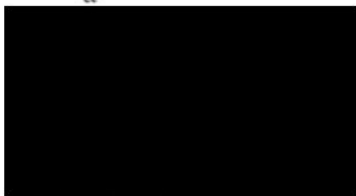


Strobo Invest s.r.o.
IČO: 021 44 361
Kaprova 42/14 Staré Město
Praha 1
PSČ : 110 00
Zastoupená na základě plné moci Milane Hnilicou
Na straně jedné /dále pronajímatel/

a



Na straně druhé /dále nájemce/

Uzavírají níže uvedeného dne tuto Smlouvu o nájmu podle ustanovení §2235 a násl. Zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník v platném znění.

Nájemní smlouvu

čl. I.

Pronajímatel je vlastníkem domu čp.40 ve Stráži nad Nisou, Kateřinské ulici. Se nachází byt č. 5. I. kategorie . O velikosti 1 + 1 o celkové výměře 30 m2 včetně příslušenství.

čl. II.

Nájemce je oprávněn užívat byt pouze pro bydlení. Byt s ním mohou užívat členové jeho domácnosti , nájemce je povinen platit náklady za služby.

Přenechat byt nebo jeho část jiným osobám je nájemce oprávněn pouze po předchozím souhlasu pronajímatele.

Vedle bytu má nájemce a členové jeho domácnosti právo užívat společné prostory a zařízení domu.

čl. III.

Nájemce se zavazuje za nájem bytu platit nájemné a zálohy za služby a to nejpozději do 25 dne v měsíci, za který se nájemné platí.

U služeb se cena mění na základě změny ceny od poskytovatele těchto služeb a cen energií.

Způsob výpočtu nájemného, úhrady za poskytování plnění spojených s užíváním bytu, způsob jejich placení i případy, kdy je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, je upraven vyhláškou MF ČR č. 176/1993 Sb., ve znění vyhlášky MF ČR č.30/1995 a jsou stanoveny v této smlouvě.

čl. IV.

Tato smlouva se uzavírá počínaje dnem 4. února 2019 na dobu určitou do 31. prosince 2024 .

Nájemní poměr zaniká:

- a/ písemnou dohodou obou stran
- b/ písemnou výpovědí nájemce nebo pronajímateli, v případě nezaplacení nájmu
- c/ porušením smluvních podmínek
- d/ nájemce je povinen nahlásit ukončení nájemního poměru dva měsíce předem v případě že tak neučiní vystavuje se postihu se strany pronajímatele

Pronajímatel může vypovědět nájemní smlouvu s přivolením soudu na základě důvodu uvedených v ust. § 711 odst. 1 OZ

čl. V.

Nájemní smlouva upravuje vztahy pronajímatele a nájemce s účinností ode dne vzniku nájmu k bytu.

Pronajímatel je povinen:

- zajistit nájemci řádný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu
- provádět údržbu domu včetně údržby společných prostorů a zařízení
- neprovádět stavební úpravy bytu a jiné podstatné změny v bytě bez souhlasu nájemce. Tento souhlas lze odepřít jen z vážných důvodů.
- provádět v bytě na svoje náklady stavební opravy nosných konstrukcí, rozvodů plynu, elektřiny a vody, kromě koncových regulačních a měřicích prvků v bytě, pokud právním předpisem není rozsah oprav k nimž je zavázán, stanoven jinak.

Nájemce je povinen:

