

Smlouva o nájmu bytu

Ucastníci: **1. K+K+Kramer s.r.o. IČO 61852848**

se sídlem: Praha 8, Novákových 5

zastoupen na základě plné moci Realitní kancelář Bendová

dokládá své vlastnictví kopií výpisu z katastru nemovitostí)

tel. [REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

2. Centrum sociálních služeb Praha

zastoupeno statutárním zástupcem Janem Tomášem

IČO 70878277

se sídlem: Chelčického 39, Praha 3

tel.spojení [REDACTED] (l. 31) email: [REDACTED]

(dále jen nájemce)

sjednali spolu v souladu se zněním § 685 Občanského zákoníku

SMLOUVU O NÁJMU BYTU

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je nájem bytu č.1, 1.kategorie, v 1.podlaží domu, sestávající se z 3 pokojů kuchyně, předsíně, komory, koupelny a WC

v Praze 8 - Libeň, Novákových 5

Přesné informace o vybavení, zařízení a stavu bytu jsou podrobně uvedeny v "Protokolu u převzetí bytu", na který se poukazuje. Byt je přenecháván ve stavu způsobilém k užívání.

2. Pronajímatel přenechává byt uvedený v odst. 1 této dohody do nájmu nájemce s účinností na dobu určitou od **1.5.2012 do 31.12.2014**. O převzetí bytu, jeho zařízení a vybavení se pořídí zvláštní "**Protokol o převzetí bytu**".

II.

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíční nájemné v dohodnuté ceně **15.000,- (patnácttisíckorunčeských)**

2. Nájemné bylo určeno dohodou.

3. Nájemce se zavazuje zajistit přepsání elektroměru a plynoměru na své jméno a uhradit skutečně spotřebovanou elektrickou energii a plyn v bytě.

Stav elektroměru [REDACTED] ke dni předání [REDACTED] kW.

Stav plynoměru [REDACTED] ke dni předání [REDACTED]

4. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli paušální částku **ve výši 500,- Kč** na osobu za **plnění poskytovaná s užíváním bytu** tj. vodné, stočné, odvoz pevného domovního odpadu, osvětlení společných prostor a úklid společných prostor. Tato částka je nezúčtovatelná

5. Nájemné spolu s paušální částkou je splatné vždy k 15. dni předchozího měsíce na účet majitele domu [REDACTED] vedeného u České spořitelny. Nájemce složí nájem a paušál na květen 2012 v celkové výši 16500,- Kč do 30.4.2012

6. Za účelem zajištění všech plateb vyplývajících z této smlouvy se smluvní strany dohodly na **záruce** ve výši **15000,-Kč**. Tato částka bude složena k rukám zástupce pronajímatele v den podpisu smlouvy. Záruka bude po skončení nájmu v den předání bytu vrácena nájemci, po odečtení případných dluhů nebo snížena o náhradu za případné škody způsobené nájemcem.

III. Užívání bytu

1.Nájemce je povinen užívat byt k činnosti Centra sociálních služeb v souladu s platnými zákony a předpisy.

2. V případě, že nájemce hodlá využít byt k jiným účelům než bydlení je nutné, aby v součinnosti se zástupcem pronajímatele zajistil dodržení předpisů stavebního zákona či živnostenského úřadu.

Majitel nenese žádnou odpovědnost za nesplnění tohoto ustanovení.

3.V souladu se zněním zákona je nájemce povinen umožnit v dohodnutém termínu, pronajímateli kontrolu bytu , zda je užíván v souladu s touto smlouvou.

4.Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, která způsobil v domě sám, nebo osoby jej navštěvující. Nestane-li se tak, je pronajímatel oprávněn závady odstranit a požadovat od nájemce náhradu.

5.Obě strany se dohodly, že nájemce nebude v bytě chovat žádná domácí zvířata, zejména psy a kočky.

6.Nájemce není oprávněn byt nebo jeho část pronajmout ani propůjčit dalším osobám.Každou změnu počtu osob je povinen nahlásit pronajímateli.Obě strany se dohodly,že za každou další osobu v bytě bude placen paušální poplatek na cenu služeb **500,-Kč (pětsetkorunčeských)**

6. Byt budou užívat ke své činnosti 3 osoby .

IV. Zánik nájmu.

1.Nájem bytu zanikne dne 31.12.2014

2.Písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem

3. Výpovědí nájemce s výpovědní lhůtou tři měsíce ode dne doručení výpovědi.

4. Výpovědí ze strany pronajímatele pro hrubé porušení ustanovení této smlouvy ze strany nájemce, tj.:

a) když nájemce je více než měsíc v prodlení s placením nájemného včetně úhrady, přes písemnou výzvu pronajímatele

b) když nájemce užívá prostory v rozporu se smlouvou bez souhlasu pronajímatele

c) když nájemce, nebo osoby, které s ním prostory užívají, nebo je navštěvují , přes písemné upozornění, hrubě porušují klid a pořádek v domě

5. V případě bodu 4. je výpovědní lhůta tři měsíce ode dne doručení výpovědi po doručení výpovědi. Za doručenou se má Výpověď po dvojím prokázaném pokusu o doručení.

6. Po zániku nájmu , je nájemce povinen prostory vymalovat a vyklizené odevzdat pronajímateli se vším vybavením a zařízením ve stavu v jakém je převzal.O odevzdání se musí pořídit zápis. Po zániku nájmu bude pronajímatelem vrácena záruka. Případné škody na vybavení a případný dluh na nájemném budou uhrazeny pronajímateli z předem složené záruky.

7.Obě strany se dohodly, že v případě,že po ukončení nájmu nebudou prostory v termínu předány,má pronajímatel právo za účasti svědků prostory otevřít , věci které se tam nachází vyklidit a na náklady nájemce uskladnit ve veřejném skladu. Nájemce dává svým podpisem na této smlouvě pronajímateli oprávnění a plnou moc k jednání jak je výše uvedeno.

V.
Zvláštní ujednání

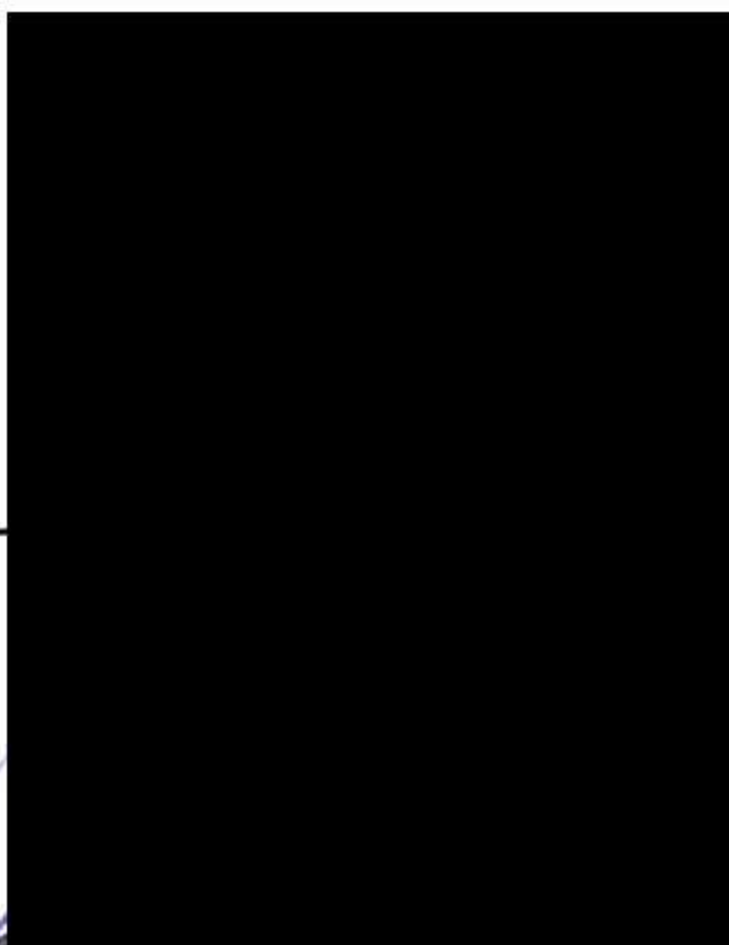
Obě strany se dohodly, že nájemce má přednostní právo na uzavření smlouvy na další období za stejných podmínek za jakých bude nájem nabízen ostatním zájemcům. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních z nichž jedno obdrží pronajímatel a jedno nájemce a nabývá účinnosti, tak jak se obě strany dohodly dnem, kdy k rukám pronajímatele bude složeno.

první nájemné včetně paušálu na služby ve výši.....**16.500,-Kč**
záruku**15.000,-Kč**
CELKEM.....31.500,-Kč

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce a pronajímatele vyplývajících z nájemní smlouvy, ustanovení závazných právních norem.

V Praze.....*24. 4. 2012*

pronajímatel


Centrum sociálních služeb Praha
130 00 Praha 3, Chelčického 842/39
Tel.: +420 222 581 287 l. 30 (1)

PLNÁ MOC

Zmocnitel : K+K+Kramer spol.s r.o.

IČ.: 61852848

se sídlem Praha 8, Novákových 5

zastoupena: jednatelem Helmutem Eugenem Krámerem,

nar.: [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

Zmocněnec : Realitní kancelář Alena Bendová, [REDACTED]

IČ: 40861147,

kancelář: [REDACTED]

V souladu se zněním § 31 občanského zákoníku dává zmocnitel plnou moc zmocněnci k zastupování v řízení ve správě a provozu domu

Novákových 5/375, Praha 8-Libeň.

Zmocněnec je oprávněn jednat s nájemníky domu, dávat v souladu s OZ výpovědi, podepisovat nájemní smlouvy, zastupovat zmocnitele v soudních jednáních.

Zmocněnec je oprávněn podepisovat Čestné prohlášení ubytovatele.

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve stavebním řízení, podávat žádosti o stavební povolení a ohlašovat drobné stavby, nahlížet do archivní dokumentace domu čp. 375.

