

DODATEK č. 1 k Nájemní smlouvě ze dne 26.11.2004

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1
IČO: 47114983
DIČ: CZ47114983
zastoupen: Ing. Vladimírem Mackem, manažerem specializovaného útvaru
podpora PČ
zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.
[redacted]
[redacted]

(dále jen „Pronajímatel“)

a

[redacted]
narozena dne: [redacted]
trvale bytem: Milady Horákové 383/79, Praha 7, 170 00
var. symbol: [redacted]
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
[redacted]
[redacted]

(dále jen „Nájemce“)

(dále jednotlivě jako „Smluvní strana“ nebo společně jako „Smluvní strany“) uzavírají tento Dodatek č. 1 (dále jen „Dodatek“) k Nájemní smlouvě ze dne 26.11.2004 (dále jen „Smlouva“).

Preambule

Pronajímatel uzavřel dne 26.11.2004 Nájemní smlouvu na byt č. 8 v 5. podlaží domu č.p. 383 v ul. Milady Horákové v Praze 7 s Mgr. Evou Cempírkovou. Na základě Dohody o výměně bytu uzavřené dne 10.4.2008 mezi Mgr. Evou Cempírkovou a p. Evou Trejbalovou se p. Eva Trejbalová stala nájemcem bytu dle Smlouvy a přešla na ni veškerá práva a povinnosti ze Smlouvy.

Předmět Dodatku

- 1.1. Smluvní strany se dohodly na nahrazení článku II. Smlouvy následujícím zněním:

„II.

Výše nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu se stanoví dohodou. Nájemné je osvobozeno od DPH s výjimkou nájmu garáží nebo parkovacích míst a samostatného nájmu u movitých věcí. K částce za nájem garáží, parkovacích míst a za nájem movitých věcí bude připočtena DPH v zákonné výši. Zálohové platby na služby nepodléhají DPH. K paušálním platbám za služby bude připočtena DPH v zákonné výši. Nájemce je povinen hradit veškeré platby určené touto Smlouvou včetně příslušné DPH.

Konkrétní výše měsíčního nájemného a úhrad za Služby jsou uvedeny v evidenčním listě, který je nedílnou součástí této Smlouvy jako její Příloha č. 1.“

- 1.2. Smluvní strany se dohodly na nahrazení článku III. Smlouvy následujícím zněním:

„III.

Pronajímatel je oprávněn výši paušálních a zálohových plateb každoročně upravit v závislosti na výši skutečných nákladů, které Pronajímateli v souvislosti s danou Službou vznikají, a to především v důsledku cenových a jiných vlivů či v důsledku změny rozsahu nebo kvality služby. Změnu paušálních a zálohových plateb na služby provedenou na základě nového výpočtu oznámí Pronajímatel Nájemci písemně. Součástí tohoto oznámení bude nový evidenční list. Pronajímatel je oprávněn ke změně výše paušálních a zálohových plateb nepřistoupit.“

- 1.3. Smluvní strany se dohodly na nahrazení článku V. Smlouvy následujícím zněním:

„V.

Nebude-li nájemné, záloha, platba dle vyúčtování záloh, paušální platba nebo jiné peněžité plnění dle zákona č. 67/2013 Sb. uhrazeno ve stanovené lhůtě, má Pronajímatel právo na úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., případně jakýmkoli právním předpisem, který uvedené nařízení vlády nahradí.“

- 1.4. Smluvní strany se dohodly na nahrazení článku VI. Smlouvy následujícím zněním:

„VI.

Pronajímatel předává Nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Drobné opravy a běžnou údržbu v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí Nájemce v souladu s nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav v bytě, které má nést Pronajímatel, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které v domě způsobil sám, ti, kteří s ním bydlí, nebo ti, kteří o navštěvují. Nestane-li se tak, má Pronajímatel právo po předchozím upozornění Nájemce, závady odstranit a požadovat od Nájemce náhradu.“

- 1.5. Smluvní strany se dohodly na vložení nového článku XII. do Smlouvy následujícím textem, který zní:

„XII.

Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem (dále jen „ČSÚ“), a to vždy k 1. 1. kalendářního roku. Zvýšení nájemného o míru inflace předchozího kalendářního roku se v takovém případě provede podle vzorce:

$$NN = NS \times (1 + i/100)$$

NN – nově upravená výše nájemného

NS – výše nájemného placená v předchozím kalendářním roce

i – míra inflace v předchozím kalendářním roce (v %).

Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení je Pronajímatel oprávněn uplatnit nejdříve ode dne 1. ledna 2023. Mírou inflace se pro účely této Smlouvy rozumí přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za posledních dvanáct měsíců proti průměru předchozích dvanácti měsíců. V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany ČSÚ bude Nájemcem Pronajímateli hrazeno nájemné ve výši dle evidenčního listu předchozího kalendářního roku. Rozdíl mezi původní výší nájemného a novou výší nájemného po promítnutí míry inflace bude Nájemcem Pronajímateli uhrazen na základě písemné výzvy Pronajímatele Nájemci, jejíž součástí bude nový evidenční list. Rozdíl mezi původní výší nájemného a novou výší nájemného po promítnutí míry inflace je Nájemce povinen uhradit společně s nejbližší následující platbou nájemného.“

- 1.6. Smluvní strany se dohodly, že text Přílohy č. 1 „Evidenční list pro výpočet nájemného“ Smlouvy se s účinností od 1.5.2022 plně nahrazuje textem obsaženým v Příloze č. 1 „Evidenční list pro výpočet nájemného platný od 1. 5. 2022“ tohoto Dodatku.

2. Závěrečná ustanovení Dodatku

- 2.1. Ostatní ujednání Smlouvy se nemění a zůstávají nadále v platnosti.
- 2.2. Podpisem tohoto Dodatku Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje Nájemce uvedené ve Smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté Nájemcem v souvislosti se smluvním vztahem založeným Smlouvou (dále jen „osobní údaje“), a to za účelem plnění předmětu Smlouvy. Osobní údaje budou zpracovávány na základě právního titulu, kterým je plnění Smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Pronajímatel bude osobní údaje Nájemce zpracovávat po dobu trvání účinnosti Smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností Smluvních stran vyplývajících ze Smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů. Nájemce je povinen informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související s plněním Smlouvy Pronajímateli předává.

V souladu s výše uvedeným, tj. za účelem plnění Smlouvy, mohou být osobní údaje Nájemce předávány třetím osobám, je-li to nezbytné k zajištění dodání služeb, oprav, revizí či jiných úkonů týkajících se Bytu nebo jeho vybavení ve vlastnictví Pronajímatele.

V případě zamýšleného převodu či přechodu vlastnického práva, resp. práva hospodařit, k nemovité věci je Pronajímatel oprávněn předat osobní údaje Nájemce nabyvateli či zájemci o nabytí tohoto vlastnického práva, resp. práva hospodařit. Účelem takového zpracování osobních údajů je oprávněný zájem třetí strany. Pokud s jakýmkoli zpracováním uvedeným v tomto odstavci Nájemce jako subjekt údajů nesouhlasí, má právo proti takovému zpracování podat námitku.

Nájemce bere na vědomí, že další informace související se zpracováním jeho osobních údajů, včetně práv subjektu údajů, nalezne na webových stránkách Pronajímatele <https://www.ceskaposta.cz/o-ceske-poste/ochrana-osobnich-udaju-gdpr>.

- 2.3. Tento Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž Nájemce obdrží jeden, Pronajímatel dva.
- 2.4. Tento Dodatek je uzavřen dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá 1.5.2022.
- 2.5. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu tohoto Dodatku. Smluvní strany po přečtení tohoto Dodatku prohlašují, že byl uzavřen po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují své podpisy či podpisy svých zástupců.
- 2.6. Nedílnou součástí Dodatku je následující příloha:
1. Evidenční list pro výpočet nájemného platný od 1.5.2022

V Praze dne: 28.4.2022

Pronajímatel:

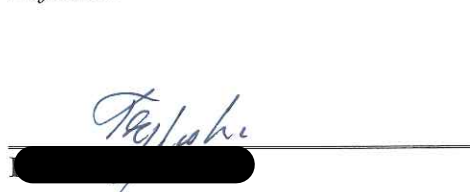


Ing. Vladimír Macek

manažer specializovaného útvaru podpora PČ
Česká pošta, s.p.

