

**Bytové družstvo Račetice**

se sídlem Račetice 11, 438 01 Žatec 1

IČ: 25 46 72 55

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Dr., vložka 646  
jménem kterého jedná Vlastislav Hofman, předseda družstva a Josef Smejkal, místopředseda družstva  
Bankovní spojení: EQUA Bank, a.s., č. ú.: 240557/6100  
pověřené na základě plné moci vlastníkem nemovitosti

**Obcí Račetice**

se sídlem Obecní úřad Račetice, Račetice 11, 438 01 Žatec

IČ: 006 73 161

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné a

**xxx**

**Bytem:**

**Datum narození:**

**Bankovní spojení:** .....

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

**uzavřeli tento dodatek č.....**

**k nájemní smlouvě o pronájmu bytu č.5 v bytovém domě čp..... v Račeticích s příslušenstvím.**

I.

Tímto dodatkem **se mění číslo účtu** pro zasílání nájemného a záloh na služby spojené s užíváním bytu včetně záloh na kupní cenu:

**Nové číslo účtu: 240557/6100**

II.

**Tímto dodatkem se mění a doplňuje čl.I bod 1 nájemní smlouvy:**

1. Touto smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci do užívání byt č. 5 v bytovém domě č.p:.... v Račeticích postaveném na pozemku st. parc. č. 412/127 v k.ú. Račetice, obec Račetice, okres Chomutov.  
Byt je umístěn v 2.NP, užitná plocha 69,08 m2, I. kategorie, k bytu patří garážové stání v suterénu o užitné výměře 17,55 m2 a garážové zázemí o výměře 5,25 m2. a pozemek č. o výměře.....m2 v k.ú.Račetice k užívání jako zahrada(dále jen „předmět nájmu“) a nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat k účelům dle této smlouvy a platit pronajímateli za pronájem předmětu nájmu dohodnuté nájemné.
2. Předmět nájmu je vlastnictvím Obce Račetice, přičemž Obec Račetice pověřila na základě plné moci, která je nedílnou přílohou této smlouvy, Bytové družstvo Račetice k uzavření této nájemní smlouvy a k výkonu práv a povinností pronajímatele.
3. Pronajímatel prohlašuje, že jeho právo pronajímat předmět nájmu není nikterak omezeno.

II.

**Tímto dodatkem se mění celý článek IV. který napříště bude znít takto:**

#### IV. Nájemní a platební podmínky

1. Výše měsíčního nájemného za předmět nájmu a záloh na služby spojené s užíváním bytu byla mezi účastníky dohodnuta takto:

**-Nájemné bytu včetně pozemku ve výši .....00Kč měsíčně**

**-Úhrada za služby**, jejichž poskytování je spojeno s užíváním předmětu nájmu, je platbou zálohovou, která podléhá každoročnímu vyúčtování.

Účastníci této smlouvy se výslovně dohodli, že pokud přeplatek na jednotlivých položkách ročního vyúčtování služeb bude méně jak 50,-Kč, tak se nevrací i když celkový přeplatek bude vyšší jak 50,-Kč.

**Služby : 120,-Kč z toho:**

Odběr elektřiny – společné prostory:	40,- Kč
Společné pojištění objektu nájmu:	40,- Kč
Zavlažování pozemků:	40,-Kč

**Měsíční úhrada celkem: .....00 Kč/měsíc.**

2. Nájemné, záloha na služby a splátka kupní ceny dle smlouvy o budoucí smlouvě kupní ve výši..... budou hrazeny v jedné platbě měsíčně v souhrnné výši: .....00 Kč, a to vždy k 20. dni příslušného kalendářního měsíce, převodem ve prospěch účtu Bytového družstva Račetice (dále jen „bytové družstvo“) č.ú.: 240557/6100; banka: Equa bank a.s.; VS (číslo nájemní smlouvy) .....
3. Dnem splnění povinnosti úhrady nájmu je vždy den připsání stanovené částky na účet uvedený v tomto dodatku č.1.
4. Výši měsíční úhrady uvedenou v článku IV. odst. 1 této smlouvy, tj. výši nájemného, výši plateb za služby a výši splátky na budoucí koupi předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn jednostranně měnit po dobu trvání nájemního vztahu vždy minimálně o míru roční inflace a v souladu se změnou právních předpisů souvisejících s touto smlouvou.

