

SMLOUVA O NÁJMU

(Uzavřená dle Obč. zák. ve znění zák. 509/1991 Sb.)

1. Libor Mikulecký, narozen 22.12.1960, bytem Ústí nad Orlicí, Chodská 1196, na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „Pronajímatel“)
2. Přemysl Liberda, narozen 20.6.1966, bytem Jamné nad Orlicí 18, PSČ 561 65
3. Kateřina Liberdová, narozena 22.2.1967, bytem Karviná 4 – Mizerov, Centrum 2341/2, oba na straně druhé jako nájemci (dále jen „Nájemci“)

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem rodinného domu čp. 18, v části obce Jamné nad Orlicí, jež je vystavěn na pozemku st.parc. č. 112, dále pozemky, označené jako stavební parcela 112 – zastavěná plocha a nádvoří, pozemková parc. č. 411/1 – zahrada, nemovitosti zapsané na LV 40 pro obec a katastrální území Jamné nad Orlicí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, (dále jen „Rodinný dům“).

Dále prohlašuje pronajímatel, že je vlastníkem movitých věcí, jež tvoří vybavení Rodinného domu a jejich seznam je přílohou této smlouvy a tvoří tak její neoddělitelnou součást.

II.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává Rodinný dům s příslušenstvím, uvedený v odst. I. této smlouvy, k bydlení, Nájemcům do nájmu a to účinností od 16.11.2010 do 16.11.2011 s možností prodloužení po vzájemné dohodě dodatkem k této smlouvě. Nájemci prohlašují, že práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy o nájmu, bez výhrad přijímají.

III.

Výše úhrady za přenechání předmětného Rodinného domu k dočasnému užívání byla stanovena dohodou na: 8.000,- Kč (osmtisíc korun českých) včetně záloh za služby spojené s užíváním bytu a to odvoz odpadků). V dohodnutém nájemném nejsou zahrnuty platby za elektřinu, plyn, topení, TUV, vodné, a náklady spojené s běžným užíváním bytové jednotky.

Nájemci se zavazují uzavřít s dodavateli elektřiny a plynu, příslušné smlouvy.

Platby dohodnutého nájemného jsou splatné vždy do každého 15.tého dne v měsíci a to v hotovosti.

IV.

NÁJEMCI přebírají shora uvedený Rodinný dům a stvrzují následně:

- Zavazují se užívat určené prostory výhradně ke sjednanému účelu a to k bydlení.
- Odpovídají pronajímateli za veškeré škody, které způsobí svou činností, případně osobami, které se s jejím souhlasem budou v bytě zdržovat.

- Jsou povinni bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu větších oprav, které tento zajišťuje, a umožnit jejich provedení.
- Drobné opravy, úklid si zajišťují ve vlastní režii.
- Zavazují se dodržovat obecně závazné předpisy, dodržování nočního klidu, předpisy BOZP a PO a spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku.
- Po ukončení nájmu jsou povinni vrátit Rodinný dům a zařízení ve stavu v jakém jej převzali, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- Nepředají-li Nájemci ke dni ukončení nájmu předmětný Rodinný dům Pronajímateli, souhlasí předem s tím, že na jejich nebezpečí a náklady Rodinný dům vyklidí Pronajímatel do prostor, které sám určí.
- Místo, kde budou vyklizené věci Nájemců umístěny a čas, kdy je budou moci Nájemci vyzvednout, jim Pronajímatelům bezodkladně písemně sdělí.
- Nezaplatí-li Nájemci úhrady nájmu a platbu nájemného do 5ti dnů po termínu splatnosti, jsou povinni zaplatit Pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile dlužné částky za každý den prodlení.
- Prodlení s placením nájemného delší jak 14 dnů, opravňuje Pronajimatele k okamžitému odstoupení od této smlouvy po předchozím písemném vyrozumění, a to do 90-ti kalendářních dnů od jeho doručení.
- Po ukončení podnájmu jsou Nájemci povinni prostory Rodinného domu osobně předat Pronajímateli.
- Nájemci obdrží od Pronajimatele 3ks klíčů od Rodinnému domu..

VI.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od 16.11.2010 do 16.11.2011.

Po uplynutí této doby je možno smlouvu prodloužit na dobu, která bude účastníky dohodnuta v termínu nejpozději jeden měsíc před ukončením doby trvání nájemní smlouvy, pokud nebude dohodnuto jinak. Prodloužení smlouvy bude předmětem písemného dodatku.

NÁJEM PŘEDMĚTNÉHO RODINNÉHO DOMU ZANIKNE :

- a) Písemnou dohodou mezi Pronajimatelem a Nájemci.
- b) Uplynutím doby na níž byl pronájem sjednán.
- d) Porušením kteréhokoli bodu této smlouvy - okamžitě.

Po skončení nájmu nemají Nájemci nárok na náhradní ubytování, což vyplývá přímo ze zákona. (§ 719 Obč. zák.)

: VII.


Pokud některé vztahy mezi účastníky této smlouvy, nejsou touto smlouvou výslovně řešeny, řídí se obecně platnými právními předpisy. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel i podnájemce obdrží po jednom vyhotovení.

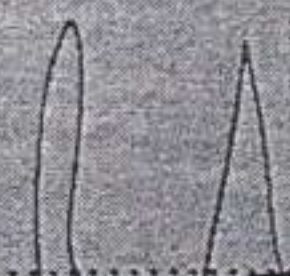
Účastníci prohlašují, že se podrobně seznámili s kompletním zněním této smlouvy a svými podpisy stvrzují, že byla sepsána dle jejich práva a svobodné vůle.

Smlouva nabývá práva dnem podpisu.

V Ústí nad Orlicí dne 18.11.2010


Libor Mikulecký


Přemysl Liberda


Kateřina Liberdová

Byl jsem fyzicky pro legalizaci
v Ústí nad Orlicí dne 18.11.2010
244/X
Libor Mikulecký, 22.12.1960, Křidovýč

Christina 1996, Antonín

18-01-2011



Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu ze dne 18.11.2010

tímto dodatkem se nahrazuje původní odst.VI. a to takto :

„Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou „

Všechna ostatní ujednání zůstávají v platnosti dle původní smlouvy.

Účinnost dodatku nabývá platnosti dnem podpisu obou stran.

V Ústí nad Orlicí dne 16.11.2011

Libor Mikulecký

Přemysl Liberda

Kateřina Liberdová

Ověřovací doložitka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy Městského úřadu Ústí nad Orlicí
poř. č. legalizace
Vlastnoručně podepsal:
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele
.....
adresa místa trvalého pobytu:
adresa místa bydliště mimo území České republiky:

.....
kterého byly zjištěny
osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložitce
V Ústí nad Orlicí dne
Jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci prováděla
(nebo otisk jména/vyky)
Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby
.....



Ověřovací doložitka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy Městského úřadu Ústí nad Orlicí
poř. č. legalizace
Vlastnoručně podepsal:
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele
.....
adresa místa trvalého pobytu:
adresa místa bydliště mimo území České republiky:

.....
kterého byly zjištěny
osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložitce
V Ústí nad Orlicí dne
Jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci prováděla
(nebo otisk jména/vyky)
Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby
.....



Ověřovací doložitka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy Městského úřadu Ústí nad Orlicí
poř. č. legalizace
Vlastnoručně podepsal:
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele
.....
adresa místa trvalého pobytu:
adresa místa bydliště mimo území České republiky:

.....
kterého byly zjištěny
osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložitce
V Ústí nad Orlicí dne
Jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci prováděla
(nebo otisk jména/vyky)
Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby
.....



Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu ze dne 18.11.2010

od 1.4.2014 dochází ke změně původní smlouvy o nájmu a je vyhotoven tento dodatek, kterým se nahrazuje původní odst.III. a to takto :

„Výše úhrady za přenechání předmětného Rodinného domu k dočasnému užívání a to včetně všech přílehlých pozemků, zahrady určené k pěstování plodin, sadu včetně stromů zde rostoucích, rekreační a odpočinkové zóny vytvořené na daném pozemku, altánu použitelnému v letních měsících, zahradní části určené k pěstování okrasných rostlin a keřů, místa upraveného k parkování dvou osobních automobilů, byla stanovena na 12.000,- Kč (slovy dvanácttisíc korun českých). V dohodnutém nájemném nejsou zahrnuty platby záloh za užívání elektřiny, plynu, topení, TVV, vodného a stočného, odvoz odpadů a náklady spojené s běžným užíváním rodinného domu.

Nájemci se zavazují uzavřít s dodavateli elektřiny a plynu příslušné smlouvy.

Platby dohodnutého nájemného jsou splatné vždy do každého 15. tého dne v měsíci a to v hotovosti k rukám majitele nemovitosti.

Všechna ostatní ujednání zůstávají v platnosti dle původní smlouvy.

Účinnost dodatku nabývá platnosti dnem určujícím platnost počátku této změny, tedy 1.4.2014

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že uplynula doba tří let, po kterou byl pronajímatel s nájemci dohodnut na sníženém nájemném dochází nyní k úpravě smlouvy o nájmu a to v bodě III. určujícím výši nájemného. Výše nájmu je tedy nyní beze všech slev v plné požadované výši. K uvedené změně dochází na základě dohody oběma stranami, přičemž toto bylo takto dohodnuto již před prvním sepsáním smlouvy o nájmu dne 18.11.2010. Obě zúčastněné strany s takto nově upravenou smlouvou o nájmu souhlasí a jsou si vědomy všech povinností, práv a důsledků ze změny plynoucích. Tento dodatek je vzhledem ke změně výše nájemného sepsán s dostatečným časovým předstihem (tři měsíce) tak, aby byl nájemce schopen se na nově vzniklou situaci připravit a finanční rezervu si včas zabezpečit.

V Ústí nad Orlicí dne 16.12.2013

Libor Mikulecký

Přemysl Liberda

Kateřina Liberdová

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověř. knihy pošt: Ústí n.0.1

Poř.č.: 56201-048-0204

Vlastnoručně podepsal: Libor Mikulecký
Datum a místo narození: 22.12.1960, Litomyšl, CZ
Adresa pobytu: Ústí nad Orlicí
Sychrova 16, CZ
Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: 202056783
Občanský průkaz

Ústí n.0.1 dne 17.07/2014

Podpis:
Blažková Ivana

Úřední razítko:

