

SMLOUVA O NÁJMU

Tato SMLOUVA O NÁJMU BYTU (dále jen „**Smlouva**“) se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (dále jen „Občanský Zákoník“), mezi smluvními stranami

JUDr. Petr Ševčík

Se sídlem : Cesta Brigádníků 819, 278 01 Kralupy nad Vltavou

IČ : 654 95 659

DIČ : CZ7708024841

Insolvenční správce pana Tomáše Suchánka,

Trvale bytem: Pod Svahem 277, 278 01 Kralupy nad Vltavou

R.Č. : 1

za kterou jedná na základě smlouvy příkazní ze dne 3. 9. 2015 jedná

Jan Kohoutek, IČ 75177137, nar. 8. 11. 1969

bytem/místem podnikání Ctěnická 693/9, Prosek, 190 00 Praha 9,

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Kamila Cermanová

Trvale bytem: 1

RČ : 1 nar.

dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce též společně jako „**Strany**“ nebo jednotlivě jako „**Strana**“)

Článek I

Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel je vlastníkem bytu o velikosti 3+kk v 3. nadzemním podlaží (přízemí) domu na adrese Křišťanova 643/9 (dále jen „**Byt**“)
- 1.2 Byt je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jako bytová jednotka č. 643/13, v budově č. p. 643. (dále jen „**Dům**“), vše v katastrálním území Žižkov, obec Praha, na listu vlastnictví 2045 K vlastnictví jednotky č. 643/ 11 patří i spoluvlastnický podíl o velikosti 6720.

- | | |
|-----------------------------------|------------|
| 1.3 Jednotka se skládá z: předsíň | - 4,87 m2 |
| Pokoj 1 | - 18,13 m2 |
| Pokoj 2 | - 20,30 m2 |
| Pokoj 3 | - 19,64 m2 |
| Koupelna | - 2,01 m2 |
| WC | - 1,40 m2 |
| Komora | - 0,85 m2 |

Celková podlahová plocha bytu je **67,20 m2.**

Článek II

Předmět smlouvy

- 2.1 Pronajímatel přenechává tímto Nájemci do nájmu Byt.
- 2.2 Byt je zásobován pitnou vodou, elektřinou. S Bytem je Nájemci přenecháváno do užívání běžné sanitární vybavení koupelny včetně umyvadla a WC mísy. S nájmem je spojeno užívání společných prostor a zařízení Domu. Nájemce je oprávněn prostory a zařízení užívat pouze pro účely, ke kterým jsou určeny.
- 3.5 Nájemce potvrzuje, že se seznámil se stavem Bytu a shledal jej způsobilým řádného užívání, přičemž Byt ani jeho příslušenství a vybavení nevykazují žádné potřeby oprav.

Článek III

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním Bytu

- 3.1 Nájemce je povinen hradit Pronajímateli za užívání bytu (dále jen „**Nájemné**“) ve výši **9.500,- Kč** (slovy devět tisíc pět set korun českých) za 1 (jeden) kalendářní měsíc. V případě, že nájem trvá pouze část kalendářního měsíce, je Nájemce povinen uhradit poměrnou část Nájemného připadající na kalendářní dny, v nichž nájem trval s tím, že částka za takovou část měsíce bude zaokrouhlena na celé stokoruny nahoru.
- 3.2 Úhrada za plnění spojená s užíváním Bytu, zejména za vodné a stočné, úklid společných prostor Domu, osvětlení společných částí Domu, provoz výtahu, odvoz tuhého komunálního odpadu a další služby (dále jen „**Poplatek za služby**“) platí Nájemce měsíčně jako zálohu. Záloha Poplatku za služby (dále jen „**Záloha**“) činí **1.000,- Kč** (slovy jeden tisíc korun českých) za 1 (jeden) kalendářní měsíc. Předpis Zálohy platný ke dni podpisu této Smlouvy tvoří její Přílohu č. 1. Pronajímatel je oprávněn Nájemci písemně oznámit novou výši Zálohy přiměřeně vyčíslenou podle skutečné výše ceny plnění poskytovaných s užíváním Bytu za předchozí období nájmu, nebo s ohledem na zvýšení ceny plnění poskytovaných s užíváním Bytu ze strany dodavatelů těchto plnění. V případě, že nájem trvá pouze část kalendářního měsíce, je Nájemce povinen uhradit poměrnou část Zálohy připadající na kalendářní dny, v nichž nájem trval s tím, že částka za takovou část měsíce bude zaokrouhlena na celé desetikoruny nahoru. Zúčtování Záloh provede Pronajímatel ročně vždy bez zbytečného odkladu poté, co obdrží od poskytovatelů plnění úplné vyúčtování všech plnění. Případný nedoplatek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli nejpozději do 10 (deseti) dnů ode dne doručení zúčtování Záloh a uplynutí lhůty pro vyřízení případně reklamace ze strany Nájemce. Přeplatek bude započten na nejbližší Zálohu.
- 3.3 Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli Zálohu za každý kalendářní měsíc, v němž trvá nájem, a to vždy každého 5. (pátého) dne měsíce, za nějž jsou Nájemné a Záloha hrazeny, bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele vedený ve prospěch Pronajímatele u Sberbank a.s. č. ú. : 4200529134/6800.
- 3.4 Platby za poskytování dalších služeb a médií neuvedených v článku 3. 2. výše, jmenovitě za dodávky plynu a elektrické energie do Bytu, televizní a rozhlasové poplatky a poplatky za užívání telekomunikačních služeb (pevné linky, internet) bude Nájemce hradit na základě samostatně uzavřených smluv přímo poskytovateli těchto služeb a médií. Po skončení nájmu se Nájemce zavazuje bez zbytečného odkladu ukončit příslušnou smlouvu o odběru elektrické energie, plynu a umožnit převod elektroměru a plynoměru na Pronajímatele tak, aby mohl Pronajímatel možnost uzavřít novou smlouvu o odběru elektrické energie a plynu se stejným dodavatelem, aniž by došlo k odpojení nebo odebrání elektroměru a plynoměru. K tomu poskytne Nájemci potřebou součinnost.

- 3.5 Výše Nájemného bude každoročně k 1. dubnu zvýšena o meziroční míru inflace v České republice oficiálně zveřejněnou Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok, nejméně však o 2%, přičemž výše takto upraveného Nájemného bude zaokrouhlena na celé desetikoruny nahoru. Pronajímatel písemně oznámí Nájemci úpravu Nájemného s uvedením nově vypočtené částky Nájemného.

Článek IV.

Další podmínky nájmu

- 4.1 Nájemce je oprávněn vyměnit zámky u dveří od Bytu, a to na vlastní náklady a s tím, že po skončení nájmu na vlastní náklady provede zpětnou výměnu za původní zámky, anebo předá Pronajímateli veškeré klíče od nových zámků. Nově instalované zámky musejí mít nejméně stejný stupeň bezpečnostní ochrany jako stávající zámky.
- 4.2 Pronajímatel upozorňuje nájemce, že byt není pojištěn. Nájemce je povinen sjednat si na svůj do 7 dnů ode dne podpisu této Smlouvy následující pojištění: „Pojištění za škody způsobené provozem domácnosti.“
- 4.3 Nájemce se zavazuje nahradit Pronajímateli veškeré škody, které vzniknou na Bytě a jeho vybavení, pakliže by takové škody nevznikly i jinak. Pro odstranění všech pochybností platí, že Nájemce zejména nahradí Pronajímateli veškeré škody způsobené jím a třetími osobami v Bytě a na jeho vybavení.
- 4.4 Nájemce je povinen počínat si tak, aby nad míru přiměřenou poměrům neobtěžoval ostatní vlastníky a nájemce bytů v domě hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi, ani jinak, a aby svým jednáním nepoškozoval společné části a zařízení Domu. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v Domě. Neučiní-li tak, má Pronajímatel právo po předchozím upozornění takové závady a poškození odstranit na náklad Nájemce.
- 4.5 Nájemce se zavazuje na základě písemné výzvy umožnit Pronajímateli provést kontrolu Bytu. Nájemce je dále povinen umožnit přístup do Bytu k provedení odečtů měřidel a k provedení opravy v Bytě. Nájemce se dále zavazuje umožnit během období 3 (tří) týdnů před skončením nájmu dle této Smlouvy návštěvy Bytu novým zájemcům o nájem Bytu, a to za přítomnosti Pronajímatele.
- 4.6 Nájemce se zavazuje provádět běžnou údržbu bytu a provádět veškeré opravy Bytu a jeho vybavení s výjimkou oprav či výměn předmětu souvisejících s fungováním Domu jako celku. Nájemce provádí a hradí pouze běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu. Nájemce je zejména povinen na svůj náklad zajišťovat opravy sifonů, vodovodních baterií, kohoutů topení, elektrických vypínačů a zásuvek, rozvodů telefonu a kabelové televize, dveří, jejich rámců, těsnění, zámků, kování, skleněných výplní a jiných částí, podlah, podlahových krytin, prahů a lišt, kuchyňského sporáku, kuchyňské linky, infrazářiče, skříní a dalšího vybavení Bytu, vnitřních omítek Bytu, malby stěn, obkladů a malby stropu a další drobné opravy. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce odpovídá. Neoznámí-li nájemce pronajímateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů; odstraní-li poškození nebo vadu sám, nemá právo ani na slevu z nájemného. Neodstraní-li nájemce poškození nebo vadu způsobené okolnostmi, za které odpovídá, odstraní je na náklady nájemce pronajímatel.

- 4.7 Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt mu bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas pronajímateli. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel
- 4.8 Nájemce je oprávněn v Bytě provádět stavební úpravy pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, Veškeré stavení úpravy musejí být provedeny výlučně v souladu s právními předpisy, zejména musejí být řádně ohlášeny, případně pro ně musí být vydáno stavební povolení, pakliže se vyžaduje, jakož i kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí bez výhrad. Stavební úpravy bude Nájemce provádět na své náklady. Pro vyloučení všech pochybností se ujednává, že Nájemce není oprávněn započítat vynaložené náklady na stavební úpravy či jiné zhodnocení Bytu na Nájemné, ani na jejich základě uplatňovat nárok na jakoukoli slevu.
- 4.9 Bez souhlasu pronajímatele, není nájemce oprávněn přijmout další osobu do své domácnosti, vyjma případů, kdy se bude jednat o osobu blízkou anebo další případy zvláštního zřetele hodné. Přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, a nejedná-li se o případ, kdy je touto smlouvou vyžadován souhlas pronajímatele, oznámí nájemce zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli; neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách. Sníží-li se počet členů nájemcovy domácnosti, oznámí to nájemce pronajímateli bez zbytečného odkladu.

Článek V.

Počátek a skončení nájemního vztahu a platnost Smlouvy

- 5.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. 7 2016 s výpovědní dobou 1 měsíc.
- 5.2. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci Byt nejpozději ke dni účinnosti této Smlouvy. Při předání bytu Pronajímatel zejména poskytne Nájemci klíče od Bytu a Domu a provede odečty měřidel. O předání bytu bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma Stranami. Zemře-li nájemce a nejde-li o společný nájem bytu, přejde nájem na člena nájemcovy domácnosti, který v bytě žil ke dni smrti nájemce a nemá vlastní byt. Je-li touto osobou někdo jiný než nájemcův manžel, partner, rodič, sourozenec, zeť, snacha, dítě nebo vnuk, pak na tuto osobu nájem nepřechází
- 5.3. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni tuto Smlouvu vypovědět v souladu se zněním ustanovení § 2286, § 2287 a ust. § 2288 Občanského zákoníku. Adresou pro doručování Nájemci je adresa Bytu.
- 5.4. Adresou pro doručování Pronajímateli je: Jan Kohoutek, Třebohostická 2, Praha 10 100 00
- 5.5. Po skončení nájmu je Nájemce povinen vyklidit a předat byt Pronajímateli s veškerým vybavením a zařízením v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě Bytu. Nájemce je povinen předat Pronajímateli veškeré klíče, které od něj obdržel, a dále všechny další klíče od jakýchkoli prostor v Domě či od Bytu, které si nechal vyrobit nebo jiným způsobem získal. O předání bytu bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma Stranami.
- 5.6. Po skončení nájmu je Pronajímatel povinen vyúčtovat veškeré zaplacené Zálohy a další finanční prostředky zaplacené Pronajímatelem a dosud nevyúčtované. Vyúčtování bude provedeno

nejpozději v termínu podle odstavce 3. 2. této Smlouvy, nedohodnou-li se Strany na základě odečtu měřidel po předání bytu jinak, s tím, že případné přeplatky Pronajímatel vyplatí na účet sdělený nájemcem, a to nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů po doručení příslušného vyúčtování Nájemci, nejdříve však 5 (pět) pracovních dnů po skutečném úplném vyklizení a předání Bytu.

Článek VII

Společná a závěrečná ustanovení

- 6.1 Práva a povinnosti Stran neupravená touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími obecně závaznými předpisy.
- 6.2 Nájemce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že není oprávněn přenechat Byt nebo jeho část do podnájmu.
- 6.3 Nadpisy odstavců uvedené v této Smlouvě jsou uvedeny pro lepší orientaci v textu a nemohou změnit obsah závazků z příslušných ustanovení vyplývajících. Při výkladu této Smlouvy se k nadpisům nepřihlíží.
- 6.4 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. To neplatí pro případy uvedené v odstavci 3. 2. této Smlouvy, kdy ke změně Smlouvy dochází jednostranným oznámením změn učiněným Nájemci, a pro případy uvedené v odstavci 3. 6. této Smlouvy, kdy ke změně dochází automaticky.
- 6.5 Tato Smlouva obsahuje ke dni jejího uzavření následující přílohy, které tvoří její nedílnou součást:
Příloha č. 1: Předpis zálohy
- 6.6 Tato Smlouva se podepisuje ve 2 (dvou) vyhotoveních s tím, že Pronajímatel i Nájemce obdrží každý 1 (jedno) vyhotovení.
- 6.7 Obě Strany prohlašují, že se s obsahem této Smlouvy řádně seznámily, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho, že Smlouva byla uzavřena svobodně a vážně ji níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.

