

Smlouva o nájmu bytu č. 8010751

dle ust. § 2201 a násl. a § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Ing. Ilona Mazanová

trvalým pobytem: Hvozdíkova 2884/2, 106 00 Praha

datum narození: 15. 6. 1965

č. OP: [REDAKCE]

tel: +420 [REDAKCE] e-mail: [REDAKCE]

bankovní spojení:

Číslo účtu: [REDAKCE] var. symbol: 8010751

(dále jen „*pronajímající strana*“)

UlovDomov.cz s.r.o.

IČ: 293 00 631

se sídlem Milady Horákové 1957/13, Brno, PSČ 602 00,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v

Brně, pod sp. zn. C 724 44,

zastoupená Lukášem Součkem v plné moci

č. ú.: 2100882011/2010 var. symbol: 8010751

(dále jen „*nájemce*“)

a

jako smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu bytu v následujícím znění.

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Touto smlouvou se pronajímající strana zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání a požívání (dále jako „*nájem*“) nemovité věci a nájemce se zavazuje platit za to pronajímající straně úplatu („*nájemné*“).

II.

Předmět nájmu

- 2.1. Pronajímající strana prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to bytové jednotky č. 474/234 (dále jen „*byt*“) (zapsán na LV č. 6610) nacházející se v 3. nadzemním podlaží bytového domu č. p. 474 (dále jen „*dům*“) (zapsán na LV č. 6355). Uvedené nemovitosti se nacházejí v katastrálním území Horní Měcholupy (732583), obec Praha, na ulici Bolevecká, evidovány Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na příslušných listech vlastnictví, a to včetně jejího vybavení, dále vše jako „*nemovitosti*“ nebude-li výslovně uvedeno jinak.
- 2.2. Pronajímající strana za podmínek stanovených touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu a nájemce tímto od pronajímající strany přijímá do užívání a požívání nemovitosti určené v odstavci 2.1.
- 2.3. Dispozice nemovitostí jsou následující:
- Byt v dispozici 1+kk o celkové výměře 33 m². Příslušenstvím bytu je taktéž sklepní prostor a balkon, Popis jednotlivých místností a jejich podlahové plochy je uveden v předávacím protokolu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.
- 2.4. Stav nemovitostí a jejich vybavení, případně zjištěné závady jsou uvedeny v předávacím protokolu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy. V předávacím protokolu bude rovněž uveden:
- stav měřičů spotřeby jednotlivých médií a energií poskytovaných v souvislosti s užíváním nemovitostí, jako jsou studená voda, teplá voda, elektrická energie, plyn, a rovněž údaje z poměrných čítačů tepla na radiátorech,
 - počet předaných klíčů,
 - kompletní fotodokumentace stavu nemovitostí v rozsahu nejméně dvaceti fotografií,
 - to vše ke dni předání nemovitostí.

Smluvní strany sjednávají, že fotodokumentace nebude přímou součástí předávacího protokolu, ale bude pronajímající straně zaslána formou emailové zprávy nejpozději ve lhůtě 5 dní od dne uzavření této smlouvy.

- 2.5. Nájemce je oprávněn využívat veškeré přípojky na dodavatele služeb (dále jen „*služby*“) spojených s užíváním nemovitostí (elektrina, voda atd.), včetně pronajímající stranou nainstalovaných měřičů.

III.

Doba nájmu

- 3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou počínaje dnem 1. 11. 2018 a konče dnem 31. 10. 2019 (dále jen „*doba nájmu*“).
- 3.2. Pronajímající strana tímto uděluje souhlas, aby byl v bytové jednotce sjednán podnájemní, či svým obsahem obdobný vztah před počátkem běhu doby nájmu dle této smlouvy. V případě, že dojde k uzavření podnájemní či svým obsahem obdobné smlouvy vymezené v předchozí větě, nájemce se zavazuje informovat pronajímající stranu o dni počátku běhu předmiřného podnájemního či obdobného vztahu a doplatit pronajímající straně poměrnou část nájemného a záloh, vypočtené dle sjednaného nájemného a záloh vymezených v ustanoveních 5.1. a 5.2. této smlouvy. Úhradou částky sjednané v předchozí větě se tímto mění a posunuje časově dopředu i doba nájmu sjednaná v ustanovení 3.1. této smlouvy, poměrově o počet dní, za které bylo nájemné a zálohy uhrazeno.

