krajský soud v Brně, oddíl C, vložka 59627Účastníci tohoto dodatku po jejím přečtení srozumitelně prohlásili, že tento dodatek byl sepsán
pouze jejich pravě a svobodně vůle, vážně a seriózně a nebyl sveden v tisku ani za jiných
nepříznivých podmínek. Na doklad souhlasu s jejím obsahem připojují své vlastnoručné
předpisy.Dodatek byl vyhotoven ve 2. stejnopisných příkladech – pronajímatel a nájemce obdrželi po
jednom vyhotovení. Všechny vyhotovení mají platnost originálu.

V Rulě nad Moravou dne: 17.03.2021


Pronajímatel
Nájemce

51- Zpracov:		Krajská pobočka v Olomouci	
Úřed. práce ČR	Došlo:	18.03.2021	Spis zn.
Číslo jednací:	2021/102145	17.2.1	Sk. zn./h.
Listy:	21 Přílohy:	15	

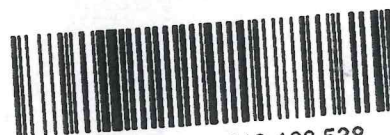


CAO 000 001 518 259 509

51- Zpracov:		Krajská pobočka v Olomouci	
Úřed. práce ČR	Došlo:	24.11.2021	Spis zn.
Číslo jednací:	2021/102145	17.2.1	Sk. zn./h.
Listy:	21 Přílohy:	15	

DODATEK č. 1 k nájemní smlouvě uzavřené dne 1.3.2021

na byt č. 2 na adrese [redacted]



CA0 000 001 518 103 538

Pronajímatel: [redacted]

Nájemce: [redacted]

Tímto dodatkem se **PRODLUŽUJE SMLOUVA OD 1.11.2021 DO 1.3.2022**

Ostatní ujednání zůstávají v platnosti beze změny.

 Úřad práce ČR	Krajská pobočka v Olomouci	Zpracov.
	Došlo: 20. 10. 2021	Spis zn
	Číslo jednací: Listy: / Přílohy:	Sk. zn./lh. C

-226-

V . dne 19.10.2021

[redacted]
.....
Pronajímatel

[redacted]
.....
Nájemce

**Kopie souhlasí
s originálem**

Bc. [redacted]



CA0 000 001 518 050 172

Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě ze dne 01.02.2022

který níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1. [redacted]
jako majitel bytového domu – dále jen **pronajímatele**

a

2. [redacted]
trvale bytem [redacted]
jako **nájemce**

3. [redacted]
trvale bytem [redacted]
jako **nájemce**

4. [redacted]
jako **nájemce**

 Úřad práce ČR	Krajská pobočka v Olomouci	Zpracov.
	Došlo: - 9. 02. 2022	Spis zn.
	Číslo jednací:	Sk.zn./lh.
	Listy: / Přílohy	C

-228-

Věc: Prodloužení doby nájmu, navýšení nájemného a služeb platné od 01.02.2022

Na základě dohody mezi pronajímatelem a nájemcem bude prodloužena nájemní smlouva na dobu určitou a to do 31.01.2023, jedná se o bytový dům v [redacted] katastrálního úřadu Šumperk, a pronajme nájemci jeden byt č. 2. o výměře 59,5m², dále jen „bytová jednotka.“ bytová jednotka se skládá ze dvou pokojů, kuchyňského koutu, koupelny a WC.

Dále účastníci ujednávají navýšení nájemného na částku 6.500,-Kč měsíčně plus služby spojené s užíváním bytu: voda studená 500,-Kč/měs., topení 2000,-Kč/měs., ohřev teplé vody 1000,-Kč/měs., spotřeba el. energie 2000,-Kč/měs., měsíční paušální poplatek do fondu oprav ve výši 500,-Kč/měs. Úhrada bude prováděna měsíčně a je splatná vždy nejpозději do každého 24. dne v měsíci na daný měsíc, a to na účet pronajímatele vedený [redacted] nebo hotově do ruky pronajímatele oproti jeho potvrzení o přijaté platbě.

Účastníci Tohoto dodatku po jejím přečtení shodně prohlašují, že tento dodatek byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a nebyl sjednán v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své vlastnoruční podpisy.

Dodatek byl vyhotoven ve 2. stejnopisech, přičemž každý – pronajímatele a nájemce obdrželi po jednom vyhotovení. Všechna vyhotovení mají platnost originálu.

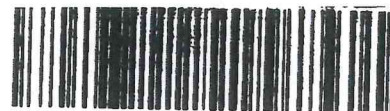
V Rudě nad Moravou dne: 25.01.2022

[redacted]
Pronajímatele

[redacted]
Nájemce

[redacted]
Nájemce

Kopie souhlasí
s originálem



CA0 000 001 628 843 394

**Dodatek č. 4 k nájemní smlouvě ze dne 01.03.2021 a
dodatku č. 3 ze 25.01.2022**

který níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1. [redacted]
jako majitel bytového domu – dále jen pronajímatel

a

2. [redacted]
trvale bytem
jako nájemce

 Úřad práce ČR	Krajská pobočka v Olomouci	Zpracov.
	Došlo: 14. 07. 2022	Spis zn.
Číslo jednací:	Sk. zn./h.	
Lišty: / Přílohy:		

-226-

Věc: Změna nájemce, navýšení nájemného a služeb platné od 01.06.2022

Dále účastníci ujednávají navýšení nájemného na částku 7.000,-Kč měsíčně plus služby spojené s užíváním bytu: voda studená 1000,-Kč/měs., topení 2500,-Kč/měs., ohřev teplé vody 1500,-Kč/měs., spotřeba el. energie 2500,-Kč/měs., měsíční paušální poplatek do fondu oprav ve výši 500,-Kč/měs. Úhrada bude prováděna měsíčně a je splatná vždy nejpozději do každého 24. dne v měsíci na daný měsíc, a to na účet pronajímatele vedený u [redacted] nebo hotově do ruky pronajímatele oproti jeho potvrzení o přijaté platbě.

Účastníci tohoto dodatku po jejím přečtení shodně prohlašují, že tento dodatek byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a nebyl sjednán v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své vlastnoruční podpisy.

Dodatek byl vyhotoven ve 2. stejnopisech, přičemž každý – pronajímatel a nájemce obdrželi po jednom vyhotovení. Všechna vyhotovení mají platnost originálu.

V Rudě nad Moravou dne: 01.04.2022

[redacted]
Pronajímatel

[redacted]
Nájemce

Bo [redacted]

Kopie souhlasí
s originálem