V Praze dne 30. 6. 2016

Pronajímatel

Nájemce

MĚSÍČNÍ PŘEDPIS ZÁLOH

Jednotka: 643/11

Podlaží: 3

Velikost: 67,20 m²

Počet osob: 2

POLOŽKA	PŘEDPIS
Vodné a stočné	600,-Kč
Odvoz odpadu	100,-Kč
Elektřina společných prostor	150,-Kč
Úklid společných prostor	150,-Kč
Celkem	1.000,-Kč

Číslo účtu: 4200529134/6800 Sberbank a.s.

Variabilní symbol: 64313

Datum splatnosti: 5. den běžného měsíce

V Praze 30. 6. 2016

SMLOUVA O NÁJMU

Tato SMLOUVA O NÁJMU BYTU (dále jen „**Smlouva**“) se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (dále jen „**Občanský Zákoník**“), mezi smluvními stranami

JUDr. Petr Ševčík

Se sídlem : Cesta Brigádníků 819, 278 01 Kralupy nad Vltavou

IČ : 654 95 659

DIČ : CZ7708024841

Insolvenční správce pana Tomáše Suchánka,

Trvale bytem: Pod Svahem 277, 278 01 Kralupy nad Vltavou

R.Č :

za kterou jedná na základě smlouvy příkazní ze dne 3. 9. 2015 jedná

Jan Kohoutek, IČ 75177137, nar. 8. 11. 1969

bytem/místem podnikání Ctěnická 693/9, Prosek, 190 00 Praha 9,

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Kristina Novotná

Trvale bytem: , Praha 3

RČ :) nar. .

dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce též společně jako „**Strany**“ nebo jednotlivě jako „**Strana**“)

Článek I

Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel je vlastníkem bytu o velikosti 2+kk v 2. nadzemním podlaží (1.patro) domu na adrese Křišťanova 643/9 (dále jen „**Byt**“)
- 1.2 Byt je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jako bytová jednotka č. 643/8, v budově č. p. 643. (dále jen „**Dům**“), vše v katastrálním území Žižkov, obec Praha, na listu vlastnictví 2045 K vlastnictví jednotky č. 643/ 8 patří i spoluvlastnický podíl o velikosti 4712.

1.3 Jednotka se skládá z: předsíň	- 4,57 m2
Pokoj 1	- 20,41 m2
Pokoj 2	- 17,88 m2
Koupelna	- 2,01 m2
WC	- 1,40 m2
Komora	- 0,85 m2

Celková podlahová plocha bytu je

47,12 m2.

Článek II

Předmět smlouvy

- 2.1 Pronajímatel přenechává tímto Nájemci do nájmu Byt.
- 2.2 Byt je zásobován pitnou vodou, elektřinou. S Bytem je Nájemci přenecháváno do užívání běžné sanitární vybavení koupelny včetně umyvadla a WC mísy. S nájmem je spojeno užívání společných prostor a zařízení Domu. Nájemce je oprávněn prostory a zařízení užívat pouze pro účely, ke kterým jsou určeny.
- 3.5 Nájemce potvrzuje, že se seznámil se stavem Bytu a shledal jej způsobilým řádného užívání, přičemž Byt ani jeho příslušenství a vybavení nevykazují žádné potřeby oprav.

Článek III

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním Bytu

- 3.1 Nájemce je povinen hradit Pronajímateli za užívání bytu (dále jen „**Nájemné**“) ve výši **7.000,- Kč** (slovy sedm tisíc korun českých) za 1 (jeden) kalendářní měsíc. V případě, že nájem trvá pouze část kalendářního měsíce, je Nájemce povinen uhradit poměrnou část Nájemného připadající na kalendářní dny, v nichž nájem trval s tím, že částka za takovou část měsíce bude zaokrouhlena na celé stokoruny nahoru.
- 3.2 Úhrada za plnění spojená s užíváním Bytu, zejména za vodné a stočné, úklid společných prostor Domu, osvětlení společných částí Domu, provoz výtahu, odvoz tuhého komunálního odpadu a další služby (dále jen „**Poplatek za služby**“) platí Nájemce měsíčně jako zálohu. Záloha Poplatku za služby (dále jen „**Záloha**“) činí **500,- Kč** (slovy jeden pětset korun českých) za 1 (jeden) kalendářní měsíc. Předpis Zálohy platný ke dni podpisu této Smlouvy tvoří její Přílohu č. 1. Pronajímatel je oprávněn Nájemci písemně oznámit novou výši Zálohy přiměřeně vyčíslenou podle skutečné výše ceny plnění poskytovaných s užíváním Bytu za předchozí období nájmu, nebo s ohledem na zvýšení ceny plnění poskytovaných s užíváním Bytu ze strany dodavatelů těchto plnění. V případě, že nájem trvá pouze část kalendářního měsíce, je Nájemce povinen uhradit poměrnou část Zálohy připadající na kalendářní dny, v nichž nájem trval s tím, že částka za takovou část měsíce bude zaokrouhlena na celé desetikoruny nahoru. Zúčtování Záloh provede Pronajímatel ročně vždy bez zbytečného odkladu poté, co obdrží od poskytovatelů plnění úplné vyúčtování všech plnění. Případný nedoplatek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli nejpozději do 10 (deseti) dnů ode dne doručení zúčtování Záloh a uplynutí lhůty pro vyřízení případně reklamace ze strany Nájemce. Přeplatek bude započten na nejbližší Zálohu.
- 3.3 Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli Zálohu za každý kalendářní měsíc, v němž trvá nájem, a to vždy každého 5. (pátého) dne měsíce, za něž jsou Nájemné a Záloha hrazeny, bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele vedený ve prospěch Pronajímatele u Sberbank a.s. č. ú. : 4200529134/6800. Nájemné od 15. 1. 2016 do 31. 1. 2016 a Zálohy za první kalendářní měsíc nájmu jsou splatné nejpozději do 5. 1. 2016
- 3.4 Platby za poskytování dalších služeb a médií neuvedených v článku 3. 2. výše, jmenovitě za dodávky plynu a elektrické energie do Bytu, televizní a rozhlasové poplatky a poplatky za užívání telekomunikačních služeb (pevné linky, internet) bude Nájemce hradit na základě samostatně uzavřených smluv přímo poskytovatelům těchto služeb a médií. Po skončení nájmu se Nájemce zavazuje bez zbytečného odkladu ukončit příslušnou smlouvu o odběru elektrické energie, plynu a umožnit převod elektroměru a plynoměru na Pronajímatele tak, aby mohl Pronajímatel možnost uzavřít novou smlouvu o odběru elektrické energie a plynu se stejným

dodavatelem, aniž by došlo k odpojení nebo odebrání elektroměru a plynoměru. K tomu poskytne Nájemci potřebou součinnost.

- 3.5 Výše Nájemného bude každoročně k 1. dubnu zvýšena o meziroční míru inflace v České republice oficiálně zveřejněnou Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok, nejméně však o 2%, přičemž výše takto upraveného Nájemného bude zaokrouhlena na celé desetikoruny nahoru. Pronajímatel písemně oznámí Nájemci úpravu Nájemného s uvedením nově vypočtené částky Nájemného.

Článek IV

Jistota

- 4.1 Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že Nájemce složí peněžní prostředky k zajištění Nájemného, Poplatku za služby, jakož i k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem, a to ve výši **7.000,- Kč** (slovy: sedm tisíc korun českých), (dále jen „**Jistota**“).
- 4.2 Nájemce se zavazuje složit a to hotově při podpisu této Smlouvy.
- 4.3 Nájemce se zavazuje k tomu, že do 1 (jednoho) měsíce ode dne, ve kterém obdrží oznámení Pronajímatele o změně výše Nájemného a/nebo oznámení o změně výše Zálohy, doplní ve prospěch Pronajímatele peněžní prostředky v takové výši, aby celková výše Jistota odpovídala aktuální výši součtu Nájemného a Zálohy za 1 (jeden) kalendářní měsíc).
- 4.4 Při skončení nájmu pronajímatel vrátí jistotu nájemci; započte si přitom, co mu nájemce případně z nájmu dluží.

Článek V.

Další podmínky nájmu

- 5.1 Nájemce je oprávněn vyměnit zámky u dveří od Bytu, a to na vlastní náklady a s tím, že po skončení nájmu na vlastní náklady provede zpětnou výměnu za původní zámky, anebo předá Pronajímateli veškeré klíče od nových zámků. Nově instalované zámky musejí mít nejméně stejný stupeň bezpečnostní ochrany jako stávající zámky.
- 5.2 Pronajímatel upozorňuje nájemce, že byt není pojištěn. Nájemce je povinen sjednat si na svůj do 7 dnů ode dne podpisu této Smlouvy následující pojištění: „Pojištění za škody způsobené provozem domácnosti“.
- 5.3 Nájemce se zavazuje nahradit Pronajímateli veškeré škody, které vzniknou na Bytě a jeho vybavení, pakliže by takové škody nevznikly i jinak. Pro odstranění všech pochybností platí, že Nájemce zejména nahradí Pronajímateli veškeré škody způsobené jím a třetími osobami v Bytě a na jeho vybavení.
- 5.4 Nájemce je povinen počínat si tak, aby nad míru přiměřenou poměrům neobtěžoval ostatní vlastníky a nájemce bytů v domě hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi, ani jinak, a aby svým jednáním nepoškozoval společné části a zařízení Domu. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v Domě. Neučiní-li tak, má Pronajímatel právo po předchozím upozornění takové závady a poškození odstranit na náklad Nájemce.
- 5.5 Nájemce se zavazuje na základě písemné výzvy umožnit Pronajímateli provést kontrolu Bytu. Nájemce je dále povinen umožnit přístup do Bytu k provedení odečtů měřidel a k provedení opravy v Bytě. Nájemce se dále zavazuje umožnit během období 3 (tří) týdnů před skončením nájmu dle této Smlouvy návštěvy Bytu novým zájemcům o nájem Bytu, a to za přítomnosti Pronajímatele.

- 5.6 Nájemce se zavazuje provádět běžnou údržbu bytu a provádět veškeré opravy Bytu a jeho vybavení s výjimkou oprav či výměn předmětu souvisejících s fungováním Domu jako celku. Nájemce provádí a hradí pouze běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu. Nájemce je zejména povinen na svůj náklad zajišťovat opravy sifonů, vodovodních baterií, kohoutů topení, elektrických vypínačů a zásuvek, rozvodů telefonu a kabelové televize, dveří, jejich rámců, těsnění, zámků, kování, skleněných výplní a jiných částí, podlah, podlahových krytin, prahů a lišt, kuchyňského sporáku, kuchyňské linky, infrazářiče, skříní a dalšího vybavení Bytu, vnitřních omítek Bytu, malby stěn, obkladů a malby stropu a další drobné opravy. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce odpovídá. Neoznámí-li nájemce pronajímateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů; odstraní-li poškození nebo vadu sám, nemá právo ani na slevu z nájemného. Neodstraní-li nájemce poškození nebo vadu způsobené okolnostmi, za které odpovídá, odstraní je na náklady nájemce pronajímatel.
- 5.7 Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt mu bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas pronajímateli. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel.
- 5.8 Nájemce je oprávněn v Bytě provádět stavební úpravy pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Veškeré stavení úpravy musejí být provedeny výlučně v souladu s právními předpisy, zejména musejí být řádně ohlášeny, případně pro ně musí být vydáno stavební povolení, pakliže se vyžaduje, jakož i kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí bez výhrad. Stavební úpravy bude Nájemce provádět na své náklady. Pro vyloučení všech pochybností se ujednává, že Nájemce není oprávněn započítat vynaložené náklady na stavební úpravy či jiné zhodnocení Bytu na Nájemné, ani na jejich základě uplatňovat nárok na jakoukoli slevu.
- 5.9 Bez souhlasu pronajímatele, není nájemce oprávněn přijmout další osobu do své domácnosti, vyjma případů, kdy se bude jednat o osobu blízkou anebo další případy zvláštního zřetele hodné. Přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, a nejedná-li se o případ, kdy je touto smlouvou vyžadován souhlas pronajímatele, oznámí nájemce zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli; neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách. Sníží-li se počet členů nájemcovy domácnosti, oznámí to nájemce pronajímateli bez zbytečného odkladu.