IV.

Předání a převzetí nemovitosti

- 4.1. Pronajímačící strana zpřístupní nájemci nemovitosti způsobilé k nastěhování a obývání dnem začátku nájmu stanoveného v odstavci 3.1. Nemovitosti jsou zpřístupněny, obdržel-li nájemce klíče a nebrání-li mu nic v přístupu do nemovitostí. Dále se pronajímačící strana zavazuje zpřístupnit po předchozí domluvě nájemci nemovitosti za účelem prohlídek zájemců o podnájem ve lhůtě 28 dní před výše stanoveným dnem.
- 4.2. O předání a převzetí nemovitostí sepíše smluvní strany předávací protokol vymezený v odstavci 2.3. a 2.4.
- 4.3. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje nemovitosti předat pronajímačící straně ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinna odstranit pronajímačící strana. Nájemce odstraní v nemovitostech změny, které provedl se souhlasem pronajímačící strany, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede nemovitosti do původního stavu. Nájemce odstraní na nemovitostech změny, které provedl bez souhlasu pronajímačící strany, ledaže pronajímačící strana nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá. Pronajímačící strana může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty nemovitostí, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímačící strany.

V.

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná užíváním nemovitostí

- 5.1. Celkové nájemné za pronájem nemovitostí se sjednává ve výši [REDAKCE] Kč měsíčně. Smluvní strany se tímto dohodly, že ve výši nájemného není obsažena úhrada služeb vymezených v odstavci 5.2.
- 5.2. Pronajímačící strana poskytuje nájemci prostřednictvím dodavatelů následující plnění a nájemce se zavazuje hradit na tato plnění zálohovou platbu ve výši **1.942,- Kč** měsíčně (dále jako „zálohy“), přičemž jednotlivé dílčí výše záloh jsou následující:
- Běžné opravy.....120,- Kč měsíčně,
 - Odvoz odpadu.....68,- Kč měsíčně,
 - Provozní náklady.....16,- Kč měsíčně,
 - Úklid.....47,- Kč měsíčně,
 - Provoz výtahu.....18,- Kč měsíčně,
 - Elektrická energie společných prostor.....33,- Kč měsíčně,
 - Služby – domovní asistent.....21,- Kč měsíčně,
 - Vodné/stočné.....233,- Kč měsíčně,
 - Teplo.....428,- Kč měsíčně,
 - Teplá voda.....443,- Kč měsíčně,
 - Údržba zeleně, chodníku.....15,- Kč měsíčně,
 - Elektřina.....500,- Kč měsíčně.
- 5.3. Dojde-li během trvání doby nájmu ke zvýšení cen výše uvedených služeb, smluvní strany se dohodnou na odpovídajícím zvýšení měsíčních záloh. Pronajímačící strana je povinna nájemce na tuto skutečnost předem s dostatečným předstihem upozornit.
- 5.4. Měsíční nájemné včetně záloh na plnění vymezené odstavcem 5.2. je nájemce povinen platit pronajímačící straně řádně a včas na její účet uvedený v této smlouvě v dohodnutém termínu, a to do 15. (patnáctého) dne aktuálního kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno.
- 5.5. V případě nedodržení termínu splatnosti nájmu je Nájemce povinen zaplatit pronajímačící straně úrok z prodlení z dlužné částky v zákonné výši za každý den prodlení.
- 5.6. Nájemce se zavazuje složit pronajímačící straně jistotu, že uhradí veškeré platby nájemného a zálohových plateb ve výši 31.500,- Kč a to odesláním na č. účtu pronajímačící strany uvedené v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději v termínu, kdy má dle této smlouvy dojít k úhradě první platby nájemného (dále jen „jistota“). V případě, že budou veškeré platby nájemného a záloh na služby uhrazeny, zavazuje se pronajímačící strana jistotu vrátit nájemci ve lhůtě 30 dní po skončení nájmu.

