

**Dodatek č.2 ke Smlouvě
o pronájmu bytu (byt č.1284/15)
uzavřené dne 1.4.2015**

uzavřený mezi těmito smluvními stranami:

pronajímatel: ZENAcz s.r.o

Průmyslová 1656
370 01 České Budějovice
IČO: 28131711
společnost s ručením omezeným vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích
oddíl C, vložka 19131
zastoupená jednatelem: Ing. Zdeněk Slípka
číslo bankovního účtu:

nájemce:

Slatinné lázně Třeboň
Lázeňská 1001
379 01 Třeboň
IČO: 25179896
společnost s ručením omezeným vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích
oddíl C, vložka 8137
zastoupená jednatelem: prof. JUDr. Vilém Kahoun, Ph.D
číslo bankovního účtu:

III.

V bodě III. Se mění výše nájemného: Nájemné je sjednáno dohodou mezi oběma stranami ve výši 9600 Kč za každý započatý měsíc. S účinností od 1.1.2023

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají bezezměny

nájemce:

pronajímatel: 1.1.2023

Dodatek č.1 ke Smlouvě
o pronájmu bytu (byt č.1284/15)
uzavřené dne 1.4.2015

uzavřený mezi těmito smluvními stranami:

pronajímatel: ZENAcz s.r.o

Průmyslová 1656
370 01 České Budějovice
IČO: 28131711

společnost s ručením omezeným vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích
oddíl C, vložka 19131

zastoupená jednatelem: Ing. Zdeněk Slípka

číslo bankovního účtu:

nájemce:

Slatinné lázně Třeboň, s.r.o.

Lázeňská 1001

379 01 Třeboň

IČO: 25179896

společnost s ručením omezeným vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích
oddíl C, vložka 8137

zastoupená jednatelem: prof. JUDr. Vilémem Kahounem, Ph.D.

číslo bankovního účtu:

I.

V bodě I. Se přidává: Součástí bytu je jedno parkovací místo.

III.

V bodě III. Se mění výše nájemného: Nájemné je sjednáno dohodou mezi oběma stranami ve výši 9 000 Kč za každý započatý měsíc.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají beze změny

V Třeboni 27.12.2018

nájemce:

pronajímatel: /

1501140205

Smlouva o pronájmu bytu

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

pronajímatel: ZENAcz s.r.o

Průmyslová 1656

370 01 České Budějovice

IČO: 28131711

společnost s ručením omezeným vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích
oddíl C, vložka 19131

zastoupená jednatelem: Ing. Zdeněk Slípka

číslo bankovního účtu:

nájemce:

Lázně Aurora s.r.o.

Lázeňská 1001

379 13 Třeboň

IČO: 25179896

společnost s ručením omezeným vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích
oddíl C, vložka 8137

zastoupená jednatelem: MUDr Antonín Doležal

číslo bankovního účtu:

I.

Předmětem této smlouvy je pronájem bytu v domě v Třeboni, Lázeňská č.p. 1284

Byt č.1284/15

podlaží: 3

velikost bytu: 2+kk

plocha bytu v m² zádveří 6,46m², koupelna+WC 4,01m², obývací pokoj +kk 25,98m²,
ložnice 19m², dva balkony 6,33 a 2,47 m², sklep 2,7m² :
Celkem 66,95m²

Byt je vybaven:

1)Obývací pokoj +kk: Novou kuchyňskou linkou s dřezem včetně baterie, nová elektrická trouba Leonard včetně příslušenství (plech 1x, rošt 1x,) + sklokeramická varná deska Leonard, nový odsavač par Constructa, nová mikrovlnná trouba Lg, nová myčka nádobí Beko. Uvedené spotřebiče jsou předány s návody. Osvětlení pod kuch.linkou, Topné těleso 3x

2) Ložnice: topné těleso 1x

3)Koupelna, WC: světlo na stropě, umyvadlo, sprchový kout včetně sprchové baterie a sprchy, záchod, topné těleso 1x

4)Zádveří: Domovní telefon, světlo.

(součástí této smlouvy je protokol o předání)

II.

Byt je pronajímán na dobu neurčitou od 1.4 2015

Výpověď je možná:

- a) dohodou obou smluvních stran.
- b) výpovědí s šestiměsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodu. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci v němž byla výpověď doručena druhému účastníkovi.
- c) nezaplacením smluvního nájemného, záloh a poplatků za služby do 30 dnů po sjednaném termínu
- d) za hrubé porušování domovního řádu nájemcem, porušení povinnosti nájemce vyplývající z nájmu bytu.
- e) za neprovádění základní údržby v bytě.
- f) za poškozování pronajatého bytu.

Nájemce při porušení bodu c, d, e, f se vystěhuje do 15 dnů po doručení výpovědi od pronajímatele, aniž by pronajímatel byl povinen zajistit nájemci náhradní ubytování.

III.