Článek VI

Počátek a skončení nájemního vztahu a platnost Smlouvy

- 6.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 15. 1. 2016 s výpovědní dobou 1 měsíc.
- 6.2. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci Byt nejpozději ke dni účinnosti této Smlouvy. Při předání bytu Pronajímatel zejména poskytne Nájemci klíče od Bytu a Domu a provede odečty měřidel. O předání bytu bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma Stranami. Zemře-li nájemce a nejde-li o společný nájem bytu, přejde nájem na člena nájemcovy domácnosti, který v bytě žil ke dni smrti nájemce a nemá vlastní byt. Je-li touto osobou někdo jiný než nájemcův manžel, partner, rodič, sourozenec, zeť, snacha, dítě nebo vnuk, pak na tuto osobu nájem nepřechází
- 6.3. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni tuto Smlouvu vypovědět v souladu se zněním ustanovení § 2286, § 2287 a ust. § 2288 Občanského zákoníku. Adresou pro doručování Nájemci je adresa Bytu.
- 6.4. Adresou pro doručování Pronajímateli je: Jan Kohoutek, Třebohostická 2, Praha 10 100 00
- 6.5. Po skončení nájmu je Nájemce povinen vyklidit a předat byt Pronajímateli s veškerým vybavením a zařízením v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě Bytu. Nájemce je povinen předat Pronajímateli veškeré klíče, které od něj obdržel, a dále všechny další klíče od jakýchkoli prostor v Domě či od Bytu, které si nechal vyrobit nebo jiným způsobem získal. O předání bytu bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma Stranami.
- 6.6. Po skončení nájmu je Pronajímatel povinen vyúčtovat veškeré zaplacené Zálohy a další finanční prostředky zaplacené Pronajímatelem a dosud nevyúčtované. Vyúčtování bude provedeno nejpozději v termínu podle odstavce 3. 2. této Smlouvy, nedohodnou-li se Strany na základě odečtu měřidel po předání bytu jinak, s tím, že případné přeplatky Pronajímatel vyplatí na účet sdělený nájemcem, a to nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů po doručení příslušného vyúčtování Nájemci, nejdříve však 5 (pět) pracovních dnů po skutečném úplném vyklizení a předání Bytu.
- 6.7. Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit Nájemci složenou kauci, pokud nebyla oprávněně vyčerpána, a to do 1.(jednoho) měsíce ode dne, kdy došlo ke skutečnému úplnému vyklizení a předání bytu.

Článek VII

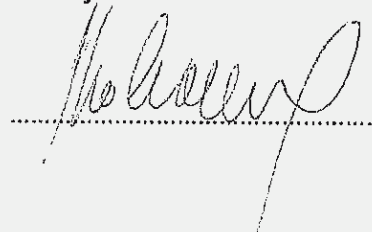
Společná a závěrečná ustanovení

- 7.1 Práva a povinnosti Stran neupravená touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími obecně závaznými předpisy.
- 7.2 Nájemce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že není oprávněn přenechat Byt nebo jeho část do podnájmu.
- 7.3 Nadpisy odstavců uvedené v této Smlouvě jsou uvedeny pro lepší orientaci v textu a nemohou změnit obsah závazků z příslušných ustanovení vyplývající. Při výkladu této Smlouvy se k nadpisům nepřihlíží.
- 7.4 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. To neplatí pro případy uvedené v odstavci 3. 2. této Smlouvy, kdy ke změně Smlouvy dochází jednostranným oznámením změn učiněným Nájemci, a pro případy uvedené v odstavci 3. 6. této Smlouvy, kdy ke změně dochází automaticky.

- 7.5 Tato Smlouva obsahuje ke dni jejího uzavření následující přílohy, které tvoří její nedílnou součást:
Příloha č. 1: Předpis zálohy
- 7.6 Tato Smlouva se podepisuje ve 2 (dvou) vyhotoveních s tím, že Pronajímatel i Nájemce obdrží každý 1 (jedno) vyhotovení.
- 7.7 Obě Strany prohlašují, že se s obsahem této Smlouvy řádně seznámily, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho, že Smlouva byla uzavřena svobodně a vážně ji níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.

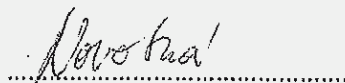
V Praze dne 31. 12. 2015

Pronajímatel



.....

Nájemce



.....

SMLOUVA O NÁJMU

Tato SMLOUVA O NÁJMU BYTU (dále jen „**Smlouva**“) se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (dále jen „**Občanský Zákoník**“), mezi smluvními stranami

JUDr. Petr Ševčík

Se sídlem : Cesta Brigádníků 819, 278 01 Kralupy nad Vltavou

IČ : 654 95 659

DÍČ : CZ7708024841

Insolvenční správce pana Tomáše Suchánka,

Trvale bytem: Pod Svahem 277, 278 01 Kralupy nad Vltavou

R.Č.:

za kterou na základě smlouvy příkazní ze dne 3. 9. 2015 jedná

Jan Kohoutek, IČ 75177137, nar. 8. 11. 1969

bytem/místem podnikání Ctěnická 693/9, Prosek, 190 00 Praha 9,

(dále jen „Pronajímatel“)

3

Tomáš Joachimsthaler

Trvale bytem: 0.000

RČ : " nar. - - - - -

dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce též společně jako „**Strany**“ nebo jednotlivě jako „**Strana**“)

Článek I

Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel je vlastníkem bytu o velikosti 2+kk ve 3. nadzemním podlaží (2.patře) domu na adrese Křišťanova 643/9 (dále jen „**Byt**“)
- 1.2 Byt je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jako bytová jednotka č. 643/10, v budově č. p. 643. (dále jen „**Dům**“), vše v katastrálním území Žižkov, obec Praha, na listu vlastnictví 2045 K vlastnictví jednotky č. 643/10 patří i spoluvlastnický podíl o velikosti 4889.

- | | |
|-----------------------------------|------------|
| 1.3 Jednotka se skládá z: předsíň | - 4,87 m2 |
| Pokoj 1 | - 18,42 m2 |
| Pokoj 2 | - 21,34 m2 |
| Koupelna | - 2,01 m2 |
| WC | - 1,40 m2 |
| Komora | - 0,85 m2 |

Celková podlahová plocha bytu je 48,89 m².

Článek II

Předmět smlouvy

- 2.1 Pronajímatel přenechává tímto Nájemci do nájmu Byt.
- 2.2 Byt je zásobován pitnou vodou, elektřinou. S Bytem je Nájemci přenecháváno do užívání běžné sanitární vybavení koupelny včetně umyvadla a WC mísy. S nájmem je spojeno užívání společných prostor a zařízení Domu. Nájemce je oprávněn prostory a zařízení užívat pouze pro účely, ke kterým jsou určeny.
- 3.5 Nájemce potvrzuje, že se seznámil se stavem Bytu a shledal jej způsobilým řádného užívání, přičemž Byt ani jeho příslušenství a vybavení nevykazují žádné potřeby oprav.

Článek III

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním Bytu

- 3.1 Nájemce je povinen hradit Pronajímateli za užívání bytu (dále jen „**Nájemné**“) ve výši **7.000,- Kč** (slovy sedm tisíc korun českých) za 1 (jeden) kalendářní měsíc. V případě, že nájem trvá pouze část kalendářního měsíce, je Nájemce povinen uhradit poměrnou část Nájemného připadající na kalendářní dny, v nichž nájem trval s tím, že částka za takovou část měsíce bude zaokrouhlena na celé stokoruny nahoru.
- 3.2 Úhrada za plnění spojená s užíváním Bytu, zejména za vodné a stočné, úklid společných prostor Domu, osvětlení společných částí Domu, provoz výtahu, odvoz tuhého komunálního odpadu a další služby (dále jen „**Poplatek za služby**“) platí Nájemce měsíčně jako zálohu. Záloha Poplatku za služby (dále jen „**Záloha**“) činí **1.000,- Kč** (slovy jeden tisíc korun českých) za 1 (jeden) kalendářní měsíc. Předpis Zálohy platný ke dni podpisu této Smlouvy tvoří její Přílohu č. 1. Pronajímatel je oprávněn Nájemci písemně oznámit novou výši Zálohy přiměřeně vyčíslenou podle skutečné výše ceny plnění poskytovaných s užíváním Bytu za předchozí období nájmu, nebo s ohledem na zvýšení ceny plnění poskytovaných s užíváním Bytu ze strany dodavatelů těchto plnění. V případě, že nájem trvá pouze část kalendářního měsíce, je Nájemce povinen uhradit poměrnou část Zálohy připadající na kalendářní dny, v nichž nájem trval s tím, že částka za takovou část měsíce bude zaokrouhlena na celé desetikoruny nahoru. Zúčtování Záloh provede Pronajímatel ročně vždy bez zbytečného odkladu poté, co obdrží od poskytovatelů plnění úplné vyúčtování všech plnění. Případný nedoplatek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli nejpozději do 10 (deseti) dnů ode dne doručení zúčtování Záloh a uplynutí lhůty pro vyřízení případně reklamace ze strany Nájemce. Přeplatek bude započten na nejbližší Zálohu.
- 3.3 Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli Zálohu za každý kalendářní měsíc, v němž trvá nájem, a to vždy každého 5. (pátého) dne měsíce, za nějž jsou Nájemné a Záloha hrazeny, bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele vedený ve prospěch Pronajímatele u Sberbank a.s. č. ú. : 4200529134/6800.
- 3.4 Platby za poskytování dalších služeb a médií neuvedených v článku 3. 2. výše, jmenovitě za dodávky plynu a elektrické energie do Bytu, televizní a rozhlasové poplatky a poplatky za užívání telekomunikačních služeb (pevné linky, internet) bude Nájemce hradit na základě samostatně uzavřených smluv přímo poskytovatelům těchto služeb a médií. Po skončení nájmu se Nájemce zavazuje bez zbytečného odkladu ukončit příslušnou smlouvu o odběru elektrické energie, plynu a umožnit převod elektroměru a plynoměru na Pronajímatele tak, aby mohl Pronajímatel možnost uzavřít novou smlouvu o odběru elektrické energie a plynu se stejným dodavatelem, aniž by došlo k odpojení nebo odebrání elektroměru a plynoměru. K tomu poskytne Nájemci potřebou součinnost.

- 3.5 Výše Nájemného bude každoročně k 1. dubnu zvýšena o meziroční míru inflace v České republice oficiálně zveřejněnou Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok, nejméně však o 2%, přičemž výše takto upraveného Nájemného bude zaokrouhlena na celé desetikoruny nahoru. Pronajímatel písemně oznámí Nájemci úpravu Nájemného s uvedením nově vypočtené částky Nájemného.

Článek IV

Jistota

- 4.1 Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že Nájemce složí peněžní prostředky k zajištění Nájemného, Poplatku za služby, jakož i k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem, a to ve výši **7.000,- Kč** (slovy: sedm tisíc korun českých), (dále jen „**Jistota**“).
- 4.2 Nájemce se zavazuje uhradit jistotu nejpozději do 10 dnů od podpisu této smlouvy na účet pronajímatele u Sberbank a.s. č. ú. : 4200529134/6800.
- 4.3 Nájemce se zavazuje k tomu, že do 1 (jednoho) měsíce ode dne, ve kterém obdrží oznámení Pronajímatele o změně výše Nájemného a/nebo oznámení o změně výše Zálohy, doplní ve prospěch Pronajímatele peněžní prostředky v takové výši, aby celková výše Jistota odpovídala aktuální výši součtu Nájemného a Zálohy za 1 (jeden) kalendářní měsíc).
- 4.4 Při skončení nájmu pronajímatel vrátí jistotu nájemci; započte si přitom, co mu nájemce případně z nájmu dluží.

Článek V.

Další podmínky nájmu

- 5.1 Nájemce je oprávněn vyměnit zámky u dveří od Bytu, a to na vlastní náklady a s tím, že po skončení nájmu na vlastní náklady provede zpětnou výměnu za původní zámky, anebo předá Pronajímateli veškeré klíče od nových zámků. Nově instalované zámky musejí mít nejméně stejný stupeň bezpečnostní ochrany jako stávající zámky.
- 5.2 Pronajímatel upozorňuje nájemce, že byt není pojištěn. Nájemce je povinen sjednat si na svůj do 7 dnů ode dne podpisu této Smlouvy následující pojištění: „Pojištění za škody způsobené provozem domácnosti“.
- 5.3 Nájemce se zavazuje nahradit Pronajímateli veškeré škody, které vzniknou na Bytě a jeho vybavení, pakliže by takové škody nevznikly i jinak. Pro odstranění všech pochybností platí, že Nájemce zejména nahradí Pronajímateli veškeré škody způsobené jím a třetími osobami v Bytě a na jeho vybavení.
- 5.4 Nájemce je povinen počínat si tak, aby nad míru přiměřenou poměrům neobtěžoval ostatní vlastníky a nájemce bytů v domě hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi, ani jinak, a aby svým jednáním nepoškozoval společné části a zařízení Domu. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v Domě. Neučiní-li tak, má Pronajímatel právo po předchozím upozornění takové závady a poškození odstranit na náklad Nájemce.
- 5.5 Nájemce se zavazuje na základě písemné výzvy umožnit Pronajímateli provést kontrolu Bytu. Nájemce je dále povinen umožnit přístup do Bytu k provedení odečtů měřidel a k provedení opravy v Bytě. Nájemce se dále zavazuje umožnit během období 3 (tři) týdnů před skončením nájmu dle této Smlouvy návštěvu Bytu novým zájemcům o nájem Bytu, a to za přítomnosti Pronajímatele.
- 5.6 Nájemce se zavazuje provádět běžnou údržbu bytu a provádět veškeré opravy Bytu a jeho vybavení s výjimkou oprav či výměn předmětu souvisejících s fungováním Domu jako celku.