Zmocněnec je oprávněn zastupovat majitele v jednání s PRE, Pražskými službami, Pražskými vodárnami a kanalizacemi, z Pražskou plynárenskou a.s., a SPT a uzavírat s uvedenými podniky smlouvy k odběru a smlouvy o dodávkách.

Zmocněnec je oprávněn v rozsahu výše uvedeného pověřit další osoby k zastupování. Zmocněnec je oprávněn zmocnit k právním úkonům v soudních sporech právníka či advokáta.

Zmocněnec je oprávněn vyzvedávat písemnosti určené pro K+K+Kramer z datové schránky.

Tato plná moc pozbývá platnosti nastanou-li skutečnosti uvedené v §3 odst.1) pís.b) až d) Občanského zákoníku.

V Abensbergu.....

X 19. 10. 2009

podpis zmocnitele

Plnou moc přijímám:

Die (das) vorstehende Urkunde

wurde von Helmut Kramer

(Vorname, Familienname)

Wohnhaft in Abensberg, Am Wasserweg

(Ort und Straße)

ausgewiesen durch Pass

(Bundespersonalausweis, Paß)

..... vor mir vollzogen – anerkannt.

Das wird hiermit amtlich beglaubigt.

Die Beglaubigung dient der Verwendung bei

einer Behörde

(Behörde)

— Siegel —

Abensberg den 19. 10. 2009

Podle ověřovací knihy Úřadu MČ Praha 8 poř. č. vidimace
1200/12/A tato úplná kopie obsahující 1 stranu souhlasí
doslovně s předloženou listinou, z níž byla pořízena a tato listina
je prvopisem obsahujícím 1 stranu.

V Praze 8 dne 24.4.2012

Alena



Dodatek č. 1

Smlouvy o nájmu bytu ze dne 24.4.2012

Pronajímatel: K+K+Kramer, s.r.o.
IČO: 61852848
Sídlem: Novákových 5, 18000 Praha 8 Libeň
Zastoupen: na základě plné moci realitní kanceláří Bendová
Email/ tel.: [REDACTED]
Bankovní spojení: [REDACTED] u České spořitelny a.s.

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: Centrum sociálních služeb Praha
IČO: 70878277
Se sídlem: Chelčického 39, 130 00 Praha 3
Zastoupené: Mgr. Tomášem Jánem, MBA; ředitelem CSSP
Email/ tel.: [REDACTED]
Bankovní spojení: [REDACTED] u PPF Banka

(dále jen „nájemce“)

(společně dále jen „smluvní strany“)

Uzavírají dle Zákona č. 89/2012 Sb., NOZ, ve znění pozdějších předpisů

Dodatek č. 1 Smlouvy o nájmu bytu.

1. Smluvní strany se dohodly na změně v Čl. I. Předmět smlouvy, bod 2 takto:
Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **určitou** a to od **1.1. 2015** na **2 roky**.
2. Ostatní ujednání vyplývající ze smlouvy zůstávají nezměněna.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom originálu.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že s obsahem tohoto Dodatku souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 30. 12. 2014

[REDACTED]

Za pronajímatele: Alena Bendová

V P [REDACTED]

Za nájemce [REDACTED] Ján, MBA

Dodatek č. 2

Smlouvy o nájmu bytu ze dne 24.4.2012

Pronajímatel: K+K+Kramer, s.r.o.
IČO: 61852848
Sídlem: Novákových 5, 18000 Praha 8 Libeň
Zastoupen: na základě plné moci realitní kanceláří Bendová
Email/ tel.: [REDACTED]
Bankovní spojení: [REDACTED] u České spořitelny a.s.

(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce: ~~Poradna pro rodinu, manželství a mezilidské vztahy~~
IČO: 70878277

Centrum sociálních služeb Praha

Se sídlem: ~~Chelčického 39, 130 00 Praha 3~~

Žitná 2769/2, 141 00 Praha 4

Zastoupené: Mgr. Tomášem Jánem, MBA; ředitelem CSSP

Email/ tel.: [REDACTED]

Bankovní spojení: [REDACTED] u PPF Banka

(dále jen „nájemce“)

(společně dále jen „smluvní strany“)

Uzavírají dle Zákona č. 89/2012 Sb., NOZ, ve znění pozdějších předpisů

Dodatek č. 2 Smlouvy o nájmu bytu.

1. Smluvní strany se dohodly na změně v Čl. I. Předmět smlouvy, bod 2 takto:
Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **určitou** a to od **1.1. 2017** na **2 roky**.
2. Ostatní ujednání vyplývající ze smlouvy zůstávají nezměněna.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom originálu.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že s obsahem tohoto Dodatku souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne.....

1.1. 2014

[REDACTED]

Za pronajímatele: Alena Bendová

V Praze dne.....

9.1. 2014

[REDACTED]

Za nájemce: [REDACTED] Ján, MBA



Centrum sociálních služeb Praha
Žitná 2769/2, 141 00 Praha 4 - Záběhlice
www.csspraha.cz