Nájemné je sjednáno dohodou mezi oběma stranami ve výši 8200 Kč za každý započatý měsíc. V ceně nájmu nejsou zahrnuty zálohy na teplo, teplou a studenou vodu, el.energie spol. prostor, úklid spol. prostor (vnitřní a venkovní) dále poplatek za odvoz odpadu a poplatky za služby spojené se správou bytového domu.

Zálohy a poplatky jsou splatné společně s nájmem a nájemci jsou předepsány na listu nájemníka. Splatnost je do 20. dne běžného měsíce za běžný měsíc.

Zálohy spojené se správou bytového domu jsou vyúčtovány pronajímatelem 1 x ročně. Zálohy je možno upravovat dle fakturovaných cen dodavatele.

Sjednání odběru el. proudu a odvoz komunálního odpadu si sjednává nájemce s dodavatelem přímo. Pokud tak neučiní, může to být důvod k výpovědi nájemní smlouvy.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce složí kauci v souvislosti s pronájmem tohoto bytu ve výši 20000Kč, z této kauce může být hrazeno dlužné nájemné, neuhrazené poplatky za služby nebo jiné platby, na něž vznikne pronajímateli nárok podle této smlouvy. Z této kauce mohou být hrazeny škody, které způsobil nájemce pronajímateli. Tato částka bude po skončení nájemního vztahu nájemci vrácena ve stejné výši za předpokladu, že nájemce nebude mít vůči pronajímateli žádný dluh, a to na nájemném, službách spojených s užíváním bytu či z titulu náhrady případné škody. Strany se dohodli, že úroky z jistoty nájemci nenáleží.

Způsob úhrady nájemného: převodem z účtu nájemce na účet pronajímatele.

IV.

Ostatní ujednání:

1. Nájemce je oprávněn užívat byt pouze za účelem bydlení. Veškeré stavební úpravy lze provádět pouze na základě písemného souhlasu majitele.
2. Pronajímatel má právo, po předchozím ohlášení, provést prohlídku bytu.
3. Smluvní strany se dohodly, že příslušné revize spojené s vybavením domácnosti je nájemník povinnem zajistit sám na své vlastní náklady.
4. Nájemce se zavazuje i po skončení nájmu podle této smlouvy zaplatit pronajímateli dlužné nájemné, poplatky za služby nebo jiné platby, na něž vznikne pronajímateli nárok dle této smlouvy.

5. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě, a to do 20 dnů ode dne, kdy ke změně došlo.
6. V případě škody na bytě nebo jeho zařízení je nájemce povinen tyto škody odstranit nebo uhradit na vlastní náklady.
7. Nájemce se zavazuje: provádět na vlastní náklady běžnou údržbu bytu a drobné opravy související s jeho užíváním. Ohlásit bez zbytečného odkladu písemně pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které má nést pronajímatel a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá nájemce za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od nájemce náhradu.
8. V případě skončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou je nájemce a všichni, kdo s ním bydlí povinen nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu předmětný byt uvolnit a předat zpět pronajímateli ve stavu, v jakém jej od pronajímatele převzal ke dni počátku nájmu, pokud není písemně ujednáno jinak. Jakékoli škody způsobené nájemcem nebo třetí osobou v souvislosti s užíváním bytu v bytě nebo na zařízení a vybavení bytu se zavazuje nájemce uhradit v plné výši. V případě, že tak neučiní, je pronajímatel oprávněn tyto škody odstranit na náklady nájemce.
9. Pokud by nájemce svou vyklizovací povinnost nesplnil do dne ukončení nájmu, má pronajímatel právo zamezit mu přístup do bytu. Pronajímatel je oprávněn byt otevřít za přítomnosti dvou svědků, a byt vyklidit na náklady nájemce. K tomuto úkonu nájemce podpisem smlouvy zároveň uděluje pronajímateli plnou moc a tento ji přijímá.
10. Po skončení nájmu nájemce nemá právo na náhradní byt ani ubytování ani přístřeší.
11. Nájemce zanechá pronajímateli na sebe kontakt a adresu tak, aby bylo možné následně řádné vypořádání záloh a úhrad za služby s nájmem spojené.
13. V případě, že nájemce neplní platební povinnosti dle smlouvy, má pronajímatel právo zaslat upomínku za každé nesplnění platební povinnosti. V případě, že pronajímatel zašle nájemci upomínku, má pronajímatel právo vyúčtovat nájemci smluvní pokutu 200Kč. Nájemce se zavazuje ji uhradit.

V.

1. Nájemce potvrzuje, že si byt, který je předmětem nájmu podle této smlouvy, náležitě prohlédl a převzal ho ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání.
2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, plně jí porozuměly, a že nebyla uzavřena v tísní ani za jiných nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy
3. Tato smlouva obsahuje celkem 3 strany a byla vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
4. Tato smlouva byla podepsána dobrovolně oběma stranami a nabývá platnosti dnem podpisu.

V Třeboni 1.4.2015

nájemce:

pronajímatel: