

DODATEK Č. 1 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ ZE DNE 2. 8. 2021

DODATEK Č. 1 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ ZE DNE 2. 8. 2021 (dále též jako „**Dodatek**“) uzavírají v souladu s ustanovením § 1901 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též jako „**Občanský zákoník**“), za podmínek níže uvedených:

CMF Real Estate s.r.o.

IČO 17366208

sídlem Horní náměstí 371/1, 779 00 Olomouc
zastoupená jednatelem Bc. Markem Novotným

(dále též jako „**Pronajímatel**“)

a



(dále též jako „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále též společně jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě též jako „**Smluvní strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A.** Společnost CM Fond s.r.o., IČO 06296548, sídlem Horní náměstí 371/1, 779 00 Olomouc (dále též jako „**Původní pronajímatel**“) se nájemní smlouvou ze dne 2. 8. 2021 uzavřenou mezi Nájemcem a Původním pronajímatelem (dále též jako „**Nájemní smlouva**“) zavázala přenechat Nájemci za účelem zajištění bytových potřeb Nájemce a popřípadě i členů jeho domácnosti do dočasného užívání následující nemovitost:

Okres: **CZ0411 Cheb** Obec: **554740 Plesná**
Kat.území: **721646 Šneky** List vlastnictví: **40**
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 99	285	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Plesná, č.p. 89, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 99				
26	123	ostatní plocha	ostatní komunikace	
30/1	504	zahrada		zemědělský půdní fond

(dále též jako „**Předmět nájmu**“);

- B.** Na základě Projektu přeměny ze dne 12. 6. 2023 došlo k přeměně Původního pronajímatele rozdělením odštěpení sloučením (dále též jako „**Přeměna**“), přičemž část jmění Původního pronajímatele přešla na Pronajímatele (rozhodný den 1. 8. 2023);

- C. Nájemní smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou, přičemž Nájemce započal užívat Předmět nájmu dnem 1. 7. 2021 (dále též jako „**Doba nájmu**“);
- D. Smluvní strany mají zájem na další úpravě podmínek Nájemní smlouvy, a to způsobem sjednaným v tomto Dodatku v následujícím znění;

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. PŘEDMĚT DODATKU

- 1.1. Smluvní strany souhlasí s tím, že Pronajímatel má veškerá práva a povinnosti z Nájemní smlouvy jako Původní pronajímatel.
- 1.2. Dále se Smluvní strany dohodly, že Doba nájmu se mění na dobu určitou, přičemž trvání nájmu a Nájemní smlouva se ukončuje za 36 měsíců ode dne podpisu tohoto Dodatku oběma Smluvními stranami.
- 1.3. Smluvní strany se dohodly na tom, že se **čl. 2 Nájemné a zálohy na služby** ruší a nahrazuje následovně:

*“2.1 Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že rozsah plnění spojených s užíváním Bytu, jež bude zajišťovat Pronajímatel, je specifikován v příloze č. 1 Smlouvy označené jako Evidenční list (dále jen „**Evidenční list**“).*

2.2 Smluvní strany se podpisem Smlouvy zavazují a sjednávají, že:

*2.2.1 měsíční smluvní nájemné ve výši =10990,- Kč (dále jen „**Nájemné**“) je splatné vždy k poslednímu dni každého kalendářního měsíce trvání účinnosti Smlouvy, za něž Pronajímateli Nájemné přísluší;*

*2.2.2 výše měsíční zálohy na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním Předmětu nájmu, jež je splatná vždy spolu s Nájemným, je stanovena v Evidenčním listu (dále jen „**Zálohy**“);*

2.2.3 Pronajímatel je oprávněn výši Záloh a znění Evidenčního listu po dobu trvání účinnosti Smlouvy jednostranně měnit v závislosti na změnách cen jednotlivých energií prostřednictvím svého písemného oznámení s tím, že okamžikem, kdy se toto oznámení dostane do dispoziční sféry Nájemce, se toto oznámení stává nedílnou součástí obsahu Smlouvy závaznou pro Smluvní strany;

*2.2.4 Nájemce je povinen Nájemné a Zálohy hradit Pronajímateli, a to bezhotovostně převodem na účet Pronajímatele č. [REDACTED] vedený u [REDACTED] (dále jen „**Účet**“) pod variabilním symbolem: [REDACTED];*

