



Rozvojový fond
Pardubice a.s.

CESE NÁJEMNÍ SMLOUVY

SB - 23/2016

ze dne 1.9. 2016 a následného dodatku č. 1

Pronajímatel

sídlo
zápis v OR
IČ: 25 29 14 08
bankovní spojení
číslo účtu
zastoupená

Rozvojový fond Pardubice a.s. (PRONAJÍMATEL)
třída Míru 90, 530 02 Pardubice
Krajský soud v Hradci Králové, oddíl B, vložka 1822
DIČ: CZ 25 29 14 08
Československá obchodní banka a.s.
80 10 - 02 08 21 16 83 / 0300
Jiřím Komárkem, místopředsedou představenstva

Postupitel

sídlo
zápis v OR
IČ:
zastoupená
mobil :
e-mail:

Česká energeticko-auditorská společnost s.r.o.
Rybná 682/14, Praha 1, 110 00
C 205042, Městský soud v Praze
29155878
Milanem Turenou a Ludvíkem Dolečkem, jednatelem společnosti
pan Turena -

Postupník

sídlo
zápis v OR
IČ:
zastoupený
mobil:

Energeticko – vodárenský inovační klastr z.s.
Sokolská 1095, Kolín II, 280 02 Kolín
L 66602, Městský soud v Praze
05365376
Milanem Turenou, předsedou výkonné rady

Dle smlouvy SB – 23/2016 ze dne 1.9. 2016 je Česká energeticko – auditorská společnost s.r.o. (postupitel) nájemcem bytu č. 2 v č.p. 90, třída Míru v Pardubicích.

Pronajímatel dává tímto souhlas s cesí nájemní smlouvy SB – 23/2016 z původního nájemce (postupitel) České energeticko - auditorské společnosti s.r.o. na nového nájemce Energeticko vodárenský inovační klastr z.s. (postupník) k datu od 1.2. 2020.

Nájemce Česká energeticko – auditorská společnost s.r.o. (postupitel) postupuje svá práva a povinnosti plynoucí z nájemní smlouvy SB - 23/2016 a následného dodatku na Energeticko – vodárenský inovační klastr z.s. (postupník).

Energeticko – vodárenský inovační klastr z.s. (postupník) souhlasí s postoupením práv a závazků plynoucích z nájemní smlouvy SB - 23/2016 a následného dodatku č. 1. Zároveň se zavazuje k úhradě měsíčního nájemného ve výši 16.577,-Kč a zálohy za služby od 1.2. 2020. Nájemce bude pronajímateli hradit nájemné na každý měsíc nejpozději do posledního dne každého kalendářního měsíce.

Uhrazená jistota ve výši 36.900,- Kč uhrazená postupitelem bude převedena na postupníka. Nájemce se před podpisem smlouvy zavazuje uhradit poplatek za vyhotovení CESE smlouvy a další administrativní úkony s tím spojené ve výši 5.000,- Kč + příslušné DPH.

Na souhlas s cesí nájemní smlouvy SB – 23/2016 připojují své podpisy postupník, postupitel i pronajímatel.

V Pardubicích dne: 31.1. 2020

.....
Energeticko – vodárenský inovační klastr z.s.
Milan Turena
(za postupníka)

.....
Česká energeticko-auditorská společnost s.r.o.
Milan Turena
(za postupitele)

.....
Rozvojový fond Pardubice a.s.
Jiří Komárek (za pronajímatele)
místopředseda představenstva

.....
Česká energeticko-auditorská společnost s.r.o.
Ludvík Doleček
(za postupitele)



ČESKÁ ENERGETICKO-AUDITORSKÁ SPOLEČNOST, s.r.o.
RYBNÁ 682/14, 110 00 PRAHA 1
IČ: 291 55 878

- Přílohy:
1. Nájemní smlouva č.j. SB – 23/2016, dodatek k NS č. 1
 2. Výpis z centrální evidence exekucí
 3. Výpočtový list nájemného od 1.2. 2020



Rozvojový fond
Pardubice a.s.

