



Nájemní smlouva

Smluvní strany:

PAIRhouse s.r.o., IČ: 079 40 076

se sídlem Štítného náměstí 632, 394 64 Počátky

zapsaná v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Čes. Budějovicích pod sp. zn. C28581

zastoupena jednatelem Ing. Martinem Dvořákem

e-mail: :

(dále jen „pronajímatel“)

a

Slatinné lázně Třeboň s.r.o., IČ: 251 79 896

se sídlem Lázeňská 1001, Třeboň II, 379 01 Třeboň

zastoupena jednatelem Prof. JUDr. Vilémem Kahounem, Ph.D.

zapsaná v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Čes. Budějovicích pod sp. zn. C 8137

e-mail: info@laznetrebon.cz

(dále jako „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“)

Článek 1

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je výlučným vlastníkem bytového domu č. p. 640 na adrese Nádražní 640, 379 01 Třeboň II, který je postaven na pozemku parc. č. 1750/1 (dále jen „bytový dům“).
- 2) Pronajímatel přenechává nájemci k užívání následující byty umístěné v I. NP bytového domu (dále jen „Byty“):

1. byt č. 101, o velikosti 33,3 m²
2. byt č. 102, o velikosti 34 m²
3. byt č. 103, o velikosti 34,7 m²
4. byt č. 104, o velikosti 35,6 m²
5. byt č. 105, o velikosti 52 m²
6. byt č. 106, o velikosti 38,2 m²
7. byt č. 107, o velikosti 28,8 m²

8. byt č. 108, o velikosti 29,7 m²
9. byt č. 109, o velikosti 30,3 m²
10. byt č. 110, o velikosti 36,9 m²

Situační plánec 1. NP se zakreslením polohy jednotlivých Bytů tvoří jako **příloha č. 1** nedílnou součást této smlouvy.

- 3) Pronajímatel přenechává nájemci Byty k zajištění bytových potřeb zaměstnanců nájemce a členů jejich domácnosti. Nájemce Byty za tímto účelem bez výhrad přebírá a zavazuje se platit pronajímateli nájemné ve sjednané výši.
- 4) Společně s Byty je nájemce oprávněn užívat také kolárnu (místnost č. 111), která je umístěna při vchodu do bytového domu (dále jen „**kolárna**“), a dále parkovací stání v počtu a umístění uvedeném v Protokolu o předání parkovacích stání, který se okamžikem jeho podpisu stává jako **příloha č. 2** nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**parkovací stání**“).
- 5) Smluvní strany se dohodly, že Byty budou nájemci předány ve dvou etapách; všechny Byty vyjma Bytů č. 101 a 106 budou nájemci předány ke dni účinnosti této smlouvy, Byty č. 101 a 106 budou nájemci předány během měsíce května 2022. Všechny Byty jsou nájemci předávány ve stavu novostavby, bez závad či poškození; jsou vymalovány bílým nátěrem JUPOL Clasic. Každý z Bytů je vybaven kuchyňskou linkou a spotřebiči. Stav Bytů včetně vybavení je uveden v Protokolu o předání Bytů, který se okamžikem jeho podpisu stává jako **příloha č. 3** nedílnou součástí této smlouvy.

Článek 2 **Doba nájmu**

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**, a to od **7. 4. 2022**.

Článek 3 **Uživatelé bytu**

- 1) Nájemce je oprávněn přenechat Byty do podnájmu či bezplatného užívání svým zaměstnancům a členům jejich domácnosti.
- 2) Nájemce je povinen oznámit počet osob, jimž jednotlivé Byty přenechává k užívání, bez zbytečného odkladu pronajímateli. Zároveň s tím oznámí pronajímateli jména, příjmení a data narození těchto osob.
- 3) Každý z Bytů může být v jednom okamžiku přenechán k užívání maximálně 2 osobám, nedohodnou-li se pronajímatel a nájemce v konkrétním případě jinak. Každou změnu v počtu, jménech a příjmeních osob užívajících Byty je nájemce bez zbytečného odkladu povinen písemně oznámit pronajímateli.