VI.

Provozní náklady

- 6.1. Poplatky za služby uvedené v odstavci 5.2. budou poskytovatelům těchto služeb hrazeny pronajímačící stranou.
- 6.2. Zaplacené zálohy budou pronajímačící stranou vyúčtovány (dále jen „**vyúčtování pronajímačící strany**“) vždy pozadu, nejméně jedenkrát ročně na základě vyúčtování od dodavatelských společností (dále jen „**vyúčtování dodavatelů**“) a dle skutečné spotřeby. Nájemce se zavazuje, že uhradí veškeré nedoplatky záloh vzniklé za dobu trvání nájmu na poskytovaných službách, a to i v případě, že k vyúčtování pronajímačící strany dojde až po skončení nájmu. V případě, že pronajímačící strana neposkytla při předání nemovitostí řádnou součinnost při sepsání předávacího protokolu s uvedením stavu měřičů spotřeby jednotlivých médií a energií, a to zejména tím, že se z její strany nedostavila žádná osoba oprávněná k předání nemovitostí a podepsání předávacího protokolu, nebo předávací protokol odmítla podepsat, nebo do předávacího protokolu neuvedla stav měřičů spotřeby jednotlivých médií a energií, nemá pronajímačící strana právo požadovat jakékoliv nedoplatky záloh.
- 6.3. Pronajímačící strana se zavazuje na vyžádání nájemce zajistit a nájemci poskytnout bez zbytečného odkladu mimořádné vyúčtování pronajímačící strany dle skutečné spotřeby za služby vymezené odstavcem 5.2. Nájemce má právo požadovat mimořádné vyúčtování dle tohoto odstavce nejvýše dvakrát za jeden kalendářní rok trvání této smlouvy.

- 6.4. Případný nedoplatek nebo přeplatek záloh zjištěný při vyúčtování je splatný do 15 dnů ode dne, kdy bylo vyúčtování pronajímačící strany doučeno nájemci. Pokud pronajímačící strana nedoručí toto vyúčtování, stává se případný přeplatek záloh splatným nejpozději patnáctým dnem po skončení zúčtovacího období na poskytnuté služby.
- 6.5. Pronajímačící strana se zavazuje poskytnout nájemci originál vyúčtování dodavatelů, uvedených v odstavcích 6.3. a 6.4., za účelem vyúčtování plateb s podnájemní stranou, a to po dobu nezbytně nutnou a nájemce se zavazuje jí tato vyúčtování po uplynutí této doby vrátit. V případě nutnosti se pronajímačící strana zavazuje vystavit nájemci plnou moc k obstarání tohoto vyúčtování.
- 6.6. Pronajímačící strana se zavazuje poskytnout k nahlédnutí a pořízení výpisů nebo kopií originály vyúčtování dodavatelů, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději ale do 7 dnů poté, co bude vyzvána nájemcem. Nájemce nebude v prodlení se zaplacením případného nedoplatku záloh po dobu, po kterou bude po výzvě nájemce podle tohoto odstavce pronajímačící strany v prodlení s poskytnutím požadovaných originálů vyúčtování dodavatelů.
- 6.7. Smluvní strany se dohodly, že platbu za správu domu (tedy náklady na správce domu, elektřinu společných prostor, provoz výtahu apod.), případně odvody do fondu oprav, bude-li zřízen, hradí pronajímačící strana a jsou již obsaženy v ceně nájemného dle ust. 5.1 této smlouvy.

VII.