2.2.5 identifikaci Účtu, tj. účet, kam má být Nájemné a Zálohy plněny, je Pronajímatel jednostranně měnit podle svého uvážení, přičemž o takové změně písemně vyrozumí Nájemce – změna identifikace Účtu je účinná ke dni, kdy se písemné vyrozumění Pronajímatele bude nacházet v dispoziční sféře Nájemce;

2.2.6 vyúčtování Záloh bude provedeno Pronajímatelem v závislosti na vyúčtování jednotlivých energií ze strany jejich poskytovatelů pro každý příslušný kalendářní rok trvání účinnosti Smlouvy nejpozději do 4 měsíců

od skončení zúčtovacího období, pokud právní předpis výslovně nestanoví jiný termín, prostřednictvím písemného oznámení, které stanoví výši případného nedoplatku nebo přeplatku na Zálohách za příslušný kalendářní rok trvání účinnosti Smlouvy, jeho splatnost a způsob jeho zaplacení, respektive vrácení s tím, že okamžikem doručení tohoto oznámení Nájemci se toto písemné podání stává nedílnou součástí obsahu Smlouvy závaznou pro Smluvní strany;

2.2.7 Nájemné a Zálohy se považují za uhrazené okamžikem připsání částky Nájemného a/nebo Záloh na Účet;

2.2.8 Pronajímatel je oprávněn případný přeplatek na Zálohách nebo Nájemném započíst na své splatné pohledávky vůči Nájemci, a to tím způsobem, že nejdříve se přeplatek na Zálohách započte na dlužné Zálohy, poté na příslušenství dlužného Nájemného a poté na samotné dlužné Nájemné a nakonec na jiné pohledávky Pronajímatele vůči Nájemci vyplývající ze Smlouvy.

2.3 Smluvní strany se dále výslovně dohodly na oprávnění Pronajímatele jednostranně zvýšit Nájemné (jakož i budoucí nájemné povýšené podle tohoto článku Smlouvy), a to každoročně zpětně k prvnímu dni kalendářního roku, přesahuje-li doba trvání nájmu podle Smlouvy dobu 12 měsíců. Zvýšení Nájemného odpovídá meziročnímu přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejněného Českým statistickým úřadem [CPI – Consumer Price Index; dále jen „**Míra inflace**“].

2.3.1 Pronajímatel oznámí novou výši Nájemného Nájemci do 3 měsíců od okamžiku, kdy Český statistický úřad oficiálně zveřejní meziroční přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.

2.3.2 Aktuální výše nájemného, povýšeného podle čl. 5.2. Smlouvy, představuje částku, jež nahrazuje částku původního (či předchozího) Nájemného a pro účely výkladu této Smlouvy představuje Nájemné.

2.3.3 Nájemce se výslovně zavazuje, že uhradí Pronajímateli rozdíl mezi novou výší Nájemného a původní výší Nájemného, a to za předcházející kalendářní měsíce od prvního dne příslušného kalendářního roku do okamžiku, kdy se oznámení (čl. 5.2.1. Smlouvy) dostalo do sféry dispozice Nájemce. Tento rozdíl je splatný současně s nejbližším následujícím Nájemným a/nebo okamžikem ukončení/zániku Smlouvy (podle toho, která tato událost nastane dříve).

2.4 Náklady na služby, jakož i poplatky za ně, které nejsou uvedeny v této Smlouvě či Evidenčním listu, se Nájemce zavazuje obstarávat a hradit na základě svého vlastního právního jednání a na své náklady (zejména, nikoliv však výlučně, poplatek za rozhlas, televizi, internet a případné další obdobné služby).

2.5 Náklady na služby, jakož i poplatky za ně, které nejsou uvedeny v této Smlouvě či Evidenčním listu, se Nájemce zavazuje obstarávat a hradit na základě svého vlastního právního jednání a na své náklady (zejména, nikoliv však výlučně, poplatek za rozhlas, televizi, internet a případné další obdobné služby).