- 4) Nájemce odpovídá za to, že osoby, jimž Byty přenechá k užívání, budou Byty užívat řádně a v souladu s touto smlouvou a občanským zákoníkem. Nájemce je povinen osoby, kterým Byty přenechá k užívání, o jejich povinnostech při užívání Bytů poučit.

Článek 4

Nájemné a platba za služby

- 1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíční nájemné, které je sjednáno ve výši:

byt č. 101.....	Kč bez DPH za měsíc
byt č. 102.....	Kč bez DPH za měsíc
byt č. 103.....	Kč bez DPH za měsíc
byt č. 104.....	Kč bez DPH za měsíc
byt č. 105.....	Kč bez DPH za měsíc
byt č. 106.....	Kč bez DPH za měsíc
byt č. 107.....	Kč bez DPH za měsíc
byt č. 108.....	Kč bez DPH za měsíc
byt č. 109.....	Kč bez DPH za měsíc
byt č. 110.....	Kč bez DPH za měsíc
parkovací stání.....	Kč/jedno parkovací stání
kolárna.....	0,- Kč

Nájemné za užívání bytů č. 101 a 106 a nájemné za užívání parkovacích stání bude nájemce hradit až od okamžiku, kdy mu budou tyto byty, resp. parkovací stání protokolárně předány.

- 2) Nájemce se dále zavazuje platit pronajímateli měsíční platbu za poskytování služeb spojených s užíváním Bytů v částce za měsíc (dále jen „platba za služby“). Soupis služeb, které bude pro nájemce zajišťovat pronajímatel, je včetně způsobu jejich úhrady a pravidel pro vyúčtování uveden v příloze č. 4, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 3) Měsíční nájemné spolu s platbou za služby je nájemce povinen platit pronajímateli vždy nejpozději do 25. dne kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, za který se nájem a platba služby platí (tj. např. nájem a platba za služby za měsíc únor jsou splatné v lednu), na účet č. pod variabilním symbolem
Nájemné a platba za služby se považují za zaplacené dnem jejich připsání na uvedený účet.

Článek 5

Zvyšování nájemného a platby za služby

- 1) Nájemné sjednané v čl. 4 odst. 1 této smlouvy se každý rok navyšuje o 100 % průměrné roční míry inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index). Míra inflace je vyhlášována každoročně Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je vyhlášována. Zvýšení nájemného je účinné vždy k 1. dubnu kalendářního roku, v němž

je míra inflace vyhlášována. Základem pro zvyšování nájemného je vždy nájemné již zvýšené dle této inflační doložky v předchozích letech trvání této smlouvy.

- 2) Pokud se míra inflace přestane publikovat způsobem uvedeným v předchozím odstavci nebo nemůže být z jakéhokoliv důvodu aplikována, zavazují se jí smluvní strany nahradit jiným platným indexem, který výše uvedenou míru inflace nahradí (např. v případě přechodu české měny na měnu EUR indexem spotřebitelských cen Eurozóny - MUICP).
- 3) Pronajímatel má dále právo jednostranně změnit v průběhu roku měsíční platbu za služby v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční platba může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše platby. Změna výše měsíční platby za služby musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení platby nedojde.
- 4) Nájemné a platbu za služby je možné zvýšit pouze způsobem uvedeným v této smlouvě nebo dohodou smluvních stran. V důsledku indexace nemůže dojít ke snížení nájemného, záporná míra inflace se neuplatní.

Článek 6

Práva a povinnosti smluvních stran

1) Práva a povinnosti pronajímatele:

- a) Pronajímatel je povinen přenechat Byty nájemci tak, aby je mohl užívat k ujednanému účelu, udržovat je v takovém stavu, aby mohly sloužit tomu užívání, pro které byly pronajaty a zajistit nájemci nerušené užívání Bytů po dobu nájmu.
- b) Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku Bytů, jakož i přístup k Bytům nebo do Bytů za účelem provedení jejich potřebné opravy, úpravy nebo údržby. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- c) Pronajímatel zajistí po dobu nájmu nezbytné služby spojené s užíváním Bytů. Za nezbytné služby se pro účely této smlouvy považují služby vymezené v příloze č. 4 této smlouvy. Ostatní služby zajistí na vlastní náklady nájemce.
- d) V případě, že osoby, kterým nájemce přenechá Byty k užívání budou v Bytech pracovat či podnikat, je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit náhradu nákladů spojených s úklidem a osvětlením společných částí domu. Ustanovení čl. 5 odst. 3 této smlouvy se v takovém případě použije obdobně.