Smlouva o nájmu bytu na dobu určitou

(uzavřená dle § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.)

č. SB – 23/2016

byt č. 2

v č.p. 90, třída Míru, Pardubice

I.

Strany smlouvy

PRONAJÍMATEL

Rozvojový fond Pardubice a.s.	
sídlo	třída Míru 90, 530 02 Pardubice
zápis v OR	Krajský soud v Hradci Králové, oddíl B, vložka 1822
IČ: 25 29 14 08	DIČ: CZ 25 29 14 08
bankovní spojení	Československá obchodní banka a.s.
číslo účtu	80 10 - 02 08 21 16 83 / 0300
zastoupená	Jiřím Komárkem, místopředsedou představenstva

a

NÁJEMCE

Česká energeticko-auditorská společnost s.r.o.	
sídlo	Bořivojova 878/35, Žižkov, Praha 3, 130 00
zápis v OR	205042 C, Městský soud v Praze
zastoupená	Milanem Turenou a Ludvíkem Dolečkem, jednateli společnosti
mobil :	pan Turena
e-mail:	

uzavřely tuto

Smlouvu o nájmu bytu na dobu určitou

II.

Předmět nájmu

- II.1 Pronajímatel je vlastníkem bytu č. 2 (dle evidence pronajímatele), o velikosti: 3 + 1 v Pardubicích ve 2. nadzemním podlaží domu č.p.: 90, třída Míru v Pardubicích. Byt má celkovou podlahovou plochu 163,6 m².
- II.2 Podrobný popis bytu, příslušenství, vybavení a zařízení, je uveden v protokolu o předání a převzetí bytu, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.
- II.3 Pronajímatel se zavazuje přenechat byt výše uvedený nájemci k zajištění jeho bytových potřeb, popřípadě i bytových potřeb členů jeho domácnosti, a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli sjednané nájemné.

III.

Doba trvání nájmu

Smluvní strany sjednávají dobu trvání nájemního vztahu k bytu (předmětu této nájemní smlouvy) na dobu určitou do 31.8.2017.

Předmět nájmu se pronajímatel zavazuje odevzdat nájemci nejpozději do 30.8. 2016, přičemž mu odevzdá s předmětem nájmu vše, čeho je třeba k jeho řádnému užívání.

Byt je způsobilý k nastěhování a obývání, pokud bude čistý a ve stavu, který se obvykle považuje za dobrý a současně bude zajištěno pronajímatelem poskytování nezbytných plnění spojených s užíváním bytu nebo s ním související.

Pokud ve sjednaný den odevzdání bytu nebude byt způsobilý k nastěhování a obývání a nájemce využije své zákonné právo nenastěhovat se do bytu, nebude povinen platit nájemné po dobu, do kdy pronajímatel vadu (vady) neodstraní. Pokud se však nájemce i přes vadu nastěhuje, má právo na přiměřenou slevu z nájemného až do doby, dokud pronajímatel vadu (vady) neodstraní; to platí i v případě podstatné vady v poskytování plnění spojeného nebo souvisejícího s užíváním bytu.

IV.