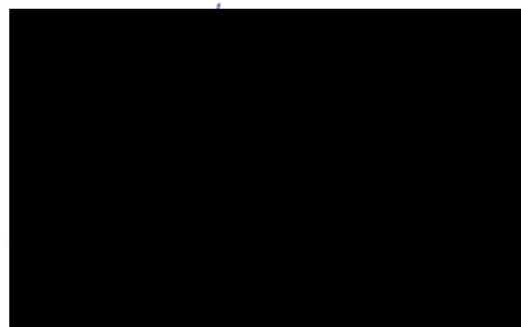
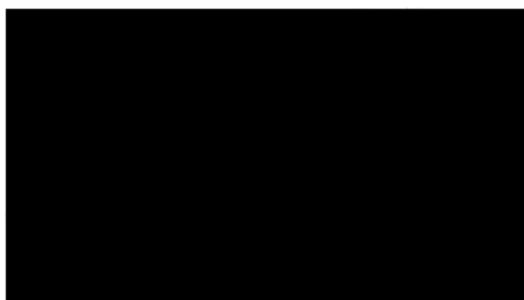
2.6 Nájemce je povinen provést na žádost Pronajímatele odečet měřičů spotřeby vody, tepla a případně i jiných měřičů energií. Odečet provede nájemce pořízením fotodokumentace daného měřiče a zaznamenáním hodnoty měřiče k danému dni. Tyto informace následně zašle pronajímateli a na jeho korespondenční e-mailovou či poštovní adresu."

- 1.4. Znění článku 11 Nájemní smlouvy se rozšiřuje o nový odstavec 11.4, který zní následovně:

"11.4 Nedílnou součástí této Smlouvy je příloha č. 1 – Evidenční list s účinností ode dne podpisu Smlouvy."

2. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 2.1. Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy nedotčené Dodatkem zůstávají beze změn.
- 2.2. Tento Dodatek, jakož i práva a povinnosti z něho vzešlá, se řídí právním řádem České republiky. V případech Dodatkem výslovně neupravených se použijí zejména příslušná ustanovení Občanského zákoníku.
- 2.3. Dodatek je platný a účinný ke dni jeho podpisu oběma Smluvními stranami.
- 2.4. Dodatek je vyhotoven ve **dvou** stejnopisech, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.
- 2.5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si Smlouvu důkladně přečetly a porozuměly jejímu obsahu. Smluvní strany dále prohlašují, že Dodatek byl uzavřen dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.



Příloha č. 1 – EVIDENČNÍ LIST / PŘEDPIS ZÁLOH

**EVIDENČNÍ LIST / PŘEDPIS ZÁLOH NA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM NV /
PŘEDÁVACÍ PROTOKOL - NÁJEMNÍ SMLOUVA ZE DNE 2.8.2021**

IDENTIFIKACE NEMOVITÉ VĚCI - DŮM / BYT A POZEMKY	
Ulice	Dlouhá 89
Obec	351 35 Plesná
LV, KÚ	40, 721646

IDENTIFIKACE PRONAJÍMATELE	
Firma	CMF Real Estate s.r.o.
Sídlo	Horní nám. 371/1, 779 00 Olomouc
Telefon	
Email	
ID DS	

IDENTIFIKACE NÁJEMCE	
Jméno	
Bytem	
R.Č.	
Telefon	
Email	

UŽÍVÁNÍ NEMOVITOSTI	
Souhlas s přihlášením k trvalému pobytu	ano
Souhlas se sídlem	
Max. počet osob	
Počet trvale přihlášených osob	
Počet osob pro rozúčtování nákladů na služby	

VÝMĚRA BYTU / DOMU	
Místnost	Plocha (m2)
Pokoj č. 1	
Pokoj č. 2	
Pokoj č. 3	
Kuchyň	
Koupelna	
WC	
Předsíň	
Lodžie / Balkon	
Sklep	
Další místnosti	
Plocha celkem (m ²)	

NÁJEMNÉ	
Nájemné (měsíčně)	10990,- Kč
Způsob platby	bezhotovostně
Číslo účtu k platbě	
Splatnost	k poslednímu dni daného kal. měsíce

ZÁLOHY NA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM NEMOVITOSTI (MĚSÍČNĚ)		
Služba	BYT / OSOBA	CZK

Ústřední vytápění		
Teplo na ohřev TUV		
Studená voda vodné a stočné		
Plyn		
Elektřina		
Osvětlení a úklid spol. prostor		
Odvoz komunálního odpadu		
ZÁLOHY NA SLUŽBY CELKEM (KČ)		

NÁJEMNÉ A ZÁLOHY CELKEM	
Nájemné (měsíčně)	10990,- Kč
Zálohy (měsíčně)	-
NÁJEMNÉ + ZÁLOHY = součet	10990,- Kč

VYBAVENÍ BYTU A STAV MĚŘIČŮ	
Položka	Stav
Kalorimetr	
Vodoměr – studená voda	
Vodoměr – teplá voda	
Elektroměr	
Plynoměr	