Společná ustanovení týkající se plateb

- 7.1. Veškeré platby nájemce budou prováděny převodem na bankovní účet uvedený pronajímačící stranou pod variabilním symbolem č. **8010751**.
- 7.2. Nájemce má právo na přiměřenou slevu z nájemného po dobu, po kterou pronajímačící strana i přes nájemcovo upozornění neodstraní v nemovitostech závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje její nájem. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má nájemce i tehdy, jestliže nebyla poskytována plnění spojená s užíváním nemovitostí, nebo byla poskytována vadně, a jestliže se v důsledku toho nájem nemovitostí podstatně zhoršil.
- 7.3. Právo na slevu z nájemného nebo z úhrady za služby se uplatňují bez zbytečného odkladu u pronajímačící strany, a to písemně.

VIII.

Práva a povinnosti spojené s nájmem nemovitostí

- 8.1. Práva a povinnosti spojené s nájmem nemovitostí se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 8.2. Nájemce je povinen užívat a požívat nemovitosti řádně a v souladu s touto smlouvou. Nájemce je povinen nakládat s nemovitostmi šetrně a chovat se v nich v souladu s Domovním řádem.
- 8.3. Pronajímačící strana se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat nájemce v případě, že vstoupí do insolvenčního řízení nebo bude-li majetek pronajímačící strany, byť i jen z části, postihován v rámci exekuce nebo výkonu rozhodnutí.
- 8.4. Změní-li se vlastník věci, přejdou práva a povinnosti z této smlouvy na nového vlastníka. Pronajímačící strana se zavazuje, že v případě změny vlastnictví seznámí nového vlastníka s obsahem této smlouvy, zejména s ujednáními, která nejsou obsažena v zákoně, a ještě před převodem vlastnictví nemovitostí na nového vlastníka obstará od nastávajícího nového vlastníka písemné potvrzení s podpisem nového vlastníka o tom, že se seznámil s plným zněním této smlouvy. Stejnopis tohoto písemného potvrzení předá pronajímačící strana nájemci bez zbytečného odkladu. Nedodrží-li pronajímačící strana povinnost stanovenou tímto odstavcem, je povinna uhradit veškerou újmu, která nájemci v důsledku toho vznikne.
- 8.5. Pronajímačící strana se zavazuje po dobu nájmu nemovitosti udržovat ve stavu způsobilém k nájmu.
- 8.6. Nájemce se zavazuje provádět a hradit pouze běžnou údržbu a drobné opravy definované v čl. IX.
- 8.7. Nájemce odpovídá a zavazuje se hradit veškeré škody, ke kterým je dle této smlouvy povinen, zejména poškození, závady či nadměrné opotřebení bytu, které způsobil nájemce, osoby s ním bydlící či jakékoli třetí osoby, jimž nájemce byt zpřístupnil či svou nedbalostí přístup umožnil.
- 8.8. Nájemce se zavazuje napravit veškeré škody jako poškození, závady či nadměrné opotřebení nemovitosti, které způsobil nájemce, osoby s ním bydlící či jakékoli třetí osoby, jimž nájemce byt zpřístupnil či svou nedbalostí přístup umožnil, uvedením do původního stavu. Nájemce průběžně po dobu nájmu sjednává nápravu některých poškození. Nájemce je povinen k odevzdání bytu v původním stavu v den skončení smluvního vztahu, a to neohledně na běžné opotřebení nebo opravy, ke kterým je povinna pronajímačící strana.
- 8.9. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn nemovitosti dále podnájemat třetím osobám za podmínek, které nejsou v rozporu s touto smlouvou. Nájemce je oprávněn podnájemat nemovitosti třetím osobám jako celek, nebo i jeho jednotlivé části.
- 8.10. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímačící strany oprávněn provádět jakékoli stavební či dispoziční úpravy bytu, a to včetně vrtání do zdi.
- 8.11. Nájemce v nejkratší možné době ohlásí pronajímačící straně závady, které brání řádnému užívání nemovitostí a k jejich opravě je pronajímačící strana povinna dle této smlouvy, aby pronajímačící strana mohla učinit potřebná opatření pro nápravu závad, ke

kterým je dle této smlouvy povinen. V případě porušení této povinnosti odpovídá nájemce pronajímačící straně za škodu, která porušením této povinnosti pronajímačícímu vznikla nebo vznikne.

- 8.12. Pronajímačící strana má po předchozí dohodě s nájemcem právo ke vstupu do bytu za přítomnosti nájemce za účelem kontroly 2x ročně, resp. vždy s novým koncovým uživatele nemovitosti, a to do prvních čtrnácti kalendářních dní od začátku podnájemního vztahu. Pronajímačící strana je povinna informovat nájemce o datu chystané kontroly nejméně sedm kalendářních dní předem.
- 8.13. Nájemce prohlašuje, že budoucí podnájemní smlouva bude obsahovat ustanovení o zákazu kouření a chovu zvířat na bytě.

IX.

Údržba prostor

- 9.1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ohledně údržby prostor se mezi nimi uplatní ustanovení § 1 až § 5 Nařízení vlády ČR č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu (dále jen „**Nařízení vlády**“) ve znění účinném ke dni podpisu této smlouvy, pro účely čehož se nájemce podle této smlouvy rozumí nájemcem i podle uvedeného Nařízení vlády.
- 9.2. Smluvní strany se výslovně dohodly, ve vztazích podle této smlouvy vylučují ustanovení § 6 Nařízení vlády.
- 9.3. Pokud nájemce včas neprovede běžnou údržbu u nemovitostí a drobné opravy (dále společně jen jako „**drobné opravy**“), ke kterým je dle této smlouvy povinen, může pronajímačící strana vyzvat nájemce k provedení drobných oprav a k tomu mu určit přiměřenou lhůtu. Vyzvala-li pronajímačící strana nájemce k provedení drobných oprav a ten výzvě v přiměřené lhůtě nevyhověl, může pronajímačící strana zabezpečit provedení drobných oprav a po nájemci požadovat náhradu nákladů, které na drobné opravy vynaložila.
- 9.4. Pokud náklady na drobné opravy hrazené nájemcem přesáhnou za dobu trvání nájmu v celkovém součtu částku 25.000,- Kč, je pronajímačící strana povinna zabezpečit provedení veškerých dalších drobných oprav a běžné údržby (dále jako „**opravy nad limit**“). Nájemce oznámí neprodleně pronajímačící straně potřebu oprav nad limit.
- 9.5. Smluvní strany se mohou písemnou formou dohodnout, že opravy nad limit provede nájemce a následně může nájemce požadovat náhradu nákladů, které vynaložil na provedení oprav nad limit. Nájemce je oprávněn započíst svoji pohledávku na náhradu nákladů na opravy nad limit proti pohledávkám pronajímačící strany za nájemcem.
- 9.6. Nájemce je oprávněn vyzvat pronajímačící stranu k provedení oprav nad limit a určit jí přiměřenou lhůtu. Vyzval-li nájemce pronajímačící stranu k provedení oprav nad limit a ta výzvě v přiměřené lhůtě nevyhověla, může nájemce zabezpečit provedení oprav nad limit a po pronajímačící straně požadovat náhradu nákladů, které na drobné opravy vynaložil.
- 9.7. Při stanovení výše úhrady za běžnou údržbu a drobné opravy se vychází především z daňových dokladů a dokladů o platbě předložených nájemcem.
- 9.8. Omezení ve prospěch nájemce podle tohoto článku se neuplatní v případě, že nájemce způsobí na nemovitostech škodu úmyslně nebo svojí hrubou nedbalostí.

X.