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním bytu

- IV.1. Výše nájemného byla sjednána v pevné částce 14.400,- (slovy čtrnácttisícčtyřistakorun českých) za jeden měsíc. Nájemce je povinen hradit nájem ode dne převzetí bytu. Nájemce je dále povinen platit nájemné za zařizovací předměty ve výši dle výpočtového listu. Smluvní strany si sjednávají tzv. „inflační doložku“, podle které je pronajímatel oprávněn každoročně upravit výši nájemného o částku, která bude odpovídat průměrné roční míře inflace za předchozí kalendářní rok zjištěné oficiálním statistickým orgánem. Úprava nájemného dle inflace bude nájemci oznámena (písemně nebo emailem) nejpozději do 31. 3. běžného roku, ve kterém k oznámení došlo.
- IV.2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a platby (*i ve formě záloh*) na úhradu za plnění spojená s užíváním bytu předem nejpozději do posledního dne běžného kalendářního měsíce. Nedoplatky nebo naopak přeplatky při vyúčtování cen za služby jsou splatné nejpozději do 7 měsíců po uplynutí zúčtovacího období s tím, že pokud byly uplatněny reklamace, které vlastník – správce uznal, je konečný nedoplatek nebo přeplatek splatný nejdéle do 8 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období.
- IV.3. Úhrada nájemného jakož i ceny služeb (plnění spojených s užíváním bytu), respektive zálohy na služby, jsou uvedeny **ve „výpočtovém listě“**, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Vyúčtování služeb bude provedeno v souladu s platnými právními předpisy (zákon o službách v platném znění).
- IV.4. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu do 5 dnů po její splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení případně poplatky z prodlení (nedoplatek z vyúčtování služeb) dle platné legislativy.
- IV.5. Nájemné a zálohované platby na služby poskytované při užívání bytu nájemce hradí takto:
- prostřednictvím SIPO
 - převodním příkazem na č. účtu **8010-0208211683/0300** pod variabilním symbolem **900002**
 - výjimečně v hotovosti na pokladně RFP a.s., v úřední hodiny

V.

Dohoda o složení jistoty

- V.1 Na základě dohody smluvních stran se nájemce zavazuje složit jistotu nejpozději před převzetím bytu. Jistota bude uhrazena v hotovosti v pokladně nebo na účet pronajímatele

ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného a záloh na služby, tj. 36.900,- Kč. Tato jistota bude deponována na účtu pronajímatele a bude sloužit k zajištění pohledávek pronajímatele, které během nájemního vztahu mohou vzniknout a s jejichž plněním by mohl být nájemce v prodlení. Jedná se zejména o pohledávky na nezaplaceném nájemném, zálohách na služby, na náhradách škod a případně na náklady pronajímatele na uvedení pronajatého bytu a věci v něm do stavu, ve kterém byt a tyto věci byly nájemci předány při převzetí bytu.

- V.2 Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit jistotu nájemci, je přitom oprávněn si započíst, co mu nájemce případně z nájmu a dalších právních titulů specifikovaných v tomto článku dluží a to nejpozději ve lhůtě 7 kalendářních dní od skončení nájmu. Nájemce souhlasí s tím, že jistota od jejího poskytnutí do doby jejího vyplacení nájemci (případně její části) nebude úročena, neboť bude vedena na běžném účtu pronajímatele, který je úročen pouze 0,3% ročně a po uhrazení poplatků za vedení účtu vykazuje zápornou bilanci.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

a) Povinnosti pronajímatele:

Nájemní smlouva pronajímatele zavazuje

- přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k sjednanému účelu, udržovat po dobu nájmu byt a dům ve stavu způsobilém k užívání a udržovat v domě po dobu nájmu náležitý pořádek obvyklý podle místních poměrů
- odstranit poškození nebo vadu v přiměřené době poté, co mu nájemce poškození nebo vadu oznámil. Neodstraní-li pronajímatel poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu a řádně, může poškození nebo vadu odstranit nájemce a žádat náhradu odůvodněných nákladů, popřípadě slevu z nájemného, ledaže poškození nebo vada nejsou podstatné. 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.
- zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu
- provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a její nezbytné opravy, které není povinen provádět nájemce

b) Práva a povinnosti nájemce:

Práva nájemce:

- nezpůsobí-li tím zvýšené zatížení pro byt nebo dům, může nájemce v bytě i pracovat nebo podnikat
- chovat v bytě zvíře, nezpůsobí-li chov pronajímateli nebo ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud chov vyvolá potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, je nájemce povinen tyto náklady nahradit pronajímateli
- provést se souhlasem pronajímatele úpravu, přestavbu nebo jinou změnu bytu nebo domu. Nesouhlasí-li pronajímatel se změnou, která je nezbytná vzhledem k zdravotnímu postižení nájemce, člena jeho domácnosti nebo jiné osoby, která v bytě bydlí, aniž má k odmítnutí souhlasu vážný a spravedlivý důvod, nahradí pronajímatelův souhlas na návrh nájemce soud. Při skončení nájmu je povinen nájemce odstranit v bytě nebo domě změnu, kterou provedl, ledaže pronajímatel navrácení v předešlý stav nežádá.
- přijmout (po předchozím písemném souhlasu pronajímatele) dalšího člena domácnosti. Přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, je povinen oznámit 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. 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, je nájemce povinen to oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu.