2) Práva a povinnosti nájemce:

- a) Nájemce bude užívat Byty řádně v souladu s nájemní smlouvou.

- b) Nezpůsobí-li to zvýšené zatížení pro Byty nebo bytový dům, mohou osoby, kterým nájemce přenechá Byty k užívání, v Bytech pracovat nebo podnikat
- c) Nájemce je povinen o Byty řádně pečovat, zejména pak dbát na to, aby nedocházelo k neúměrnému opotřebení a škodám na Bytech nebo jejich vybavení. Nájemce bere na vědomí, že v Bytech i ve společných prostorách bytového domu **je zakázáno kouřit**. Poruší-li nájemce nebo osoby, kterým nájemce přenechá Byty k užívání, zákaz kouření, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** za každý jednotlivý případ porušení. Opakované porušení zákazu kouření bude posuzováno jako zvlášť závažné porušení povinností nájemce vyplývající z nájmu a bude důvodem pro vypovězení nájmu.
- d) Nájemce bude provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním Bytů. K určení toho, co se rozumí běžnou údržbou a drobnými opravami souvisejícími s užíváním Bytů, smluvní strany použijí analogicky nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Nezajistí-li nájemce včasné provedení těchto oprav a údržby Bytů, má pronajímatel právo tak učinit po předchozím upozornění nájemce sám a požadovat úhradu vynaložených nákladů od nájemce.
- e) Zjistí-li nájemce v některém z Bytů 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.
- f) Nájemce je povinen odstranit na vlastní náklady závady a poškození způsobené okolnostmi, za které odpovídá, nebo závady a poškození, za které odpovídají osoby, kterým přenechal Byty k užívání. Neučiní-li tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu.
- g) Nájemce není oprávněn provádět úpravy, přestavby či jiné změny Bytů nebo jakékoliv změny na bytovém domě nebo jeho částech (např. na chodbách) bez předchozího **písemného** souhlasu pronajímatele. Při skončení nájmu odstraní nájemce v Bytech nebo bytovém domě všechny změny, které provedl nebo které provedly osoby, jimž přenechal Byty k užívání, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
- h) Nájemce i osoby, jimž nájemce přenechá Byty k užívání, jsou povinni dodržovat domovní řád, pravidla obvyklá pro chování v domě a pokyny pronajímatele týkající se způsobu užívání Bytů. Nájemce se zavazuje osoby, kterým přenechal Byty k užívání, o těchto povinnostech poučit.
- i) V době 1 měsíce před skončením nájmu, je-li stranám den skončení nájmu znám, umožní nájemce osobě, jenž má zájem o nájem některého z Bytů, přístup do Bytu v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti zástupce nájemce, osoby, která Byt užívá, a zástupce pronajímatele; pronajímatel oznámí nájemci návštěvu v přiměřené době předem.

- j) Nájemce bere na vědomí, že v Bytech není povoleno chovat žádná domácí zvířata (zejm. psy), ledaže by s tím pronajímatel vyslovil písemný souhlas. Porušení tohoto závazku ze strany nájemce nebo osob, jimž nájemce přenechal Byty k užívání, bude posuzováno jako zvlášť závažné porušení povinností nájemce vyplývající z nájmu a bude důvodem pro vypovězení nájmu.

Článek 7

Jistota

- 1) Pronajímatel a nájemce si ujednali, že nájemce složí nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů od podpisu této smlouvy vratnou jistotu ve výši Nájemce jistotu uhradí bankovním převodem na účet č. variabilním symbolem
- 2) Jistota je určena pro zajištění případných nedoplatků na nájemném nebo platbách za služby a pro zajištění splnění dalších povinností vyplývajících z nájmu, zejména zajištění úhrady splatných pohledávek pronajímatele, které vzniknou vůči nájemci z titulu poškození Bytů či jejich zařízení nebo z titulu poškození společných částí domu. Vznikne-li pronajímateli takováto pohledávka, pronajímatel je oprávněn ji započíst proti pohledávce nájemce na vrácení složené jistoty. O započtení jistoty pronajímatel nájemce bez zbytečného odkladu vyrozumí, nájemce je poté povinen do 5 pracovních dnů jistotu doplnit do původní výše.
- 3) Jistota bude vrácena nájemci po skončení nájmu a po řádném odevzdání Bytů zpět pronajímateli. Přitom se započtou všechny případné dluhy nájemce vzniklé v souvislosti s nájmem. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že nájemci nenáleží úroky z jistoty.

Článek 8

Skončení nájmu

- 1) Tato nájemní smlouva může skončit:
 - a) uplynutím doby, na kterou je nájem sjednán
 - b) písemnou dohodou smluvních stran
 - c) písemnou výpovědí bez výpovědní doby z důvodů a za podmínek upravených v ust. 2228 občanského zákoníku
 - d) písemnou výpovědí z důvodů a za podmínek upravených v následujícím odstavci.
- 2) Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodů. Výpovědní doba pro nájemce i pronajímatele činí v takovém případě 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 3) V den skončení nájmu odevzdá nájemce Byty, kolárnu i parkovací stání pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal, ledaže se strany písemně dohodnou jinak. Nebude přitom přihlíženo k běžnému opotřebení a k vadám, které je povinen odstranit

pronajímatel. Nájemce je povinen Byty a kolárnu před vrácením vymalovat interiérovou barvou – bílým nátěrem JUPOL Clasic. Společně s Byty budou vráceny také všechny klíče. Při předání Bytů zpět pronajímateli si smluvní strany písemně potvrdí stav Bytů a jejich vybavení v předávacím protokolu. Pokud nájemce neposkytne pronajímateli potřebnou součinnost, potvrdí stav Bytů a vybavení pronajímatel a alespoň jeden svědek.

- 4) Nevrátí-li nájemce Byty, kolárnu a parkovací stání řádně vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal, je pronajímatel oprávněn uvést Byty, kolárnu či parkovací stání do požadovaného stavu sám a požadovat od nájemce náhradu.
- 5) Smluvní strany vylučují použití ust. § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, nájem se tedy automaticky neprodlouží, ani kdyby nájemce, resp. osoby, jimž nájemce přenechal Byty k užívání, Byty nebo některý z nich užívali i po skončení nájmu.

Článek 9

Závěrečná ustanovení

- 1) Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy. Smluvní strany berou na vědomí, že tato je smlouvou o obecném nájmu ve smyslu ust. § 2201 občanského zákoníku. Zvláštní ustanovení o nájmu bytu a nájmu domu uvedená v § 2235 a násl. občanského zákoníku se na ni aplikují pouze tehdy, bylo-li to mezi smluvními stranami výslovně ujednáno.
- 2) Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po podpisu oběma smluvními stranami se stávají dodatky k této smlouvě.
- 3) Případnou změnu v identifikačních údajích (názvu, adresy sídla, e-mailové adresy či tel. čísla) smluvní strana, jíž se změna týká, bez zbytečného odkladu písemně oznámí druhé smluvní straně, přičemž doručením tohoto oznámení se nájemní smlouva v těchto údajích mění, aniž by bylo nutné uzavírat dodatek. Stejným způsobem může pronajímatel změnit bankovní spojení pro úhradu nájemného a plateb za služby uvedené čl. 4 odst. 3.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že nebude-li pronajímatelem písemně určeno jinak, započítávají se úhrady všech splatných závazků, a to i promlčených, vůči pronajímateli z této smlouvy v pořadí:
 - a) nájemné
 - a) úhrada za služby spojené s užíváním Bytů
 - b) příslušenství
 - c) ostatní závazkya to vždy na ten závazek v tom kterém pořadí, který je dříve splatný.
- 5) Písemná oznámení a souhlasy dle této smlouvy lze učinit i elektronicky na e-mailovou adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví této smlouvy. Výpověď z nájmu Bytu je třeba vždy doručit na korespondenční adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo do datové schránky, jinak se k ní nepřihlíží.

6) Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž 1 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.

Přílohy:

č. 1 – situační plánec

č. 2 – protokol o předání garážových stání

č. 3 – protokol o předání Bytů

č. 2 – soupis plnění a služeb spojených s užíváním Bytů

V Třeboni dne.....6.4.2012

za pronajímatele:

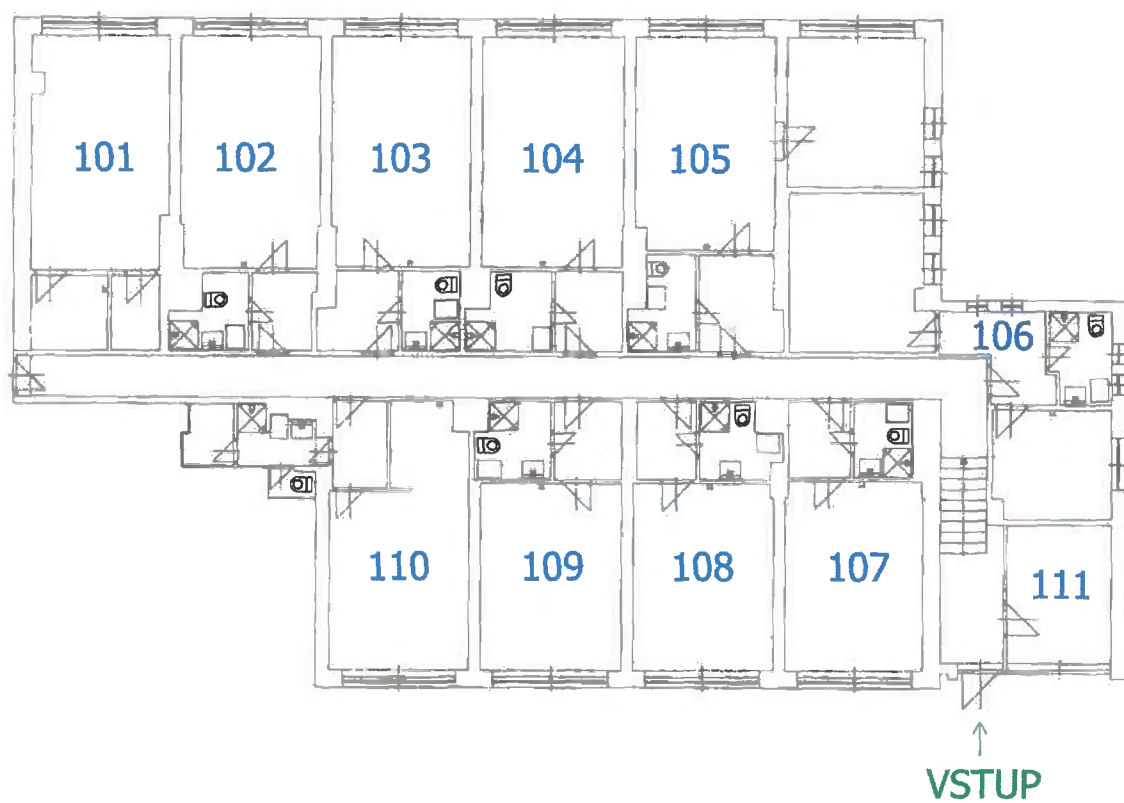
za nájemce:

.....
Ing. Martin Dvořák, jednatel

.....
Prof. JUDr. Vilém Kahoun, Ph.D., jednatel

BYTOVÝ DŮM - TŘEBOŇ , NÁDRAŽNÍ 640
PŘÍZEMÍ (I.NP)

Příloha č.1 k nájemní smlouvě č.