Pojištění

- 10.1. Pronajímačící strana prohlašuje, že smlouva o pojištění pronajímaných nemovitostí v běžném rozsahu platném na pojišťovacím trhu byla uzavřena a toto pojištění je platné po celou dobu nájemního vztahu. Nájemce nenese odpovědnost za jakoukoli škodu, která vznikne v důsledku porušení tohoto ustanovení pronajímačící stranou.
- 10.2. Nájemce prohlašuje, že koncový uživatel bytu bude mít platně sjednáno pojištění odpovědnosti za škody po celou dobu podnájemního vztahu. V případě vzniku škody, která nebude kryta pojištěním odpovědnosti z důvodu, že nebylo uzavřeno, nebo bylo před ukončením podnájemní smlouvy zrušeno, odpovídá za vzniklou škodu nájemce. Nájemce v případě porušení tohoto ustanovení nese odpovědnost za jakoukoli škodu vzniklou v důsledku porušení tohoto ustanovení.

XI.

Skončení nájmu

- 11.1. Nájemce může vypovědět tuto smlouvu na dobu určitou, změní-li se okolnosti, za nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o nájmu zřejmě vycházely, do té míry, že po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval. Okolnostmi podle první věty tohoto odstavce jsou zejména, nikoliv ale výlučně, následující:
- nikoliv zanedbatelný pokles tržních cen nájmu obdobných nemovitých věcí v dané lokalitě,
 - nikoliv zanedbatelný pokles tržních cen nájmu nikoliv nepodstatné části nemovitých věcí v dané lokalitě,
 - takové změny nemovitostí, stavby, ve kterých se nachází, nebo nejbližšího okolí, které v době podpisu této smlouvy nebyly nájemci zcela zřejmé, na kterých existenci pronajímačící strana výslovně neupozornila a které omezují nikoliv nepodstatným způsobem možnost nájemce pronajmout byt za cenu, za která byla obvyklá pro danou lokalitu a daný typ nemovitostí v domě uzavírání smlouvy,
- 11.2. Výpovědní doba podle odst. 11.1. je jednoměsíční a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
- 11.3. Pronajímačící strana může vypovědět nájem v jednoměsíční výpovědní době,

- a) poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
 - b) je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímačící straně nebo členu jeho domácnosti nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův dům, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,
 - c) má-li být dům vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s domem, naložit tak, že dům nebude možné vůbec užívat.
- 11.4. Pronajímačící strana může vypovědět nájem bez výpovědní doby z následujících důvodů:
- a) nezaplacení nájemného a plateb za služby za dobu alespoň jednoho měsíce,
 - b) poškození bytu nebo domu závažným nebo nenapravitelným způsobem,
 - c) způsobování závažných škod nebo obtíží pronajímačící straně,
 - d) užívání bytu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
- 11.5. Nájemce odevzdá nemovitosti pronajímačící straně v den, kdy nájem končí. Nemovitosti jsou odevzdány, obdrží-li pronajímačící strana klíče a jinak jí nic nebrání v přístupu do domu a v jeho užívání. Opustí-li nájemce nemovitosti takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se za to, která nemovitost za odevzdanou ihned. Pronajímačící strana musí být v den skončení nájmu připravena nemovitosti převzít a o tomto převzetí vystavit na žádost nájemce písemné datované potvrzení se svým podpisem.
- 11.6. Nájemce nemovitosti odpovídajícím způsobem vyklidí a základním způsobem uklidí, aby byla ve stavu, v jakém jej od pronajímačící strany převzala.
- 11.7. Neodevzdá-li nájemce předmět nájmu v případě ukončení nájmu včas, má pronajímačící strana právo na náhradu ve výši sjednaného čistého nájemného dle odst. 5.1 bez zálohových plateb až do dne, kdy nájemce pronajímačící straně nemovitosti skutečně odevzdá.

XII.

Zvláštní ujednání

- 12.1. Pronajímačící strana a nájemce se dále dohodli, že pokud nájemce poruší své povinnosti a ujednání obsažené v nájemní smlouvě, vyzve jej pronajímačící strana před podáním výpovědi dopisem zasláným do vlastních rukou ke sjednání nápravy a poskytne mu podle povahy věci přiměřenou lhůtu, ne kratší než 30 dní.