Nájemce provádí a hradí pouze běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu. Nájemce je zejména povinen na svůj náklad zajišťovat opravy sifonů, vodovodních baterií, kohoutů topení, elektrických vypínačů a zásuvek, rozvodů telefonu a kabelové televize, dveří, jejich rámců, těsnění, zámků, kování, skleněných výplní a jiných částí, podlah, podlahových krytín, prahů a lišt, kuchyňského sporáku, kuchyňské linky, infrazářiče, skříní a dalšího vybavení Bytu, vnitřních omítek Bytu, malby stěn, obkladů a malby stropu a další drobné opravy. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce odpovídá. Neoznámí-li nájemce pronajímateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů; odstraní-li poškození nebo vadu sám, nemá právo ani na slevu z nájemného. Neodstraní-li nájemce poškození nebo vadu způsobené okolnostmi, za které odpovídá, odstraní je na náklady nájemce pronajímatel.

- 5.7 Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt mu bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas pronajímateli. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel.
- 5.8 Nájemce je oprávněn v Bytě provádět stavební úpravy pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Veškeré stavení úpravy musejí být provedeny výlučně v souladu s právními předpisy, zejména musejí být řádně ohlášeny, případně pro ně musí být vydáno stavební povolení, pakliže se vyžaduje, jakož i kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí bez výhrad. Stavební úpravy bude Nájemce provádět na své náklady. Pro vyloučení všech pochybností se ujednává, že Nájemce není oprávněn započítat vynaložené náklady na stavební úpravy či jiné zhodnocení Bytu na Nájemné, ani na jejich základě uplatňovat nárok na jakoukoli slevu.
- 5.9 Bez souhlasu pronajímatele, není nájemce oprávněn přijmout další osobu do své domácnosti, vyjma případů, kdy se bude jednat o osobu blízkou anebo další případy zvláštního zřetele hodné. Přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, a nejedná-li se o případ, kdy je touto smlouvou vyžadován souhlas pronajímatele, oznámí nájemce zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli; neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách. Sníží-li se počet členů nájemcovy domácnosti, oznámí to nájemce pronajímateli bez zbytečného odkladu.

Článek VI

Počátek a skončení nájemního vztahu a platnost Smlouvy

- 6.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. 1. 2016 s výpovědní dobou 1 měsíc.
- 6.2. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci Byt nejpozději ke dni účinnosti této Smlouvy. Při předání bytu Pronajímatel zejména poskytne Nájemci klíče od Bytu a Domu a provede odečty měřidel. O předání bytu bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma Stranami. Zemře-li nájemce a nejde-li o společný nájem bytu, přejde nájem na člena nájemcovy domácnosti, který v bytě žil ke dni smrti nájemce a nemá vlastní byt. Je-li touto osobou někdo jiný než nájemcův manžel, partner, rodič, sourozenec, zeť, snacha, dítě nebo vnuk, pak na tuto osobu nájem nepřechází.
- 6.3. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni tuto Smlouvu vypovědět v souladu se zněním ustanovení § 2286, § 2287 a ust. § 2288 Občanského zákoníku. Adresou pro doručování Nájemci je adresa Bytu.
- 6.4. Adresou pro doručování Pronajímateli je: Jan Kohoutek, Třebohostická 2, Praha 10 100 00
- 6.5. Po skončení nájmu je Nájemce povinen vyklidit a předat byt Pronajímateli s veškerým vybavením a zařízením v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě Bytu. Nájemce je povinen předat Pronajímateli veškeré klíče, které od něj obdržel, a dále všechny další klíče od jakýchkoli prostor v Domě či od Bytu, které si nechal vyrobit nebo jiným způsobem získal. O předání bytu bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma Stranami.
- 6.6. Po skončení nájmu je Pronajímatel povinen vyúčtovat veškeré zaplacené Zálohy a další finanční prostředky zaplacené Pronajímatelem a dosud nevyúčtované. Vyúčtování bude provedeno nejpozději v termínu podle odstavce 3. 2. této Smlouvy, nedohodnou-li se Strany na základě odečtu měřidel po předání bytu jinak, s tím, že případné přeplatky Pronajímatel vyplatí na účet sdělený nájemcem, a to nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů po doručení příslušného vyúčtování Nájemci, nejdříve však 5 (pět) pracovních dnů po skutečném úplném vyklizení a předání Bytu.
- 6.7. Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit Nájemci složenou kauci, pokud nebyla oprávněně vyčerpána, a to do 1(jednoho) měsíce ode dne, kdy došlo ke skutečnému úplnému vyklizení a předání bytu.

Článek VII

Společná a závěrečná ustanovení

- 7.1 Práva a povinnosti Stran neupravená touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími obecně závaznými předpisy.
- 7.2 Nájemce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že není oprávněn přenechat Byt nebo jeho část do podnájmu.
- 7.3 Nadpisy odstavců uvedené v této Smlouvě jsou uvedeny pro lepší orientaci v textu a nemohou změnit obsah závazků z příslušných ustanovení vyplývajících. Při výkladu této Smlouvy se k nadpisům nepřihlíží.
- 7.4 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. To neplatí pro případy uvedené v odstavci 3. 2. této Smlouvy, kdy ke změně Smlouvy dochází jednostranným oznámením změn učiněným Nájemci, a pro případy uvedené v odstavci 3. 6. této Smlouvy, kdy ke změně dochází automaticky.

7.5 Tato Smlouva obsahuje ke dni jejího uzavření následující přílohy, které tvoří její nedílnou součást:

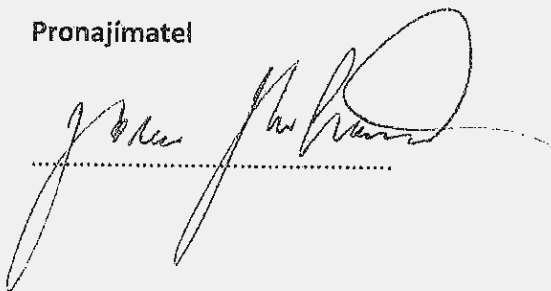
Příloha č. 1: Předpis zálohy

7.6 Tato Smlouva se podepisuje ve 2 (dvou) vyhotoveních s tím, že Pronajímatel i Nájemce obdrží každý 1 (jedno) vyhotovení.

7.7 Obě Strany prohlašují, že se s obsahem této Smlouvy řádně seznámily, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho, že Smlouva byla uzavřena svobodně a vážně ji níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.

V Praze dne 21. 12. 2015

Pronajímatel



Nájemce



SMLOUVA O NÁJMU

Tato SMLOUVA O NÁJMU BYTU (dále jen „**Smlouva**“) se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (dále jen „**Občanský Zákoník**“), mezi smluvními stranami

JUDr. Petr Ševčík

Se sídlem : Cesta Brigádníků 819, 278 01 Kralupy nad Vltavou

IČ : 654 95 659

DIČ : CZ7708024841

Insolvenční správce pana Tomáše Suchánka,

Trvale bytem: Pod Svahem 277, 278 01 Kralupy nad Vltavou

R.Č : _____

za kterou jedná na základě smlouvy příkazní ze dne 3. 9. 2015 jedná

Jan Kohoutek, IČ 75177137, nar. 8. 11. 1969

bytem/místem podnikání Ctěnická 693/9, Prosek, 190 00 Praha 9,

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Marcela Nitková

Trvale bytem: _____

RČ : _____ nar. _____

dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce též společně jako „**Strany**“ nebo jednotlivě jako „**Strana**“)

Článek I

Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel je vlastníkem bytu o velikosti 2+kk v 4. nadzemním podlaží (přízemí) domu na adrese Křišťanova 643/9 (dále jen „**Byt**“)
- 1.2 Byt je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jako bytová jednotka č. 643/13, v budově č. p. 643. (dále jen „**Dům**“), vše v katastrálním území Žižkov, obec Praha, na listu vlastnictví 2045 K vlastnictví jednotky č. 643/ 13 patří i spoluvlastnický podíl o velikosti 4886.

1.3 Jednotka se skládá z: předsíň	- 4,11 m2
Pokoj 1	- 17,04 m2
Pokoj 2	- 20,16 m2
Koupelna	- 2,85 m2
WC	- 1,62 m2
Komora	- 1,08 m2

Celková podlahová plocha bytu je

46,86 m2.

Článek II

Předmět smlouvy

- 2.1 Pronajímatel přenechává tímto Nájemci do nájmu Byt.
- 2.2 Byt je zásobován pitnou vodou, elektřinou. S Bytem je Nájemci přenecháváno do užívání běžné sanitární vybavení koupelny včetně umyvadla, WC mísy a patro na spaní. S nájmem je spojeno užívání společných prostor a zařízení Domu. Nájemce je oprávněn prostory a zařízení užívat pouze pro účely, ke kterým jsou určeny.
- 3.5 Nájemce potvrzuje, že se seznámil se stavem Bytu a shledal jej způsobilým řádného užívání, přičemž Byt ani jeho příslušenství a vybavení nevykazují žádné potřeby oprav.

Článek III

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním Bytu

- 3.1 Nájemce je povinen hradit Pronajímateli za užívání bytu (dále jen „Nájemné“) ve výši **7.500,- Kč** (slovy sedm tisíc pět set korun českých) za 1 (jeden) kalendářní měsíc. V případě, že nájem trvá pouze část kalendářního měsíce, je Nájemce povinen uhradit poměrnou část Nájemného připadající na kalendářní dny, v nichž nájem trval s tím, že částka za takovou část měsíce bude zaokrouhlena na celé stokoruny nahoru.
- 3.2 Úhrada za plnění spojená s užíváním Bytu, zejména za vodné a stočné, úklid společných prostor Domu, osvětlení společných částí Domu, provoz výtahu, odvoz tuhého komunálního odpadu a další služby (dále jen „**Poplatek za služby**“) platí Nájemce měsíčně jako zálohu. Záloha Poplatku za služby (dále jen „**Záloha**“) činí **1.000,- Kč** (slovy jeden tisíc korun českých) za 1 (jeden) kalendářní měsíc. Předpis Zálohy platný ke dni podpisu této Smlouvy tvoří její Přílohu č. 1. Pronajímatel je oprávněn Nájemci písemně oznámit novou výši Zálohy přiměřeně vyčíslenou podle skutečné výše ceny plnění poskytovaných s užíváním Bytu za předchozí období nájmu, nebo s ohledem na zvýšení ceny plnění poskytovaných s užíváním Bytu ze strany dodavatelů těchto plnění. V případě, že nájem trvá pouze část kalendářního měsíce, je Nájemce povinen uhradit poměrnou část Zálohy připadající na kalendářní dny, v nichž nájem trval s tím, že částka za takovou část měsíce bude zaokrouhlena na celé desetikoruny nahoru. Zúčtování Záloh provede Pronajímatel ročně vždy bez zbytečného odkladu poté, co obdrží od poskytovatelů plnění úplné vyúčtování všech plnění. Případný nedoplatek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli nejpozději do 10 (deseti) dnů ode dne doručení zúčtování Záloh a uplynutí lhůty pro vyřízení případně reklamace ze strany Nájemce. Přeplatek bude započten na nejbližší Zálohu.
- 3.3 Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli Zálohu za každý kalendářní měsíc, v němž trvá nájem, a to vždy každého 5. (pátého) dne měsíce, za nějž jsou Nájemné a Záloha hrazeny, bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele vedený ve prospěch Pronajímatele u Sberbank a.s. č. ú. : 4200529134/6800.
- 3.4 Platby za poskytování dalších služeb a médií neuvedených v článku 3. 2. výše, jmenovitě za dodávky plynu a elektrické energie do Bytu, televizní a rozhlasové poplatky a poplatky za užívání telekomunikačních služeb (pevné linky, internet) bude Nájemce hradit na základě samostatně uzavřených smluv přímo poskytovatelům těchto služeb a médií. Po skončení nájmu se Nájemce zavazuje bez zbytečného odkladu ukončit příslušnou smlouvu o odběru elektrické energie, plynu a umožnit převod elektroměru a plynoměru na Pronajímatele tak, aby mněl Pronajímatel možnost uzavřít novou smlouvu o odběru elektrické energie a plynu se stejným dodavatelem, aniž by došlo k odpojení nebo odebrání elektroměru a plynoměru. K tomu poskytne Nájemci potřebou součinnost.

- 3.5 Výše Nájemného bude každoročně k 1. dubnu zvýšena o meziroční míru inflace v České republice oficiálně zveřejněnou Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok, nejméně však o 2%, přičemž výše takto upraveného Nájemného bude zaokrouhlena na celé desetikoruny nahoru. Pronajímatel písemně oznámí Nájemci úpravu Nájemného s uvedením nově vypočtené částky Nájemného.

Článek IV

Jistota

- 4.1 Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že Nájemce složí peněžní prostředky k zajištění Nájemného, Poplatku za služby, jakož i k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem, a to ve výši **7.500,- Kč** (slovy: sedm tisíc pět set korun českých), (dále jen „**Jistota**“).
- 4.2 Nájemce se zavazuje složit a to hotově při podpisu této Smlouvy.
- 4.3 Nájemce se zavazuje k tomu, že do 1 (jednoho) měsíce ode dne, ve kterém obdrží oznámení Pronajímatele o změně výše Nájemného a/nebo oznámení o změně výše Zálohy, doplní ve prospěch Pronajímatele peněžní prostředky v takové výši, aby celková výše Jistota odpovídala aktuální výši součtu Nájemného a Zálohy za 1 (jeden) kalendářní měsíc.
- 4.4 Při skončení nájmu pronajímatel vrátí jistotu nájemci; započte si přitom, co mu nájemce případně z nájmu dluží.

Článek V.