Příloha č. 3 k Nájemní smlouvě (byty č. 101 – 110 v 1. NP)

Protokol o předání Bytů

PAIRhouse s.r.o., IČ: 079 40 076

se sídlem Štítného náměstí 632, 394 64 Počátky

zapsaná v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Čes. Budějovicích pod sp. zn. C28581

zastoupena jednatelem Ing. Martinem Dvořákem

(dále jen „pronajímatel“)

a

Slatinné lázně Třeboň s.r.o., IČ: 251 79 896

se sídlem Lázeňská 1001, Třeboň II, 379 01 Třeboň

zastoupena jednatelem Prof. JUDr. Vilémem Kahounem, Ph.D.

zapsaná v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Čes. Budějovicích pod sp. zn. C 8137

(dále jako „nájemce“)

Předmět předání:

- byty č. 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109 a 110 nacházející se v 1. nadzemním podlaží bytového domu č. p. 640 na adrese Nádražní 640, 379 01 Třeboň II (dále jen „Byty“);
- kolárna (místnost č. 111) umístěná při vchodu do bytového domu č. p. 640.

Byty jsou nájemci předávány ve dvou etapách. V rámci první etapy jsou nájemci předávány Byty č. 102, 103, 104, 105, 107, 108, 109, 110 a kolárna. V rámci druhé etapy jsou nájemci předávány Byty č. 101 a 106. Z tohoto důvodu má tento protokol dvě části – první část bude vyplněna při předání kolárny a Bytů v první etapě. Druhá část bude vyplněna při předání Bytů v druhé etapě.

Předání Bytů č. č. 102, 103, 104, 105, 107, 108, 109, 110

Byty i kolárna jsou nájemci předávány ve stavu novostavby, bez závad či poškození. Byty jsou čisté vč. umytých oken, vyklizené a vymalované bílým nátěrem JUPOL Clasic. Nájemce přebírá Byty způsobilé k okamžitému nastěhování a obývání.

Stav Bytů při předání je fotograficky zdokumentován: ANO ☒ NE ☐

Společně s Byty je nájemci předáváno následující vybavení a zařízení:

Každý z Bytů je vybaven:

- novou kuchyňskou linkou vč. spotřebičů (trouba, varná deska, digestoř) *
- novými okenními žaluziemi
- koberecem

- šatní skříň s nástavci
- botník
- LED svítidla
- novými sanitárním vybavením v koupelně (baterie Grohe, WC sedátko soft close)
- novými interiérovými dveřmi

Veškeré vybavení a zařízení Bytů je nájemci předáváno v následujícím stavu:



zcela bez závad



s následujícími závadami: (popište).....

.....

.....

.....

Stav měřidel ke dni předání

byt	elektroměr	stav	
byt č. 2 102	č.		kWh
byt č. 3 103	č.		kWh
byt č. 4 104	č.		kWh
byt č. 5 105	č.		kWh
byt č. 7 107	č.		kWh
byt č. 8 108	č.		kWh
byt č. 9 109	č.		kWh
byt č. 10 110	č.		kWh

byt		vydomek	SV	slav	m3
byt 2.2	2.	667 888 44	SV	0	
	2.	665 711 43	TV	0	
byt 2.3	2.	667 888 11	SV	0	m3
	2.	665 710 44	TV	0	
byt 2.4	2.	667 890 41	SV	0	m3
	2.	665 714 06	TV	0	
byt 2.5	2.	667 890 02	SV	0	m3
	2.	665 711 53	TV	0	
byt 2.7	2.	667 890 20	SV	0	m3
	2.	665 711 66	TV	0	
byt 2.8	2.	667 887 77	SV	0	m3
	2.	665 711 42	TV	0	
byt 2.9	2.	667 888 35	SV	0	m3
	2.	665 712 62	TV	0	
byt 2.10	2.	667 890 07	SV	0	m3
	2.	665 712 30	TV	0	

Klíče

Společně s Byty převzal nájemce následující klíče:

byt 2.2	klíč od bytu	4	ks
byt 2.3	klíč od bytu	4	ks
byt 2.4	klíč od bytu	4	ks
byt 2.5	klíč od bytu	4	ks
byt 2.7	klíč od bytu	4	ks
byt 2.8	klíč od bytu	4	ks
byt 2.9	klíč od bytu	4	ks
byt 2.10	klíč od bytu	4	ks
Kolárna	klíč od vstupních dveří čip	117	ks

bytový dům	číslo hlavních dveří	22	22
------------	----------------------	----	----

Datě

Předáním tohoto protokolu smluvní strany potvrzují, že níže uvedeného dne měsíce a roku
 najímce od pronajímatele (dále přezdí) Byty č. 102, 103, 104, 105, 107, 108, 109 a 110 včetně
 výše uvedeného vybavení a zařízení a kolikrát, a dále potvrzují pravdivost a správnost údajů
 uvedených v tomto protokolu.

V Třeboni dne 14. 10. 2022

za pronajímatele

Předání Bytů č. 102 a 103

Byty jsou najímci předávány ve stavu novotrubky, bez závad či poškození. Byty jsou čisté vč.
 umytých oken, vyklizené a vymalované bílým nátěrem JUPOL Classic. Nájemce převírá Byty
 způsobilé k okamžitému nastěhování a obývání.

Stav Bytů při předání je fotograficky zdokumentován ANO ☐ NE ☐

Společně s Byty je nájemci předáváno následující vybavení a zařízení:

Každý z Bytů je vybaven:

- novou kuchyňskou linkou vč. spotřebičů (trouba, varná deska, digestoř)
- novými okenními žaluziemi
- kobercem

Soupis plnění a služeb spojených s užíváním Bytů

Službami spojenými s užíváním Bytů zajišťovanými pronajímatelem jsou:

	Výše zálohové/paušální platby na 1 měsíc:
a) ústřední vytápění	,- Kč (záloha)
b) dodávka studené vody a odvádění a odvoz odpadních vod (vodné stočné)	Kč (záloha)
c) dodávka teplé vody	Kč (záloha)
d) dodávka elektrické energie	bude přepsána na nájemce
e) osvětlení a úklid společných částí domu	Kč (paušál)
f) správa budovy, včetně administrativních služeb	Kč (paušál)
g) internet (pro každý byt samostatně)	Kč (paušál)
měsíční platba celkem	- Kč

Způsob úhrady služeb a pravidla pro vyúčtování:

- 1) Náklady na služby uvedené pod písmeny a) až c) bude nájemce pronajímateli hradit formou zálohových plateb s tím, že skutečnou výši nákladů na služby za předchozí kalendářní rok vyúčtuje pronajímatel nájemci nejpozději do konce dubna následujícího roku. Nebude-li pronajímatel mít pro zpracování vyúčtování v tomto termínu všechny podklady, může vyúčtování předložit i později. Ve vyúčtování bude uvedeno vyčíslení skutečné spotřeby měřených médií dodávaných do předmětu nájmu na základě odečtu z instalovaných měřičů a vyčíslení uhrazených záloh. Splatnost eventuelních přeplateků či nedoplateků si smluvní strany dohodly do 15 kalendářních dnů od doručení vyúčtování nájemci. V případě, že nájemce bude vůči pronajímateli v prodlení s hrazením některého ze závazků souvisejících s nájemní smlouvou, bude případný přeplatek z vyúčtování započten na úhradu těchto závazků.
- 2) Nájemce je oprávněn nahlédnout do účetnictví pronajímatele týkajícího se nákladů na služby a zkontrolovat správnost vyúčtování. Nájemce svůj úmysl nahlédnout do účetnictví oznámí pronajímateli minimálně jeden (1) týden předem a kontrolu provede v sídle pronajímatele, v termínu dohodnutém s pronajímatelem a v přítomnosti zástupce pronajímatele.
- 3) Náklady na služby uvedené pod písm. e) až g) budou nájemcem hrazeny bez ohledu na jejich skutečnou spotřebu a nebudou nájemci vyúčtovávány.

V Třeboni dne 6.4. 2022

.....
za pronajímatele

.....
za nájemce