Povinnosti nájemce:

- užívat byt řádně v souladu s nájemní smlouvou
- provádět úklid společných prostor domu, nebylo-li sjednáno, že tuto činnost provádí za úplatu nájemců bytů v domě pronajímatel nebo jím pověřený správce,
- dodržovat po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů
- provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu. Smluvní strany si sjednaly, že pro účely oprav, které hradí nájemce, použijí vymezení drobných oprav a finančních limitů s nimi souvisejících tak, jak je uvedeno ve zrušeném nařízení vlády č. 258/1995 Sb.
- strpět úpravu bytu nebo domu, popřípadě jeho přestavbu nebo jinou změnu, jen nesníží-li hodnotu bydlení a lze-li ji provést bez většího nepohodlí pro nájemce, nebo provádí-li ji pronajímatel na příkaz orgánu veřejné moci, anebo hrozí-li přímo zvláště závažná újma. V ostatních případech lze změnu provést jen se souhlasem nájemce.
- Zjistí-li nájemce v bytě poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned pronajímateli; jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu. Nájemce je povinen učinit 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.
- bude-li nájemce předem vědět o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt mu bude po tuto dobu obtížně dostupný, je povinen to oznámit včas pronajímateli. Současně je povinen oznámit 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. Nesplní-li nájemce tuto svou povinnost, považuje se toto jednání za porušení povinností nájemce závažným způsobem; to neplatí, nastane-li z tohoto důvodu vážná újma.
- písemně oznamovat bez prodlení, nejpozději však do 15 dnů, pronajímateli skutečnosti rozhodné pro stanovení výše úhrad (*jejich záloh*) za služby spojené s užíváním bytu (*zejména změny počtu osob užívajících byt*),
- zpřístupnit na požádání pronajímateli užívaný byt a jiné užívané prostory
- Dostatečně větrat byt tak, aby nedocházelo k dlouhodobějšímu zvyšování relativní vlhkosti nad doporučených 50%. Důkazem nesprávného a nedostatečného větrání je orosování skel oken. Doporučuje se ponechat alespoň 5 cm mezeru mezi nábytkem a stěnou, aby zde mohl vzduch provětrávat. Při nerespektování těchto pokynů vznikají podmínky pro kondenzaci vodních par na vnitřních površích stavební konstrukce a pro vznik těžce odstranitelných plísní. Při vlhkosti kolem 70% pak dynamicky narůstá reprodukce roztočů.
- na své náklady provádět 1x za 5 let revize el. zařízení v bytě dle platných předpisů a kopii revizní zprávy zaslat do 30 dnů ode dne jejího vyhotovení pronajímateli
- platit nájemné dle této smlouvy
- provádět běžnou údržbu předmětu nájmu
- oznámit pronajímateli, že věc má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání věci zjistit mohl
- uplatní-li třetí osoba vlastnické nebo jiné právo k věci nebo žádá-li třetí osoba vydání nebo

vyklizení věci, je nájemce povinen to pronajímateli písemně oznámit; požádá-li o to, je pronajímatel povinen mu poskytnout ochranu. Neposkytne-li pronajímatel nájemci dostatečnou ochranu, může nájemce nájem vypovědět bez výpovědní doby. Bude-li nájemce rušen v užívání věci nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, má právo na přiměřenou slevu nájemného, pokud takové jednání třetí osoby pronajímateli včas oznámil.

- Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci a ukázání bytu případným zájemcům o jeho nájem. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci takovou činností pronajímatele obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má právo na slevu z nájemného.
- Nájemce bere na vědomí, že pověří-li pronajímatel správcovstvím svého bytového fondu a tedy i bytu, který je předmětem této nájemní smlouvy, jiného správce, je tento oprávněn plnit některé úkoly pronajímatele a jednat jeho jménem a v jeho zájmu ve věcech správy bytů.

VII.

Podnájem

Nájemce může dát třetí osobě do podnájmu část bytu, jen pokud v bytě sám bydlí. Ustanovení § 2272 občanského zákoníku se použije přiměřeně. V případě, že nájemce nebude v bytě sám trvale bydlet, může dát byt nebo jeho část třetí osobě do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele. Žádost o udělení souhlasu musí být též v písemné formě. Nevyjádří-li se pronajímatel k této žádosti ve lhůtě jednoho měsíce, považuje se souhlas za daný.

Poruší-li nájemce výše sjednané povinnosti, má se za to, že tím hrubě porušil svou povinnost.

Podnájem končí společně s nájmem. Končí-li nájem, je nájemce povinen to sdělit včas podnájemci s uvedením rozhodných skutečností, kterými jsou zejména den skončení nájmu, délka výpovědní doby a počátek jejího běhu.

Umožní-li nájemce v souladu se zákonem a touto smlouvou užívat věc třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.

VIII.

Změna vlastnictví

Změní-li se vlastník předmětu nájmu, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka. Strana nemá právo vypovědět nájem jen proto, že se změnil vlastník věci.

IX.

Skončení nájmu

Při odevzdání věci je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.

Nájem bytu zanikne zejména uplynutím doby specifikované v článku III. této smlouvy.

Zanikne-li byt během doby nájmu, nájem skončí.

Zanikne-li byt během doby nájmu zčásti, má nájemce právo buď na přiměřenou slevu z nájemného, anebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.

Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

V případě výpovědi ze strany pronajímatele je tento povinen poučit nájemce o jeho právu vznést proti výpovědi námitky a navrhnout přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem.

Pronajímatel může vypovědět nájem v tříměsíční výpovědní době pouze z důvodů uvedených v ust. § 2288 občanského zákoníku, je přitom povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.

Nájemce má právo podat návrh soudu, aby přezkoumal, zda je výpověď oprávněná, do dvou měsíců ode dne, kdy mu výpověď došla.

Výpověď nájmu pronajímatelem bez výpovědní doby

Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu, pokud nájemce poruší svou povinnost zvláště závažným způsobem, tedy zejména pokud

- a) nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců,
- b) poškozuje-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem,
- c) způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo
- d) užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

Neuvede-li pronajímatel ve výpovědi, v čem spatřuje zvláště závažné porušení nájemcovy povinnosti, nebo nevyzve-li před doručením výpovědi nájemce, aby v přiměřené době odstranil své závadné chování, popřípadě odstranil protiprávní stav, k výpovědi se nepřihlíží.

Nájemce je povinen odevzdat byt pronajímateli v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Opustí-li nájemce byt takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se byt za odevzdaný ihned.

Nájemce je povinen odevzdat byt vybílenný a ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel.

Nájemce je povinen odstranit v bytě změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede byt do původního stavu.

Nájemce je povinen odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota bytu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty bytu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.

Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození bytu nebo domu, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví vlastníka bytu. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu.

Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli byt skutečně odevzdá.

Zůstane-li v bytě věc, o které lze mít za to, že patří nájemci nebo členu jeho domácnosti, postará se pronajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevzme-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou nájemce nebo člen jeho domácnosti zjevně opustil.

Nájemce může vypovědět nájem, změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o nájmu zřejmě vycházely, do té míry, že po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.

Následky smrti nájemce upravuje ust. § 2279 a násl. občanského zákoníku.

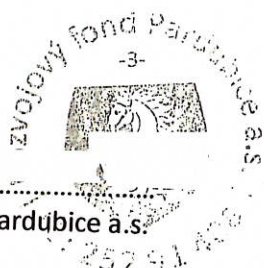
X. Závěrečná ustanovení

Právní účinky této smlouvy vzniknou převzetím bytu nájemcem.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy, text smlouvy a datum podpisu.

V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Po jednom výtisku obdrží pronajímatel a dvakrát nájemce.

V Pardubicích dne : 1.9. 2016



.....
Rozvojový fond Pardubice a.s.
Jiří Komárek
místopředseda představenstva

.....
Česká energeticko-auditorská společnost s.r.o.
Milan Turena
jednatel společnosti

Rozdělovník:
2x nájemce
1x pronajímatel

.....
Česká energeticko-auditorská společnost s.r.o.
Ludvík Doleček
Jednatel společnosti



Česká energeticko - auditorská společnost s.r.o.
BOŘIVOJOVA 878 35. ŽÍŽKOV. 130 00 PRAHA 3 IČ 231 55 578

Příloha: 1. výpočtový list
2. protokol o předání a převzetí bytu



Dodatek č. 1

ke smlouvě č.j.: SB – 23/2016 ze dne 1.9. 2016 o nájmu bytu č. 2, v čp. 90, třída Míru, Pardubice

PRONAJÍMATEL

Rozvojový fond Pardubice a.s.

třída Míru 90, Pardubice, PSČ 53002

zastoupená Jiřím Komárkem, místopředsedou představenstva

IČ: 252 91 408

DIČ: CZ25291408

dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

NÁJEMCE

Česká energeticko-auditorská společnost s.r.o.

sídlo Rybná 682/14, Praha 1, 110 00

zápis v OR 205042 C, Městský soud v Praze

IČ: 29155878

zastoupená Milanem Turenou a Ludvíkem Dolečkem, jednatelem společnosti

mobil : pan Turena –

e-mail:

dále jen „nájemce“ na straně druhé

obě smluvní strany se dohodly na změně ustanovení č. III. nájemní smlouvy:

III.

Doba trvání nájmu

Smlouva o nájmu prostoru se uzavírá na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní lhůtou bez uvedení důvodu.

Mají-li smluvní strany k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční.

Vypovídání strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky. Námitky vyžadují písemnou formu.

Nevznese-li vypovídání strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti zanikne. Vznese-li vypovídání strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídání strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.

Pronajímatel má vážné důvody zejména v těchto případech:

a) je-li prostor užíván v rozporu s touto smlouvou

b) nájemce přenechá prostor nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele

c) nájemce je v prodlení se zaplacením nájemného nebo záloh na služby, případně s vyúčtováním služeb více než 15 dnů.

Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pokud nájemce nevyklidí a nepředá prostor k poslednímu dni výpovědní lhůty, zaplatí pronajímateli za každý i započatý měsíc neoprávněného obsazení prostoru kromě běžného nájmu navíc smluvní pokutu ve výši tří měsíčních nájmu.

Smluvní strany si sjednaly tuto rozvazovací podmínku. Pokud se nájemce dostane do prodlení s platbou splátky nájemného či zálohy na služby a prodlení dosáhne 60 dnů, právní účinky založené touto smlouvou zaniknou. Lhůta se počítá od prvního dne následujícího po dni, ve kterém měl nájemce plnit. Smlouva zanikne v 60 den prodlení. Nájemce je v tomto případě povinen následující den prostor vyklidit a vyklizený předat pronajímateli. Pokud tak neučiní, je pronajímatel oprávněn do prostoru vstoupit i bez přítomnosti nájemce, prostor vyklidit, opatřit ho vlastním zámekem a náklady spojené s vyklizením přeučtovat nájemci.

Nájemce je povinen vždy bez ohledu na způsob skončení nájmu odevzdat prostor pronajímateli v den, kdy nájem končí. Prostor je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do prostoru nájmu a v jeho užívání.

Nájemce je povinen odstranit v prostoru změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, a uvést prostor do původního stavu.

Nájemce je povinen odstranit v prostoru změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežadá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota prostoru zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty prostoru, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.

Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu prostoru, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození prostoru nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu.

Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce prostor pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně odevzdá.

Zůstane-li v prostoru věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, postará se pronajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřeveze-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou nájemce zjevně opustil.

