

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 č..... uzavřené dne.....o pronájmu rodinného domu TYP RD 7 čp.XXX
v Račeticích se st. pozemkem, zahradou a garáží.**

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 nájemní smlouvy takto:

Předmět nájmu se doplňuje o pozemek č.....o výměře.....v k.ú.Račetice dle usnesení zastupitelstva obce Račetice č.39/2012 ze dne 29.6.2012 za nájemnéKč.

III.

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 ve výši00Kč 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 : 80,-Kč z toho:

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.....
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.

IV.

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

2. 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.

V.

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:

VI.

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.

VII.

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.

VIII.

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 i k vyloučení nájemníka-člena družstva z bytového družstva. Majetkové vypořádání nájemníka – bývalého člena bytového družstva bude provedeno podle platných Stanov družstva.

IX.

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.

X.

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

V Račetících dne:

.....
Pronajímatel:
Obec Račetice
Zastoupena Bytovým družstvem Račetice

.....
Nájemce:

Příloha: Plná moc Obce Račetice