- užívat byt, společné prostory a zařízení domu v **souladu s dobrými mravy**
- dbát při výkonu svých užívacích práv, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv
- platit ve sjednaných lhůtách dohodnuté nájemné včetně úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu. Při prodlení v platbě o více jak 5 dní uhradit pronajímateli poplatek z prodlení, který pokud právní předpis nestanoví jinak, činí 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení počínaje dnem po splatnosti.
- zajišťovat na vlastní náklady běžnou údržbu bytu, hradit ze svých prostředků drobné opravy v bytě do výše 1 000 Kč. Na vlastní náklady je rovněž povinen odstranit závady a poškození, která způsobil nebo způsobili ti, kteří v jeho bytě bydlí.
- oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v bytě a v domě, která má nést pronajímatel a umožnit mu jejich provedení
- provést stavební úpravy nebo podstatné změny v bytě pouze se souhlasem pronajímatele a to i v případě, že je provádí na svůj náklad.
- provádět úklid společných prostor v domě, přilehlých pozemků a chodníků, včetně odklízení sněhu a sypaní chodníků v zimním období. Jestliže tuto povinnost nesplní, uhradit pronajímateli vzniklé škody a náklady. Povinnost provádět úklid neplatí, je-li úhrada za úklid společných prostorů v domě a úhrada za úklid před domem sjednána touto smlouvou jako součást poplatků za služby.
- používat nádoby za odvoz popela a smetí pouze k účelu ke kterému jsou určeny, odvoz větších předmětů zajistit na své náklady.
- hlásit pronajímateli do jednoho měsíce skutečnosti rozhodné pro stanovení nájemného a ceny služeb. Změna nájmu se uskuteční od 1. dne následujícího měsíce. Jestliže

nájemce neoznámí včas změny, které mají za následek zvýšení nájmu, budou mu zpětně vyúčtovány včetně penále 0,05% za každý den prodlení.

- umožnit pronajímateli vstup do bytu ke kontrole bytu a jeho technických zařízení
- **po skončení nájmu předat byt vyklizený, bíle vymalovaný (resp. vytapetovaný) a ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení. V případě nesplnění této povinnosti se zavazuje uhradit pronajímateli náklady na uvedení bytu do tohoto stavu.**

čl. VI.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Podmínky nájemní smlouvy byly přečteny a za souhlasu obou smluvních stran podepsány.

V Liberci dne 4. února 2019

.....
[redacted]

pronajímatel

.....
[redacted]

nájemce

Příloha č.1. : Byt se stává z těchto místností : koupelna a WC , pokoj a kuchyň.

Nájemné bylo po dohodě stanoveno na 4 300,- Kč za měsíc
Holý nájem 3 500,- Kč
Služby 800,- Kč

Rozpis služeb - odpady - 250,- Kč , voda - 550,- Kč

Vybavení bytu : kuchyňská linka , elektrický sporák, 2x přímotop
3x garniž a 3x záclona, 2x lustr,
poškozené dveře do pokoje i vchodové.

Nájemce prohlašuje, že přebírá byt v uklizeném a vymalovaném stavu, bez závad a v tomto stavu jej předá po ukončení nájmu. Zavazuje se nést veškeré náklady spojené s uvedením bytu do stavu při podpisu nájemní smlouvy.

V Liberci 4. února 2019

.....
[redacted]

pronajímatel

.....
[redacted]

nájemce

Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě ze dne 4.2.2019

Mgr. Gabriela Švecová, IČ: 67797644, sídlem Malá Štupartská 635/6, 110 00 Praha 1, insolvenční správkyňe dlužníka Strobo Invest s.r.o., IČ: 02144361, sídlem Kaprova 42/14, 110 00 Praha 1 (dále společně a nerozdílně jen „pronajímatel“)

a

[Redacted signature]

(dále jen „nájemce“)

shora uvedené smluvní strany uzavřely níže uvedeného data tento dodatek k nájemní smlouvě ze dne 4.2.2019, kterým se mění výše nájemného a tato se nově stanoví takto:

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem bytu měsíční nájemné ve výši 4 500,00 Kč a náklady na odvoz odpadu ve výši 250,00 Kč, a vodné v částce 550,00 Kč, **celkem tedy 5 300,00 Kč** to vždy nejpozději do 25. dne kalendářního měsíce předcházející kalendářnímu měsíci, za který je nájemné placeno.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1.8.2022, tj. nájemné ve výši shora uvedené bude poprvé hrazeno za měsíc srpen 2022.

Ve Stráži nad Nisou 11.7.2022

[Redacted signature]

pronajímatel

[Redacted signature]

nájemce

[Handwritten mark]