#### III.

**Tímto dodatkem se mění článek V. bod 2 a napříště bude znít takto:**

1. Účastníci smlouvy se dohodli na smluvní pokutě, kterou se zavazuje platit nájemce pokud poruší některou svou povinnost uvedenou v nájemní smlouvě v čl.VII a čl.IX. ve výši 500,-Kč denně za každé jednotlivé porušení povinnosti po dobu trvání porušení této povinnosti. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

#### IV.

**Tímto dodatkem se mění článek VI. a napříště bude znít takto:**

#### VI. Společný nájem bytu

1. V souladu s ustanovením § 700 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník může být byt ve společném nájmu více osob. Společní nájemci mají stejná práva a povinnosti. Společný nájem vzniká též dohodou mezi dosavadním nájemcem, další osobou a pronajímatelem. Společným nájemcem je vždy manželka – manžel, pokud spolu trvale žijí.
2. V bytě s nájemcem bydlí k datu podpisu této smlouvy tyto osoby.

Jméno: .....

Příjmení: .....

RČ: .....

Jméno: .....

Příjmení: .....

RČ: .....

Jméno: .....

Příjmení: .....

RČ: .....

V.

**Tímto dodatkem se mění článek VII. bod 1 a napříště bude znít takto:**

1. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu ani žádnou jeho část nepronajme třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele Obce Račetice.

VI.

**Tímto dodatkem se mění článek IX. bod 2 a bod 5. a napříště budou znít takto:**

2. Nájemce je povinen nést náklady na opravy předmětu nájmu v plné výši. To se týká i pravidelné údržby a nákladů na předepsané revize elektro, hromosvody a další činnosti požadované platnými právními předpisy v době trvání nájmu. Nájemník je vyvázán z této povinnosti pouze u vad, a to po dobu oprávněných reklamací v době záruční lhůty sjednané mezi pronajímatelem a dodavatelem stavby předmětu nájmu.
5. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi účastníky smlouvy platnými právními předpisy ČR, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku (zákon č. 40/1964 Sb.) v platném znění.

VII.

**Tímto dodatkem se mění článek X a napříště bude znít takto:**

**X. Ukončení nájmu**

V průběhu doby nájmu mohou účastníci smlouvy ukončit nájem:

1. vzájemnou dohodou; v případě ukončení nájmu dohodou, je nájemce povinen za sebe sehnat náhradu a vzájemně si s ním vypořádat veškeré finanční záležitosti, jako je vklad a zaplacené splátky na budoucí koupi předmětu nájmu, a to v souladu se Stanovami Bytového družstva Račetice jehož je zároveň členem.;
2. výpovědí ze zákonem stanovených důvodů podle §711 a §711a občanského zákoníku
3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě:
  - kdy užívání předmětu nájmu je v rozporu s účelem nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
  - kdy provedení stavebních zásahů a jakýchkoliv vnitřních i vnějších úprav předmětu nájmu bylo zahájeno nebo provedeno bez souhlasu pronajímatele;
  - kdy došlo k opakovanému neumožnění kontroly vnitřních prostor předmětu nájmu pronajímateli nebo jím určenému zástupci;
4. Účastníci této smlouvy se dohodli, že v případě, kdy je nájemce v prodlení s úhradou nájemného a splátek na budoucí koupi předmětu nájmu a úhradou služeb podle čl. IV této smlouvy po dobu delší než tři měsíce, dojde k zániku nájemního vztahu.
5. Při zániku nájemního vztahu založeného touto smlouvou v důsledku porušení platebních povinností nájemce vyplývajících z čl. IV. této smlouvy dojde k vyloučení nájemníka-člena

družstva z bytového družstva. Majetkové vypořádání nájemníka – bývalého člena bytového družstva bude provedeno podle platných Stanov družstva.

VIII.

**Tímto dodatkem se mění článek XI. bod 2 a bod 3 a napříště budou znít takto:**

2. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy a Stanovami družstva a vyhláškou Obce Račetice, na které se tato smlouva odkazuje, seznámili a že všechna ujednání v těchto dokumentech obsažená jsou jim srozumitelná a jasná a že se zavazují je dodržovat.
3. Změny či doplnění této smlouvy jsou možné pouze na základě písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

IX.

Tento dodatek je vyhotoven ve třech výtiscích – jeden obdrží nájemce, jeden Obec Račetice a jeden Bytové družstvo Račetice.

V Račeticích dne:

.....

Pronajímatel:  
Obec Račetice  
Zastoupena Bytovým družstvem Račetice

.....

Nájemce:

Příloha: Plná moc Obce Račetice