Další podmínky nájmu

- 5.1 Nájemce je oprávněn vyměnit zámky u dveří od Bytu, a to na vlastní náklady a s tím, že po skončení nájmu na vlastní náklady provede zpětnou výměnu za původní zámky, anebo předá Pronajímateli veškeré klíče od nových zámků. Nově instalované zámky musejí mít nejméně stejný stupeň bezpečnostní ochrany jako stávající zámky.
- 5.2 Pronajímatel upozorňuje nájemce, že byt není pojištěn. Nájemce je povinen sjednat si na svůj do 7 dnů ode dne podpisu této Smlouvy následující pojištění: „Pojištění za škody způsobené provozem domácnosti.“
- 5.3 Nájemce se zavazuje nahradit Pronajímateli veškeré škody, které vzniknou na Bytě a jeho vybavení, pakliže by takové škody nevznikly i jinak. Pro odstranění všech pochybností platí, že Nájemce zejména nahradí Pronajímateli veškeré škody způsobené jím a třetími osobami v Bytě a na jeho vybavení.
- 5.4 Nájemce je povinen počínat si tak, aby nad míru přiměřenou poměrům neobtěžoval ostatní vlastníky a nájemce bytů v domě hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi, ani jinak, a aby svým jednáním nepoškozoval společné části a zařízení Domu. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v Domě. Neučiní-li tak, má Pronajímatel právo po předchozím upozornění takové závady a poškození odstranit na náklad Nájemce.
- 5.5 Nájemce se zavazuje na základě písemné výzvy umožnit Pronajímateli provést kontrolu Bytu. Nájemce je dále povinen umožnit přístup do Bytu k provedení odečtů měřidel a k provedení opravy v Bytě. Nájemce se dále zavazuje umožnit během období 3 (tří) týdnů před skončením nájmu dle této Smlouvy návštěvu Bytu novým zájemcům o nájem Bytu, a to za přítomnosti Pronajímatele.
- 5.6 Nájemce se zavazuje provádět běžnou údržbu bytu a provádět veškeré opravy Bytu a jeho vybavení s výjimkou oprav či výměn předmětu souvisejících s fungováním Domu jako celku. Nájemce provádí a hradí pouze běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu.

Nájemce je zejména povinen na svůj náklad zajišťovat opravy sifonů, vodovodních baterií, kohoutů topení, elektrických vypínačů a zásuvek, rozvodů telefonu a kabelové televize, dveří, jejich rámců, těsnění, zámků, kování, skleněných výplní a jiných částí, podlah, podlahových krytin, prahů a lišt, kuchyňského sporáku, kuchyňské linky, infrazářiče, skříní a dalšího vybavení Bytu, vnitřních omítek Bytu, malby stěn, obkladů a malby stropu a další drobné opravy. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce odpovídá. Neoznámí-li nájemce pronajímateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů; odstraní-li poškození nebo vadu sám, nemá právo ani na slevu z nájemného. Neodstraní-li nájemce poškození nebo vadu způsobené okolnostmi, za které odpovídá, odstraní je na náklady nájemce pronajímatel.

- 5.7 Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt mu bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas pronajímateli. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel.
- 5.8 Nájemce je oprávněn v Bytě provádět stavební úpravy pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Veškeré stavení úpravy musejí být provedeny výlučně v souladu s právními předpisy, zejména musejí být řádně ohlášeny, případně pro ně musí být vydáno stavební povolení, pakliže se vyžaduje, jakož i kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí bez výhrad. Stavební úpravy bude Nájemce provádět na své náklady. Pro vyloučení všech pochybností se ujednává, že Nájemce není oprávněn započítat vynaložené náklady na stavební úpravy či jiné zhodnocení Bytu na Nájemné, ani na jejich základě uplatňovat nárok na jakoukoli slevu.
- 5.9 Bez souhlasu pronajímatele, není nájemce oprávněn přijmout další osobu do své domácnosti, vyjma případů, kdy se bude jednat o osobu blízkou anebo další případy zvláštního zřetele hodné. Přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, a nejedná-li se o případ, kdy je touto smlouvou vyžadován souhlas pronajímatele, oznámí nájemce zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli; neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách. Sníží-li se počet členů nájemcovy domácnosti, oznámí to nájemce pronajímateli bez zbytečného odkladu.

Článek VI

Počátek a skončení nájemního vztahu a platnost Smlouvy

- 6.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. 5 2016 s výpovědní dobou 1 měsíc.
- 6.2. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci Byt nejpozději ke dni účinnosti této Smlouvy. Při předání bytu Pronajímatel zejména poskytne Nájemci klíče od Bytu a Domu a provede odečty měřidel. O předání bytu bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma Stranami. Zemře-li nájemce a nejde-li o společný nájem bytu, přejde nájem na člena nájemcovy domácnosti, který v bytě žil ke dni smrti nájemce a nemá vlastní byt. Je-li touto osobou někdo jiný než nájemcův manžel, partner, rodič, sourozenec, zeť, snacha, dítě nebo vnuk, pak na tuto osobu nájem nepřechází.
- 6.3. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni tuto Smlouvu vypovědět v souladu se zněním ustanovení § 2286, § 2287 a ust. § 2288 Občanského zákoníku. Adresou pro doručování Nájemci je adresa Bytu.
- 6.4. Adresou pro doručování Pronajímateli je: Jan Kohoutek, Třebohostická 2, Praha 10 100 00
- 6.5. Po skončení nájmu je Nájemce povinen vyklidit a předat byt Pronajímateli s veškerým vybavením a zařízením v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě Bytu. Nájemce je povinen předat Pronajímateli veškeré klíče, které od něj obdržel, a dále všechny další klíče od jakýchkoli prostor v Domě či od Bytu, které si nechal vyrobit nebo jiným způsobem získal. O předání bytu bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma Stranami.
- 6.6. Po skončení nájmu je Pronajímatel povinen vyúčtovat veškeré zaplacené Zálohy a další finanční prostředky zaplacené Pronajímatelem a dosud nevyúčtované. Vyúčtování bude provedeno nejpozději v termínu podle odstavce 3. 2. této Smlouvy, nedohodnou-li se Strany na základě odečtu měřidel po předání bytu jinak, s tím, že případné přeplatky Pronajímatel vyplatí na účet sdělený nájemcem, a to nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů po doručení příslušného vyúčtování Nájemci, nejdříve však 5 (pět) pracovních dnů po skutečném úplném vyklizení a předání Bytu.
- 6.7. Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit Nájemci složenou kauci, pokud nebyla oprávněně vyčerpána, a to do 1(jednoho) měsíce ode dne, kdy došlo ke skutečnému úplnému vyklizení a předání bytu.

Článek VII

Společná a závěrečná ustanovení

- 7.1. Práva a povinnosti Stran neupravená touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími obecně závaznými předpisy.
- 7.2. Nájemce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že není oprávněn přenechat Byt nebo jeho část do podnájmu.
- 7.3. Nadpisy odstavců uvedené v této Smlouvě jsou uvedeny pro lepší orientaci v textu a nemohou změnit obsah závazků z příslušných ustanovení vyplývajících. Při výkladu této Smlouvy se k nadpisům nepřihlíží.
- 7.4. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. To neplatí pro případy uvedené v odstavci 3. 2. této Smlouvy, kdy ke změně Smlouvy dochází jednostranným oznámením změn učiněným Nájemci, a pro případy uvedené v odstavci 3. 6. této Smlouvy, kdy ke změně dochází automaticky.

7.5 Tato Smlouva obsahuje ke dni jejího uzavření následující přílohy, které tvoří její nedílnou součást:

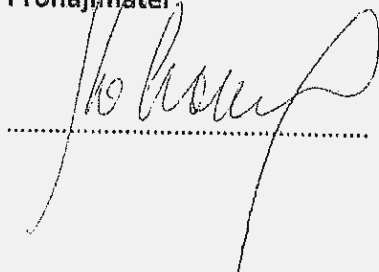
Příloha č. 1: Předpis zálohy

7.6 Tato Smlouva se podepisuje ve 2 (dvou) vyhotoveních s tím, že Pronajímatel i Nájemce obdrží každý 1 (jedno) vyhotovení.

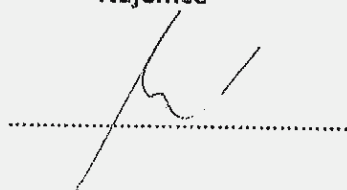
7.7 Obě Strany prohlašují, že se s obsahem této Smlouvy řádně seznámily, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho, že Smlouva byla uzavřena svobodně a vážně ji níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.

V Praze dne 30. 4. 2016

Pronajímatel



Nájemce



SMLOUVA O NÁJMU

Tato SMLOUVA O NÁJMU BYTU (dále jen „Smlouva“) se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (dále jen „Občanský Zákoník“), mezi smluvními stranami

Tomáš Suchánek

IČ : 45714118

R. Č. : 5

Trvale bytem: Pod Svahem 277, 278 01 Kralupy nad Vltavou

který je postižen exekucí, přičemž exekučním příkazem ke správě nemovitostí vydaným soudním exekutorem JUDr. Milanem Makariem, exekutorský úřad Praha – západ, č.j 146 EX 1218/14 -16 ze dne 4. 10. 2014

Správcem nemovitosti byla ustanovena Ing. Jaroslava Diabolová, IČ 72536683, se sídlem Révová 3242/3, 100 00 Praha 10, a to exekučním příkazem d.j.1 56 EX1218/203, ze dne 4. 10. 2014

Exekuční příkaz je přílohou této smlouvy

za kterou jedná na základě plné moci ze dne 2. 12. 2014 jedná

Jan Kohoutek, IČ 75177137, nar. 8. 11. 1969

bytem/místem podnikání Ctěnická 693/9, Prosek, 190 00 Praha 9,

plná moc je přílohou této smlouvy

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Kübelbeková Jana

Trvale bytem:

RČ :

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce též společně jako „Strany“ nebo jednotlivě jako „Strana“)

Článek I

Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel je vlastníkem bytu o velikosti 3+kk 4. nadzemním podlaží (3 patro) domu na adrese Křišťanova 643/9 (dále jen „Byt“)
- 1.2 Byt je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jako bytová jednotka č. 643/12, v budově č. p. 643. (dále jen „Dům“), vše v katastrálním území Žižkov, obec Praha, na listu vlastnictví 2045 K vlastnictví jednotky č. 643/ 12 patří i spoluvlastnický podíl o velikosti 6813.

1.3 Jednotka se skládá z: předsíň	- 4,11 m2
Pokoj 1	- 17,04 m2
Pokoj 2	- 20,28 m2
Pokoj 3	- 21,15 m2
Koupelna	- 2,85 m2
WC	- 1,62 m2
Komora	- 1,08 m2

Celková podlahová plocha bytu je **68,13 m2.**

Článek II

Předmět smlouvy

- 2.1 Pronajímatel přenechává tímto Nájemci do nájmu Byt.
- 2.2 Byt je zásobován pitnou vodou, elektřinou a plynem. S Bytem je Nájemci přenecháváno do užívání běžné sanitární vybavení koupelny včetně umyvadla a WC mísy. S nájmem je spojeno užívání společných prostor a zařízení Domu. Nájemce je oprávněn prostory a zařízení užívat pouze pro účely, ke kterým jsou určeny.
- 3.5 Nájemce potvrzuje, že se seznámil se stavem Bytu a shledal jej způsobilým řádného užívání, přičemž Byt ani jeho příslušenství a vybavení nevykazují žádné potřeby oprav.

Článek III

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním Bytu

- 3.1 Nájemce je povinen hradit Pronajímateli za užívání bytu (dále jen „**Nájemné**“) ve výši **9.000,- Kč** (slovy devět tisíc korun českých) za 1 (jeden) kalendářní měsíc. V případě, že nájem trvá pouze část kalendářního měsíce, je Nájemce povinen uhradit poměrnou část Nájemného připadající na kalendářní dny, v nichž nájem trval s tím, že částka za takovou část měsíce bude zaokrouhlena na celé stokoruny nahoru.
- 3.2 Úhrada za plnění spojená s užíváním Bytu, zejména za vodné a stočné, úklid společných prostor Domu, osvětlení společných částí Domu, provoz výtahu, odvoz tuhého komunálního odpadu a další služby (dále jen „**Poplatek za služby**“) platí Nájemce měsíčně jako zálohu. Záloha Poplatku za služby (dále jen „**Záloha**“) činí **1000,- Kč** (slovy jeden tisíc korun českých) za 1 (jeden) kalendářní měsíc. Předpis Zálohy platný ke dni podpisu této Smlouvy tvoří její Přílohu č. 1. Pronajímatel je oprávněn Nájemci písemně oznámit novou výši Zálohy přiměřeně vyčíslenou podle skutečné výše ceny plnění poskytovaných s užíváním Bytu za předchozí období nájmu, nebo s ohledem na zvýšení ceny plnění poskytovaných s užíváním Bytu ze strany dodavatelů těchto plnění. V případě, že nájem trvá pouze část kalendářního měsíce, je Nájemce povinen uhradit poměrnou část Zálohy připadající na kalendářní dny, v nichž nájem trval s tím, že částka za takovou část měsíce bude zaokrouhlena na celé desetikoruny nahoru. Zúčtování Záloh provede Pronajímatel ročně vždy bez zbytečného odkladu poté, co obdrží od poskytovatelů plnění úplné vyúčtování všech plnění. Případný nedoplatek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli nejpozději do 10 (deseti) dnů ode dne doručení zúčtování Záloh a uplynutí lhůty pro vyřízení případně reklamace ze strany Nájemce. Přeplatek bude započten na nejbližší Zálohu.
- 3.3 Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli Zálohu za každý kalendářní měsíc, v němž trvá nájem, a to vždy každého 15. (patnáctého) dne měsíce, za nějž jsou Nájemné a Záloha hrazeny, bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele vedený ve prospěch Pronajímatele u Sberbank a.s. č. ú. : 4200529134/6800.

- 3.4 Platby za poskytování dalších služeb a médií neuvedených v článku 3. 2. výše, jmenovitě za dodávky plynu a elektrické energie do Bytu, televizní a rozhlasové poplatky a poplatky za užívání telekomunikačních služeb (pevné linky, internet) bude Nájemce hradit na základě samostatně uzavřených smluv přímo poskytovatelům těchto služeb a médií. Po skončení nájmu se Nájemce zavazuje bez zbytečného odkladu ukončit příslušnou smlouvu o odběru elektrické energie, plynu a umožnit převod elektroměru a plynoměru na Pronajímatele tak, aby mněl Pronajímatel možnost uzavřít novou smlouvu o odběru elektrické energie a plynu se stejným dodavatelem, aniž by došlo k odpojení nebo odebrání elektroměru a plynoměru. K tomu poskytne Nájemci potřebou součinnost.
- 3.5 Výše Nájemného bude každoročně k 1. dubnu zvýšena o meziroční míru inflace v České republice oficiálně zveřejněnou Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok, nejméně však o 2%, přičemž výše takto upraveného Nájemného bude zaokrouhlена na celé desetikoruny nahoru. Pronajímatel písemně oznámí Nájemci úpravu Nájemného s uvedením nově vypočtené částky Nájemného.

Článek IV.

Další podmínky nájmu

- 4.1 Nájemce je oprávněn vyměnit zámky u dveří od Bytu, a to na vlastní náklady a s tím, že po skončení nájmu na vlastní náklady provede zpětnou výměnu za původní zámky, anebo předá Pronajímateli veškeré klíče od nových zámků. Nově instalované zámky musejí mít nejméně stejný stupeň bezpečnostní ochrany jako stávající zámky.
- 4.2 Pronajímatel upozorňuje nájemce, že byt není pojištěn. Nájemce je povinen sjednat si na svůj do 7 dnů ode dne podpisu této Smlouvy následující pojištění: „Pojištění za škody způsobené provozem domácnosti“.
- 4.3 Nájemce se zavazuje nahradit Pronajímateli veškeré škody, které vzniknou na Bytě a jeho vybavení, pakliže by takové škody nevznikly i jinak. Pro odstranění všech pochybností platí, že Nájemce zejména nahradí Pronajímateli veškeré škody způsobené jím a třetími osobami v Bytě a na jeho vybavení.
- 4.4 Nájemce je povinen počínat si tak, aby nad míru přiměřenou poměrům neobtěžoval ostatní vlastníky a nájemce bytů v domě hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi, ani jinak, a aby svým jednáním nepoškozoval společné části a zařízení Domu. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v Domě. Neučiní-li tak, má Pronajímatel právo po předchozím upozornění takové závady a poškození odstranit na náklad Nájemce.
- 4.5 Nájemce se zavazuje na základě písemné výzvy umožnit Pronajímateli provést kontrolu Bytu. Nájemce je dále povinen umožnit přístup do Bytu k provedení odečtů měřidel a k provedení opravy v Bytě. Nájemce se dále zavazuje umožnit během období 3 (tří) týdnů před skončením nájmu dle této Smlouvy návštěvy Bytu novým zájemcům o nájem Bytu, a to za přítomnosti Pronajímatele.
- 4.6 Nájemce se zavazuje provádět běžnou údržbu bytu a provádět veškeré opravy Bytu a jeho vybavení s výjimkou oprav či výměn předmětu souvisejících s fungováním Domu jako celku. Nájemce provádí a hradí pouze běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu. Nájemce je zejména povinen na svůj náklad zajišťovat opravy sifonů, vodovodních baterií, kohoutů topení, elektrických vypínačů a zásuvek, rozvodů telefonu a kabelové televize, dveří, jejich rámců, těsnění, zámků, kování, skleněných výplní a jiných částí, podlah, podlahových krytin, prahů a lišt, kuchyňského sporáku, kuchyňské linky, infrazářiče, skříní a dalšího vybavení Bytu, vnitřních omítek Bytu, malby stěn, obkladů a malby stropu a další drobné

opravy. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce odpovídá. Neoznámí-li nájemce pronajímateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů; odstraní-li poškození nebo vadu sám, nemá právo ani na slevu z nájemného. Neodstraní-li nájemce poškození nebo vadu způsobené okolnostmi, za které odpovídá, odstraní je na náklady nájemce pronajímatel.

4.7 Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt mu bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas pronajímateli. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel

4.8 Nájemce je oprávněn v Bytě provádět stavební úpravy pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, Veškeré stavení úpravy musejí být provedeny výlučně v souladu s právními předpisy, zejména musejí být řádně ohlášeny, případně pro ně musí být vydáno stavební povolení, pakliže se vyžaduje, jakož i kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí bez výhrad. Stavební úpravy bude Nájemce provádět na své náklady. Pro vyloučení všech pochybností se ujednává, že Nájemce není oprávněn započítat vynaložené náklady na stavební úpravy či jiné zhodnocení Bytu na Nájemné, ani na jejich základě uplatňovat nárok na jakoukoli slevu.

4.9 Bez souhlasu pronajímatele, není nájemce oprávněn přijmout další osobu do své domácnosti, vyjma případů, kdy se bude jednat o osobu blízkou anebo další případy zvláštního zřetele hodné. Přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, a nejedná-li se o případ, kdy je touto smlouvou vyžadován souhlas pronajímatele, oznámí nájemce zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli; neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách. Sníží-li se počet členů nájemcovy domácnosti, oznámí to nájemce pronajímateli bez zbytečného odkladu.

Článek V

Počátek a skončení nájemního vztahu a platnost Smlouvy

5.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. 1. 2015 s tříměsíční výpovědní dobou. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci Byt nejpozději ke dni účinnosti této Smlouvy. Při předání bytu Pronajímatel zejména poskytne Nájemci klíče od Bytu a Domu a provede odečty měřidel. O předání bytu bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma Stranami. Zemře-li nájemce a nejde-li o společný nájem bytu, přejde nájem na člena nájemcovy domácnosti, který v bytě žil ke dni smrti nájemce a nemá vlastní byt. Je-li touto osobou někdo jiný než nájemcův manžel, partner, rodič, sourozenec, zeť, snacha, dítě nebo vnuk, pak na tuto osobu nájem nepřechází

5.2. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni tuto Smlouvu vypovědět v souladu se zněním ustanovení § 2286, § 2287 a ust. § 2288 Občanského zákoníku. Adresou pro doručování Nájemci je adresa Bytu.

5.3. Adresou pro doručování Pronajímateli je : Jan Kohoutek, Třebohostická 2, Praha 10 100 00

5.4. Po skončení nájmu je Nájemce povinen vyklidit a předat byt Pronajímateli s veškerým vybavením a zařízením v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému

opotřebení při řádném užívání a údržbě Bytu. Nájemce je povinen předat Pronajímateli veškeré klíče, které od něj obdržel, a dále všechny další klíče od jakýchkoli prostor v Domě či od Bytu, které si nechal vyrobit nebo jiným způsobem získal. O předání bytu bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma Stranami.

- 5.5. Po skončení nájmu je Pronajímatel povinen vyúčtovat veškeré zaplacené Zálohy a další finanční prostředky zaplacené Pronajímatelem a dosud nevyúčtované. Vyúčtování bude provedeno nejpozději v termínu podle odstavce 3. 2. této Smlouvy, nedohodnou-li se Strany na základě odečtu měřidel po předání bytu jinak, s tím, že případné přeplatky Pronajímatel vyplatí na účet sdělený nájemcem, a to nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů po doručení příslušného vyúčtování Nájemci, nejdříve však 5 (pět) pracovních dnů po skutečném úplném vyklizení a předání Bytu.

Článek VI

Společná a závěrečná ustanovení

- 6.1 Práva a povinnosti Stran neupravená touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími obecně závaznými předpisy.
- 6.2 Nájemce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že není oprávněn přenechat Byt nebo jeho část do podnájmu.
- 6.3 Nadpisy odstavců uvedené v této Smlouvě jsou uvedeny pro lepší orientaci v textu a nemohou změnit obsah závazků z příslušných ustanovení vyplývajících. Při výkladu této Smlouvy se k nadpisům nepřihlíží.
- 6.4 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. To neplatí pro případy uvedené v odstavci 3. 2. této Smlouvy, kdy ke změně Smlouvy dochází jednostranným oznámením změn učiněným Nájemci, a pro případy uvedené v odstavci 3. 6. této Smlouvy, kdy ke změně dochází automaticky.
- 6.5 Tato Smlouva obsahuje ke dni jejího uzavření následující přílohy, které tvoří její nedílnou součást:
Příloha č. 1: Předpis zálohy
- 6.6 Tato Smlouva se podepisuje ve 2 (dvou) vyhotoveních s tím, že Pronajímatel i Nájemce obdrží každý 1 (jedno) vyhotovení.
- 6.7 Obě Strany prohlašují, že se s obsahem této Smlouvy řádně seznámily, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho, že Smlouva byla uzavřena svobodně a vážně ji níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.

V Praze dne 1. 1. 2015

Pronajímatel

Nájemce

MĚSÍČNÍ PŘEDPIS ZÁLOH

Jednotka: 643/12

Podlaží: 4

Velikost: 68,13m²

Počet osob: 2

POLOŽKA	PŘEDPIS
Vodné a stočné	600,-Kč
Odvoz odpadu	100,-Kč
Elektřina společných prostor	150,-Kč
Úklid společných prostor	150,-Kč
Celkem	1000,-Kč

Číslo účtu: 4200529134/6800 Sberbank a.s.

Variabilní symbol: 64312

Datum splatnosti: 5. den běžného měsíce

V Praze 1. 1. 2015

SMLOUVA O NÁJMU

Tato SMLOUVA O NÁJMU BYTU (dále jen „Smlouva“) se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (dále jen „Občanský Zákoník“), mezi smluvními stranami

Tomáš Suchánek

IČ : 45714118

R. Č:

Trvale bytem: Pod Svahem 277, 278 01 Kralupy nad Vltavou

který je postižen exekucí, přičemž exekučním příkazem ke správě nemovitosti vydaným soudním exekutorem JUDr. Milanem Makariem, exekutorský úřad Praha – západ, č.j 146 EX 1218/14 -16 ze dne 4. 10. 2014

Správcem nemovitosti byla ustanovena Ing. Jaroslava Dlabolová, IČ 72536683, se sídlem Révová 3242/3, 100 00 Praha 10, a to exekučním příkazem d.j.1 56 EX1218/203, ze dne 4. 10. 2014

Exekuční příkaz je přílohou této smlouvy

za kterou jedná na základě plné moci ze dne 2. 12. 2014 jedná

Jan Kohoutek, IČ 75177137, nar. 8. 11. 1969

bytem/místem podnikání Ctěnická 693/9, Prosek, 190 00 Praha 9,

plná moc je přílohou této smlouvy

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Turčák Radomír

Trvale bytem:

RČ :

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce též společně jako „Strany“ nebo jednotlivě jako „Strana“)

Článek I

Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel je vlastníkem bytu o velikosti 2+kk 1. nadzemním podlaží (přízemí) domu na adrese Křišťanova 643/9 (dále jen „Byt“)
- 1.2 Byt je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jako bytová jednotka č. 643/7, v budově č. p. 643. (dále jen „Dům“), vše v katastrálním území Žižkov, obec Praha, na listu vlastnictví 2045 K vlastnictví jednotky č. 643/ 7 patří i spoluvlastnický podíl o velikosti 4733.

Článek II

Předmět smlouvy

- 2.1 Pronajímatel přenechává tímto Nájemci do nájmu Byt.
- 2.2 Byt je zásobován pitnou vodou, elektřinou a plynem. S Bytem je Nájemci přenecháváno do užívání běžné sanitární vybavení koupelny včetně umyvadla a WC mísy. S nájmem je spojeno užívání společných prostor a zařízení Domu. Nájemce je oprávněn prostory a zařízení užívat pouze pro účely, ke kterým jsou určeny.
- 3.5 Nájemce potvrzuje, že se seznámil se stavem Bytu a shledal jej způsobilým řádného užívání, přičemž Byt ani jeho příslušenství a vybavení nevykazují žádné potřeby oprav.