XIII.

Kontakty a doručovací adresy

- 13.1. Za pronajímačící stranu uvedenou v záhlaví této smlouvy jedná:

Doručovací a kontaktní adresa:

- 13.2. Kontaktní osoba určená nájemcem pro řešení záležitostí spojených s předmětem této smlouvy:

Správce vašeho bytu

tel: +420 228 224 954

e-mail: spravcepraha@idealninajemce.cz

Doručovací adresou pro písemná podání vůči nájemci je adresa sídla nájemce uvedená v obchodním rejstříku.

- 13.3. Smluvní strany jsou povinny při změně adresy uvedené ve smlouvě oznámit druhé smluvní straně adresu pro doručování korespondence. Neučiní-li tak, bude odesílající smluvní strana považovat za den, kdy měla druhá smluvní strana možnost převzít zaslanou korespondenci, den oznámení doručovatele o doručení zásilky na adresu uvedenou v této smlouvě.

XIV.

Závěrečná ustanovení

- 14.1. Je-li na straně pronajímačící víc osob – pronajímatelů, které mají nemovitosti ve spoluvlastnictví, označuje slovo „pronajímačící strana“ v této smlouvě všechny takové osoby, pokud tyto osoby svým podpisem stvrdily uzavření této smlouvy.
- 14.2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatelé se při (právním i faktickém) jednání s nájemcem zastupují a že veškerá jednání nájemce směřovaná vůči jednomu z pronajímatelů mají účinky i vůči druhému z pronajímatelů. Zároveň veškerá jednání učiněná vůči nájemci kterýmkoliv z pronajímatelů jsou jednáním za oba pronajímatele. Činí-li vůči nájemci pronajímatelé jednání navzájem si odporující, jsou povinni bez zbytečného odkladu a po vzájemné dohodě společně určit a společně nájemci sdělit, na kterém z odporujících si jednání trvají a které z těchto jednání odvolávají. Do doby vyjasnění odporujících si jednání je nájemce nemůže v prodlení s plněním svých povinností, kterých se týkají odporující si jednání pronajímatelů.
- 14.3. Pronajímačící strana tímto souhlasí s využíváním podrobností uvedeného elektronického kontaktu v záhlaví této smlouvy, a to za účelem šíření obchodních sdělení, která budou zahrnovat jak obchodní sdělení týkající se výrobků a služeb společnosti UlovDomov.cz s.r.o. či výrobků a služeb obdobných, tak výrobků a služeb třetích stran. Tento souhlas je udělen na

dobu neurčitou a může být odvolán pronajímající stranou jednostranně a bezplatně, a to zasláním odvolání souhlasu na emailovou adresu společnosti info@idealninajemce.cz.

- 14.4. Tato smlouva může být měněna, nahrazena či doplňována pouze písemnými dodatky odsouhlasenými a podepsanými vždy každou ze smluvních stran. Smluvní strany výslovně prohlašují, že taktéž jejich dohodu o formě změny této smlouvy podle tohoto odstavce je možné změnit pouze písemnou formou v listinné podobě, tímto smluvní strany zejména vylučují možnost uzavřít dohodu o formě změny této smlouvy uzavřenou ústně nebo písemně v elektronické podobě.
- 14.5. Smlouva se pořizuje ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze stran obdrží po jednom.
- 14.6. Pokud by se jednotlivá ustanovení této smlouvy ukázala jako právně neúčinná, není tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy. Právně neúčinná ustanovení této smlouvy musí být smluvními stranami neprodleně nahrazena účinnými ustanoveními, která jsou svou povahou s přihlédnutím k hospodářskému účelu neúčinných ustanovení nejbližší.
- 14.7. Obě strany prohlašují a svými podpisy na této dohodě potvrzují, že tato dohoda byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne 2018

3.10. 2018



.....
Pronajímající strana



.....
Za nájemce Lukáš Souček vplné moci