Ostatní ustanovení shora uvedené nájemní smlouvy zůstávají beze změn. Účastníci dodatek přečetli, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Pardubicích dne: 30.6.2017

Rozvojový fond Pardubice a.s.
Jiří Komárek
místopředseda představenstva

Česká energeticko-auditorská společnost s.r.o.
Ludvík Doleček
jednatel společnosti

Česká energeticko-auditorská společnost s.r.o.
Ludvík Doleček
jednatel společnosti





Číslo žádosti: 1578380629
Žádost doručena: 07.01.2020 08:03
Zpracováno: 07.01.2020 08:03
Počet záznamů: 0

VÝPIS Z CENTRÁLNÍ EVIDENCE EXEKUCÍ

Vyhledávání podle klíče: 05365376

NEBYLY NALEZENÉ ŽÁDNÉ ZÁZNAMY

Výpis je vydáván Exekutorskou komorou České republiky (IČO: 70940517, Na Pankráci 1062/58, 140 00 Praha 4), prostřednictvím České pošty s.p., v souladu s vyhláškou č. 329/2008 Sb., v platném znění. Autentičnost výpisu a jeho vydání Exekutorskou komorou ČR je možné ověřit na stránkách www.ceecr.cz a to podle ID výpisu, které je uvedeno na výpisu vlevo nahoře. Případné reklamace v souvislosti s obsahem výpisu ze systému Centrální evidence exekucí vyřizuje Exekutorská komora ČR elektronicky na e-mailu: helpdesk@ceecr.cz či telefonicky na č. 241 416 418 (pouze v pracovních dnech v čase 8:00 - 16:00).



Výpis

ze spolkového rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl L, vložka 66602

Datum vzniku a zápisu:	5. září 2016
Spisová značka:	L 66602 vedená u Městského soudu v Praze
Název:	Energeticko - vodárenský inovační klastr z.s.
Sídlo:	Sokolská 1095, Kolín II, 280 02 Kolín
Identifikační číslo:	053 65 376
Právní forma:	Spolek

Účel:

Spolek je společenstvím neuzavřeného počtu osob, jehož hlavním posláním je vytvořit konstruktivní platformu pro inovační rozvoj, výměnu a šíření znalostí a vzájemnou podporu a spolupráci členské základny. Cílem Spolku je zejména provozování Energeticko vodárenského inovačního klastru (EWIC) jako společné základny pro další výzkum, vývoj, inovace a vzdělávání v následujících oblastech:

a) výzkum, vývoj a inovace a zvýšení konkurenceschopnosti zejména v těchto oborech:

i. energetika - zejména obnovitelné zdroje energie, řízení spotřeby a úspory energií,

ii. měření a regulace pro elektro, teplo, voda a plyn (projekty, správa a optimalizace sítí),

iii. certifikace a analýzy a audit pro oblasti elektro, teplo, voda a plyn,

iv. ochrana duševního vlastnictví (patenty, vynálezy, know how),

v. činnosti v oblasti ICT (měření, regulace, inteligentní sítě a přenosy dat, SW a HW řešení),

b) spolupráce s vysokými školami, středními školami, odbornými a výzkumnými institucemi,

c) propagace značky klastru, odvětví a další PR a marketingové aktivity,

d) prosazování společných zájmů při obchodních aktivitách a budování trhů a obchodních struktur a posilování konkurenceschopnosti,

e) poradenství, vzdělávání a rozvoj zaměstnanců klastru, členů klastru i zájmových partnerů.

Předmět vedlejší

hospodářské činnosti:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Název nejvyššího

orgánu:

Členská schůze

Výkonná rada:

předseda výkonné rady:

MILAN TURENA, dat. nar. 10. dubna 1979

Pod Dubem 44, 530 02 Dašice

Den vzniku funkce: 18. září 2019

Den vzniku členství: 18. září 2019

člen výkonné rady:

PAVEL BONDOR, dat. nar. 13. července 1991

Skála 19, 538 51 Chrast

Den vzniku členství: 18. září 2019