Článek III

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním Bytu

- 3.1 Nájemce je povinen hradit Pronajímateli za užívání bytu (dále jen „Nájemné“) ve výši 7.000,- Kč (slovy sedm tisíc korun českých) za 1 (jeden) kalendářní měsíc. V případě, že nájem trvá pouze část kalendářního měsíce, je Nájemce povinen uhradit poměrnou část Nájemného připadající na kalendářní dny, v nichž nájem trval s tím, že částka za takovou část měsíce bude zaokrouhlena na celé stokoruny nahoru.
- 3.2 Úhrada za plnění spojená s užíváním Bytu, zejména za vodné a stočné, úklid společných prostor Domu, osvětlení společných částí Domu, provoz výtahu, odvoz tuhého komunálního odpadu a další služby (dále jen „Poplatek za služby“) platí Nájemce měsíčně jako zálohu. Záloha Poplatku za služby (dále jen „Záloha“) činí 500,- Kč (slovy pět set korun českých) za 1 (jeden) kalendářní měsíc. Předpis Zálohy platný ke dni podpisu této Smlouvy tvoří její Přílohu č. 1. Pronajímatel je oprávněn Nájemci písemně oznámit novou výši Zálohy přiměřeně vyčíslenou podle skutečné výše ceny plnění poskytovaných s užíváním Bytu za předchozí období nájmu, nebo s ohledem na zvýšení ceny plnění poskytovaných s užíváním Bytu ze strany dodavatelů těchto plnění. V případě, že nájem trvá pouze část kalendářního měsíce, je Nájemce povinen uhradit poměrnou část Zálohy připadající na kalendářní dny, v nichž nájem trval s tím, že částka za takovou část měsíce bude zaokrouhlena na celé desetikoruny nahoru. Zúčtování Záloh provede Pronajímatel ročně vždy bez zbytečného odkladu poté, co obdrží od poskytovatelů plnění úplné vyúčtování všech plnění. Případný nedoplatek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli nejpozději do 10 (deseti) dnů ode dne doručení zúčtování Záloh a uplynutí lhůty pro vyřízení případně reklamace ze strany Nájemce. Přeplatek bude započten na nejbližší Zálohu.
- 3.3 Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli Zálohu za každý kalendářní měsíc, v němž trvá nájem, a to vždy každého 15. (patnáctého) dne měsíce, za nějž jsou Nájemné a Záloha hrazeny, bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele vedený ve prospěch Pronajímatele u Sberbank a.s. č. ú. : 4200529134/6800.
- 3.4 Platby za poskytování dalších služeb a médií neuvedených v článku 3. 2. výše, jmenovitě za dodávky plynu a elektrické energie do Bytu, televizní a rozhlasové poplatky a poplatky za užívání telekomunikačních služeb (pevné linky, internet) bude Nájemce hradit na základě samostatně uzavřených smluv přímo poskytovatelům těchto služeb a médií. Po skončení nájmu se Nájemce zavazuje bez zbytečného odkladu ukončit příslušnou smlouvu o odběru elektrické energie, plynu a umožnit převod elektroměru a plynoměru na Pronajímatele tak, aby mohl Pronajímatel možnost uzavřít novou smlouvu o odběru elektrické energie a plynu se stejným dodavatelem, aniž by došlo k odpojení nebo odebrání elektroměru a plynoměru. K tomu poskytne Nájemci potřebou součinnost.

- 3.5 Výše Nájemného bude každoročně k 1. dubnu zvýšena o meziroční míru inflace v České republice oficiálně zveřejněnou Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok, nejméně však o 2%, přičemž výše takto upraveného Nájemného bude zaokrouhlena na celé desetikoruny nahoru. Pronajímatel písemně oznámí Nájemci úpravu Nájemného s uvedením nově vypočtené částky Nájemného.

Článek IV.

Další podmínky nájmu

- 4.1 Nájemce je oprávněn vyměnit zámky u dveří od Bytu, a to na vlastní náklady a s tím, že po skončení nájmu na vlastní náklady provede zpětnou výměnu za původní zámky, anebo předá Pronajímateli veškeré klíče od nových zámků. Nově instalované zámky musejí mít nejméně stejný stupeň bezpečnostní ochrany jako stávající zámky.
- 4.2 Pronajímatel upozorňuje nájemce, že byt není pojištěn. Nájemce je povinen sjednat si na svůj do 7 dnů ode dne podpisu této Smlouvy následující pojištění: „Pojištění za škody způsobené provozem domácnosti.“
- 4.3 Nájemce se zavazuje nahradit Pronajímateli veškeré škody, které vzniknou na Bytě a jeho vybavení, pakliže by takové škody nevznikly i jinak. Pro odstranění všech pochybností platí, že Nájemce zejména nahradí Pronajímateli veškeré škody způsobené jím a třetími osobami v Bytě a na jeho vybavení.
- 4.4 Nájemce je povinen počínat si tak, aby nad míru přiměřenou poměrům neobtěžoval ostatní vlastníky a nájemce bytů v domě hlukem, prachem, poplkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi, ani jinak, a aby svým jednáním nepoškozoval společné části a zařízení Domu. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v Domě. Neučiní-li tak, má Pronajímatel právo po předchozím upozornění takové závady a poškození odstranit na náklad Nájemce.
- 4.5 Nájemce se zavazuje na základě písemné výzvy umožnit Pronajímateli provést kontrolu Bytu. Nájemce je dále povinen umožnit přístup do Bytu k provedení odečtů měřidel a k provedení opravy v Bytě. Nájemce se dále zavazuje umožnit během období 3 (tří) týdnů před skončením nájmu dle této Smlouvy návštěvy Bytu novým zájemcům o nájem Bytu, a to za přítomnosti Pronajímatele.
- 4.6 Nájemce se zavazuje provádět běžnou údržbu bytu a provádět veškeré opravy Bytu a jeho vybavení s výjimkou oprav či výměn předmětů souvisejících s fungováním Domu jako celku. Nájemce provádí a hradí pouze běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu. Nájemce je zejména povinen na svůj náklad zajišťovat opravy sifonů, vodovodních baterií, kohoutů topení, elektrických vypínačů a zásuvek, rozvodů telefonu a kabelové televize, dveří, jejich rámců, těsnění, zámků, kování, skleněných výplní a jiných částí, podlah, podlahových krytin, prahů a lišt, kuchyňského sporáku, kuchyňské linky, infrazářiče, skříní a dalšího vybavení Bytu, vnitřních omítek Bytu, malby stěn, obkladů a malby stropu a další drobné opravy. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce odpovídá. Neoznámí-li nájemce pronajímateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů; odstraní-li poškození nebo vadu sám, nemá právo ani na slevu z nájemného. Neodstraní-li nájemce poškození nebo vadu způsobené okolnostmi, za které odpovídá, odstraní je na náklady nájemce pronajímatel.
- 4.7 Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt mu bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas pronajímateli. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho

bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel

- 4.8 Nájemce je oprávněn v Bytě provádět stavební úpravy pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Veškeré stavební úpravy musejí být provedeny výlučně v souladu s právními předpisy, zejména musejí být řádně ohlášeny, případně pro ně musí být vydáno stavební povolení, pakliže se vyžaduje, jakož i kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí bez výhrad. Stavební úpravy bude Nájemce provádět na své náklady. Pro vyloučení všech pochybností se ujednává, že Nájemce není oprávněn započítat vynaložené náklady na stavební úpravy či jiné zhodnocení Bytu na Nájemné, ani na jejich základě uplatňovat nárok na jakoukoli slevu.
- 4.9 Bez souhlasu pronajímatele, není nájemce oprávněn přijmout další osobu do své domácnosti, vyjma případů, kdy se bude jednat o osobu blízkou anebo další případy zvláštního zřetele hodné. Přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, a nejedná-li se o případ, kdy je touto smlouvou vyžadován souhlas pronajímatele, oznámí nájemce zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli; neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách. Sníží-li se počet členů nájemcovy domácnosti, oznámí to nájemce pronajímateli bez zbytečného odkladu.

Článek V

Počátek a skončení nájemního vztahu a platnost Smlouvy

- 5.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. 4. 2015 s tříměsíční výpovědní dobou. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci Byt nejpozději ke dni účinnosti této Smlouvy. Při předání bytu Pronajímatel zejména poskytne Nájemci klíče od Bytu a Domu a provede odečty měřidel. O předání bytu bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma Stranami. Zemře-li nájemce a nejde-li o společný nájem bytu, přejde nájem na člena nájemcovy domácnosti, který v bytě žil ke dni smrti nájemce a nemá vlastní byt. Je-li touto osobou někdo jiný než nájemcův manžel, partner, rodič, sourozenec, zeť, snacha, dítě nebo vnuk, pak na tuto osobu nájem nepřechází
- 5.2. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni tuto Smlouvu vypovědět v souladu se zněním ustanovení § 2286, § 2287 a ust. § 2288 Občanského zákoníku. Adresou pro doručování Nájemci je adresa Bytu.
- 5.3. Adresou pro doručování Pronajímateli je: Jan Kohoutek, Třebohostická 2, Praha 10 100 00
- 5.4. Po skončení nájmu je Nájemce povinen vyklidit a předat byt Pronajímateli s veškerým vybavením a zařízením v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě Bytu. Nájemce je povinen předat Pronajímateli veškeré klíče, které od něj obdržel, a dále všechny další klíče od jakýchkoli prostor v Domě či od Bytu, které si nechal vyrobit nebo jiným způsobem získal. O předání bytu bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma Stranami.
- 5.5. Po skončení nájmu je Pronajímatel povinen vyúčtovat veškeré zaplacené Zálohy a další finanční prostředky zaplacené Pronajímatelem a dosud nevyúčtované. Vyúčtování bude provedeno nejpozději v termínu podle odstavce 3. 2. této Smlouvy, nedohodnou-li se Strany na základě odečtu měřidel po předání bytu jinak, s tím, že případné přeplatky Pronajímatel vyplatí na účet sdělený nájemcem, a to nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů po doručení příslušného vyúčtování Nájemci, nejdříve však 5 (pět) pracovních dnů po skutečném úplném vyklizení a předání Bytu.

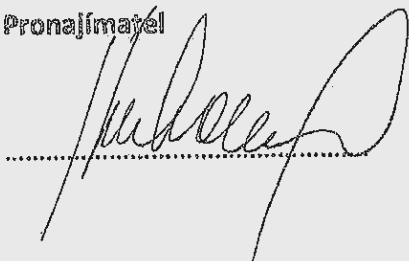
Článek VI

Společná a závěrečná ustanovení

- 6.1 Práva a povinnosti Stran neupravená touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími obecně závaznými předpisy.
- 6.2 Nájemce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že není oprávněn přenechat Byt nebo jeho část do podnájmu.
- 6.3 Nadpisy odstavců uvedené v této Smlouvě jsou uvedeny pro lepší orientaci v textu a nemohou změnit obsah závazků z příslušných ustanovení vyplývajících. Při výkladu této Smlouvy se k nadpisům nepřihlíží.
- 6.4 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. To neplatí pro případy uvedené v odstavci 3. 2. této Smlouvy, kdy ke změně Smlouvy dochází jednostranným oznámením změn učiněným Nájemci, a pro případy uvedené v odstavci 3. 6. této Smlouvy, kdy ke změně dochází automaticky.
- 6.5 Tato Smlouva obsahuje ke dni jejího uzavření následující přílohy, které tvoří její nedílnou součást:
Příloha č. 1: Předpis zálohy
- 6.6 Tato Smlouva se podepisuje ve 2 (dvou) vyhotoveních s tím, že Pronajímatel i Nájemce obdrží každý 1 (jedno) vyhotovení.
- 6.7 Obě Strany prohlašují, že se s obsahem této Smlouvy řádně seznámily, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho, že Smlouva byla uzavřena svobodně a vážně ji níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.

V Praze dne 16. 3. 2015

Pronajímatel



Nájemce



MĚSÍČNÍ PŘEDPIS ZÁLOH

Jednotka: 643/7

Podlaží: 1

Velikost: 47,33m²

Počet osob: 2

POLOŽKA	PŘEDPIS
Vodné a stočné	300,-Kč
Odvoz odpadu	50,-Kč
Elektřina společných prostor	75,-Kč
Úklid společných prostor	75,-Kč
Celkem	500,-Kč

Číslo účtu: 4200529134/6800 Sberbank a.s.

Variabilní symbol: 64307

Datum splatnosti: 5. den běžného měsíce

V Praze 16. 3. 2015

SMLOUVA O NÁJMU

Tato SMLOUVA O NÁJMU BYTU (dále jen „**Smlouva**“) se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (dále jen „**Občanský Zákoník**“), mezi smluvními stranami

JUDr. Petr Ševčík

Se sídlem : Cesta Brigádníků 819, 278 01 Kralupy nad Vltavou

IČ : 654 95 659

DIČ : CZ7708024841

Insolvenční správce pana Tomáše Suchánka,

Trvale bytem: Pod Svahem 277, 278 01 Kralupy nad Vltavou

R.Č. : ;

za kterou jedná na základě smlouvy příkazní ze dne 3. 9. 2015 jedná

Jan Kohoutek, IČ 75177137, nar. 8. 11. 1969

bytem/místem podnikání Ctěnická 693/9, Prosek, 190 00 Praha 9,

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Lucie Viazanicová

Trvale bytem:

RČ : I

dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce též společně jako „**Strany**“ nebo jednotlivě jako „**Strana**“)

Článek I

Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel je vlastníkem bytu o velikosti 2+kk v 1. nadzemním podlaží (přízemí) domu na adrese Křišťanova 643/9 (dále jen „**Byt**“)
- 1.2 Byt je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jako bytová jednotka č. 643/6, v budově č. p. 643. (dále jen „**Dům**“), vše v katastrálním území Žižkov, obec Praha, na listu vlastnictví 2045 K vlastnictví jednotky č. 643/6 patří i spoluvlastnický podíl o velikosti 4850.

1.3 Jednotka se skládá z: předsíň	- 6,85 m ²
Pokoj 1	- 15,32 m ²
Pokoj 2	- 21,59 m ²
Koupelna	- 3,13 m ²
WC	- 1,61 m ²

Celková podlahová plocha bytu je **48,50 m².**



Článek II

Předmět smlouvy

- 2.1 Pronajímatel přenechává tímto Nájemci do nájmu Byt.
- 2.2 Byt je zásobován pitnou vodou, elektřinou. S Bytem je Nájemci přenecháváno do užívání běžné sanitární vybavení koupelny včetně umyvadla a WC mísy. S nájmem je spojeno užívání společných prostor a zařízení Domu. Nájemce je oprávněn prostory a zařízení užívat pouze pro účely, ke kterým jsou určeny.
- 3.5 Nájemce potvrzuje, že se seznámil se stavem Bytu a shledal jej způsobilým řádného užívání, přičemž Byt ani jeho příslušenství a vybavení nevykazují žádné potřeby oprav.

Článek III

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním Bytu

- 3.1 Nájemce je povinen hradit Pronajímateli za užívání bytu (dále jen „**Nájemné**“) ve výši **6.000,- Kč** (slovy šest tisíc korun českých) za 1 (jeden) kalendářní měsíc. V případě, že nájem trvá pouze část kalendářního měsíce, je Nájemce povinen uhradit poměrnou část Nájemného připadající na kalendářní dny, v nichž nájem trval s tím, že částka za takovou část měsíce bude zaokrouhlena na celé stokoruny nahoru.
- 3.2 Úhrada za plnění spojená s užíváním Bytu, zejména za vodné a stočné, úklid společných prostor Domu, osvětlení společných částí Domu, provoz výtahu, odvoz tuhého komunálního odpadu a další služby (dále jen „**Poplatek za služby**“) platí Nájemce měsíčně jako zálohu. Záloha Poplatku za služby (dále jen „**Záloha**“) činí **500,- Kč** (slovy jeden pětset korun českých) za 1 (jeden) kalendářní měsíc. Předpis Zálohy platný ke dni podpisu této Smlouvy tvoří její Přílohu č. 1. Pronajímatel je oprávněn Nájemci písemně oznámit novou výši Zálohy přiměřeně vyčíslenou podle skutečné výše ceny plnění poskytovaných s užíváním Bytu za předchozí období nájmu, nebo s ohledem na zvýšení ceny plnění poskytovaných s užíváním Bytu ze strany dodavatelů těchto plnění. V případě, že nájem trvá pouze část kalendářního měsíce, je Nájemce povinen uhradit poměrnou část Zálohy připadající na kalendářní dny, v nichž nájem trval s tím, že částka za takovou část měsíce bude zaokrouhlena na celé desetikoruny nahoru. Zúčtování Záloh provede Pronajímatel ročně vždy bez zbytečného odkladu poté, co obdrží od poskytovatelů plnění úplné vyúčtování všech plnění. Případný nedoplatek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli nejpozději do 10 (deseti) dnů ode dne doručení zúčtování Záloh a uplynutí lhůty pro vyřízení případně reklamace ze strany Nájemce. Přeplatek bude započten na nejbližší Zálohu.
- 3.3 Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli Zálohu za každý kalendářní měsíc, v němž trvá nájem, a to vždy každého 5. (pátého) dne měsíce, za nějž jsou Nájemné a Záloha hrazeny, bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele vedený ve prospěch Pronajímatele u Sberbank a.s. č. ú. : 4200529134/6800. Nájemné od 12. 12. 2015 do 31. 12. 2015 a Zálohy za první kalendářní měsíc nájmu jsou splatné nejpozději do 18. 12. 2015
- 3.4 Platby za poskytování dalších služeb a médií neuvedených v článku 3. 2. výše, jmenovitě za dodávky plynu a elektrické energie do Bytu, televizní a rozhlasové poplatky a poplatky za užívání telekomunikačních služeb (pevné linky, internet) bude Nájemce hradit na základě samostatně uzavřených smluv přímo poskytovatelům těchto služeb a médií. Po skončení nájmu se Nájemce zavazuje bez zbytečného odkladu ukončit příslušnou smlouvu o odběru elektrické energie, plynu a umožnit převod elektroměru a plynoměru na Pronajímatele tak, aby mněl Pronajímatel možnost uzavřít novou smlouvu o odběru elektrické energie a plynu se stejným



dodavatelem, aniž by došlo k odpojení nebo odebrání elektroměru a plynoměru. K tomu poskytne Nájemci potřebou součinnost.

- 3.5 Výše Nájemného bude každoročně k 1. dubnu zvýšena o meziroční míru inflace v České republice oficiálně zveřejněnou Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok, nejméně však o 2%, přičemž výše takto upraveného Nájemného bude zaokrouhlena na celé desetikoruny nahoru. Pronajímatel písemně oznámí Nájemci úpravu Nájemného s uvedením nově vypočtené částky Nájemného.

Článek IV

Jistota

- 4.1 Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že Nájemce složí peněžní prostředky k zajištění Nájemného, Poplatku za služby, jakož i k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem, a to ve výši **6.000,- Kč** (slovy: šest tisíc korun českých), (dále jen „**Jistota**“).
- 4.2 Nájemce se zavazuje složit a to hotově při podpisu této Smlouvy.
- 4.3 Nájemce se zavazuje k tomu, že do 1 (jednoho) měsíce ode dne, ve kterém obdrží oznámení Pronajímatele o změně výše Nájemného a/nebo oznámení o změně výše Zálohy, doplní ve prospěch Pronajímatele peněžní prostředky v takové výši, aby celková výše Jistota odpovídala aktuální výši součtu Nájemného a Zálohy za 1 (jeden) kalendářní měsíc.
- 4.4 Při skončení nájmu pronajímatel vrátí jistotu nájemci; započte si přitom, co mu nájemce případně z nájmu dluží.

Článek V.

Další podmínky nájmu

- 5.1 Nájemce je oprávněn vyměnit zámky u dveří od Bytu, a to na vlastní náklady a s tím, že po skončení nájmu na vlastní náklady provede zpětnou výměnu za původní zámky, anebo předá Pronajímateli veškeré klíče od nových zámků. Nově instalované zámky musejí mít nejméně stejný stupeň bezpečnostní ochrany jako stávající zámky.
- 5.2 Pronajímatel upozorňuje nájemce, že byt není pojištěn. Nájemce je povinen sjednat si na svůj do 7 dnů ode dne podpisu této Smlouvy následující pojištění: „Pojištění za škody způsobené provozem domácnosti.“
- 5.3 Nájemce se zavazuje nahradit Pronajímateli veškeré škody, které vzniknou na Bytě a jeho vybavení, pakliže by takové škody nevznikly i jinak. Pro odstranění všech pochybností platí, že Nájemce zejména nahradí Pronajímateli veškeré škody způsobené jím a třetími osobami v Bytě a na jeho vybavení.
- 5.4 Nájemce je povinen počínat si tak, aby nad míru přiměřenou poměrům neobtěžoval ostatní vlastníky a nájemce bytů v domě hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi, ani jinak, a aby svým jednáním nepoškozoval společné části a zařízení Domu. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v Domě. Neučiní-li tak, má Pronajímatel právo po předchozím upozornění takové závady a poškození odstranit na náklad Nájemce.
- 5.5 Nájemce se zavazuje na základě písemné výzvy umožnit Pronajímateli provést kontrolu Bytu. Nájemce je dále povinen umožnit přístup do Bytu k provedení odečtů měřidel a k provedení opravy v Bytě. Nájemce se dále zavazuje umožnit během období 3 (tří) týdnů před skončením nájmu dle této Smlouvy návštěvy Bytu novým zájemcům o nájem Bytu, a to za přítomnosti Pronajímatele.



- 5.6 Nájemce se zavazuje provádět běžnou údržbu bytu a provádět veškeré opravy Bytu a jeho vybavení s výjimkou oprav či výměn předmětu souvisejících s fungováním Domu jako celku. Nájemce provádí a hradí pouze běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu. Nájemce je zejména povinen na svůj náklad zajišťovat opravy sifonů, vodovodních baterií, kohoutů topení, elektrických vypínačů a zásuvek, rozvodů telefonu a kabelové televize, dveří, jejich rámců, těsnění, zámků, kování, skleněných výplní a jiných částí, podlah, podlahových krytin, prahů a lišt, kuchyňského sporáku, kuchyňské linky, infrazářiče, skříní a dalšího vybavení Bytu, vnitřních omítek Bytu, malby stěn, obkladů a malby stropu a další drobné opravy. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce odpovídá. Neoznámí-li nájemce pronajímateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů; odstraní-li poškození nebo vadu sám, nemá právo ani na slevu z nájemného. Neodstraní-li nájemce poškození nebo vadu způsobené okolnostmi, za které odpovídá, odstraní je na náklady nájemce pronajímatel.
- 5.7 Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt mu bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas pronajímateli. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel
- 5.8 Nájemce je oprávněn v Bytě provádět stavební úpravy pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Veškeré stavení úpravy musejí být provedeny výlučně v souladu s právními předpisy, zejména musejí být řádně ohlášeny, případně pro ně musí být vydáno stavební povolení, pakliže se vyžaduje, jakož i kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí bez výhrad. Stavební úpravy bude Nájemce provádět na své náklady. Pro vyloučení všech pochybností se ujednává, že Nájemce není oprávněn započítat vynaložené náklady na stavební úpravy či jiné zhodnocení Bytu na Nájemné, ani na jejich základě uplatňovat nárok na jakoukoli slevu.
- 5.9 Bez souhlasu pronajímatele, není nájemce oprávněn přijmout další osobu do své domácnosti, vyjma případů, kdy se bude jednat o osobu blízkou anebo další případy zvláštního zřetele hodné. Přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, a nejedná-li se o případ, kdy je touto smlouvou vyžadován souhlas pronajímatele, oznámí nájemce zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli; neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách. Sníží-li se počet členů nájemcovy domácnosti, oznámí to nájemce pronajímateli bez zbytečného odkladu.



Článek VI

Počátek a skončení nájemního vztahu a platnost Smlouvy

- 6.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 12. 12. 2015 s výpovědní dobou 1 měsíc.
- 6.2. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci Byt nejpozději ke dni účinnosti této Smlouvy. Při předání bytu Pronajímatel zejména poskytne Nájemci klíče od Bytu a Domu a provede odečty měřidel. O předání bytu bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma Stranami. Zemře-li nájemce a nejde-li o společný nájem bytu, přejde nájem na člena nájemcovy domácnosti, který v bytě žil ke dni smrti nájemce a nemá vlastní byt. Je-li touto osobou někdo jiný než nájemcův manžel, partner, rodič, sourozenec, zeť, snacha, dítě nebo vnuk, pak na tuto osobu nájem nepřechází
- 6.3. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni tuto Smlouvu vypovědět v souladu se zněním ustanovení § 2286, § 2287 a ust. § 2288 Občanského zákoníku. Adresou pro doručování Nájemci je adresa Bytu.
- 6.4. Adresou pro doručování Pronajímateli je: Jan Kohoutek, Třebohostická 2, Praha 10 100 00
- 6.5. Po skončení nájmu je Nájemce povinen vyklidit a předat byt Pronajímateli s veškerým vybavením a zařízením v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě Bytu. Nájemce je povinen předat Pronajímateli veškeré klíče, které od něj obdržel, a dále všechny další klíče od jakýchkoli prostor v Domě či od Bytu, které si nechal vyrobit nebo jiným způsobem získal. O předání bytu bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma Stranami.
- 6.6. Po skončení nájmu je Pronajímatel povinen vyúčtovat veškeré zaplacené Zálohy a další finanční prostředky zaplacené Pronajímatelem a dosud nevyúčtované. Vyúčtování bude provedeno nejpozději v termínu podle odstavce 3. 2. této Smlouvy, nedohodnou-li se Strany na základě odečtu měřidel po předání bytu jinak, s tím, že případné přeplatky Pronajímatel vyplatí na účet sdělený nájemcem, a to nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů po doručení příslušného vyúčtování Nájemci, nejdříve však 5 (pět) pracovních dnů po skutečném úplném vyklizení a předání Bytu.
- 6.7. Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit Nájemci složenou kauci, pokud nebyla oprávněně vyčerpána, a to do 1(jednoho) měsíce ode dne, kdy došlo ke skutečnému úplnému vyklizení a předání bytu.

Článek VII

Společná a závěrečná ustanovení

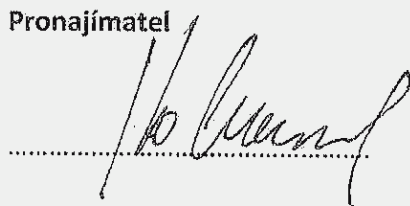
- 7.1. Práva a povinnosti Stran neupravená touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími obecně závaznými předpisy.
- 7.2. Nájemce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že není oprávněn přenechat Byt nebo jeho část do podnájmu.
- 7.3. Nadpisy odstavců uvedené v této Smlouvě jsou uvedeny pro lepší orientaci v textu a nemohou změnit obsah závazků z příslušných ustanovení vyplývajících. Při výkladu této Smlouvy se k nadpisům nepřihlíží.
- 7.4. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. To neplatí pro případy uvedené v odstavci 3. 2. této Smlouvy, kdy ke změně Smlouvy dochází jednostranným oznámením změn učiněným Nájemci, a pro případy uvedené v odstavci 3. 6. této Smlouvy, kdy ke změně dochází automaticky.



- 7.5 Tato Smlouva obsahuje ke dni jejího uzavření následující přílohy, které tvoří její nedílnou součást:
Příloha č. 1: Předpis zálohy
- 7.6 Tato Smlouva se podepisuje ve 2 (dvou) vyhotoveních s tím, že Pronajímatel i Nájemce obdrží každý 1 (jedno) vyhotovení.
- 7.7 Obě Strany prohlašují, že se s obsahem této Smlouvy řádně seznámily, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho, že Smlouva byla uzavřena svobodně a vážně ji níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.

V Praze dne 12. 12. 2015

Pronajímatel



Nájemce