V Praze dne: 28.04.2022

Nájemce:



Evidenční list ke smlouvě o nájmu bytu

Evidenční číslo-variabilní symbol		129634
Nájemce:		Pronajímateľ:
Milady Horákové 383/79		Česká pošta, s.p.
170 00 Praha 7		Politických vězňů 909/4
		225 99 Praha 1
		IČ: 47114983
		DIČ: CZ47114983
		zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

Doplňující údaje pro účtárnu pronajímatele:

Adresa pronájemného objektu, pozemku:

Číslo obch. partnera: 4000410

Milady Horákové 383/79, Praha 7

za období:

1.5.-31.12.2022

Profitcentrum pro účtování výnosů:

2817000041

Podlahová plocha bytu		
řádek číslo	Místnost	Podlahová plocha místností v m ²
1	Kuchyň	10,50
2	Pokoj	22,40
3	Pokoj	
4	Pokoj	
5	Pokoj	-
6	Hala	7,00
7	Koupelna	4,60
8	WC	
9	Spíž	-
10	Komora	
11	Balkón	
12	Terasa	-
13	Lodžie	-
14	Sklep	5,70
15	Půda	-
16	Chodba	-
17	Schodiště	-
Celkem		50,20
Vytápěná plocha m ²		44,5
Měsíční nájemné osvobozené od DPH		
Základní nájemné celkem		7 565,00 Kč

Vybavení bytu					
řádek číslo	Předmět	Počet kusů	Měsíční nájemné	DPH 21 %	Poznámka
1	Kuchyňská linka	-	-	-	
2	Vestavěné skříně	-	-	-	
3	Sporák	-	-	-	
4	Průtok. ohřivač vody	-	-	-	
5	El. bojler	-	-	-	
6	Plynové topidlo	-	-	-	
7	Plynový kotel kombi	-	-	-	
8	El. přímotop	-	-	-	
9		-	-	-	
10		-	-	-	
11		-	-	-	
12		-	-	-	
13	Měřič vody	-	-	-	
14	Měřič plynu	-	-	-	
15	Měřič el. energie	-	-	-	
16		-	-	-	
Celkem		-	-	-	
Pronájem zahrady, parkovacího místa a ostatních					
Specifikace	m ²	Měsíční nájemné	DPH 21 %	Poznámka	
Pozemek- zahrada	-	-	-	osvobozeno od DPH	
Pozemek- parkovací místo	-	-	-		
Ostatní- garáž,kůlna, stodola	-	-	-		

Platby za služby	zálohové platby mimo režim DPH	paušální platby	zálohová výnosová platba na teplo	DPH k paušálním platbám	Sazba DPH
elektrická energie	-	-	-	-	21%
vodné	150,00	-	-	-	10%
stočné	150,00	-	-	-	10%
plyn	-	-	-	-	21%
teplo a TV - ČP odebrá teplo,TV	-	-	-	-	10%
osvětlení společných prostor	30,00	-	-	-	21%
teplo a TV - ČP vyrábí teplo - výnosová záloha 10 % DPH	-	-	726,00	-	
teplo a TV - ČP vyrábí teplo - paušální platba	-	-	-	-	10%
používání výtahu	30,00	-	-	-	21%
úklid společných prostor	-	150,00	-	31,50	21%
odvoz odpadu	-	-	-	-	15%
vývoz jímky	-	-	-	-	10%
ostatní	-	-	-	-	21%
ostatní - odpad	-	30,00	-	4,50	15%
Platby za služby celkem	360,00	180,00	726,00	36,00	

Měsíční nájemné celkem:	základ DPH	DPH 10 %	DPH 15 %	DPH 21 %	Celkem
základní nájemné celkem	7 565,00	-	-	-	7 565,00
nájemné za zahradu	-	-	-	-	-
nájemné za vybavení bytu, park. místo, ostatní 21% DPH	-	-	-	-	-
zálohové platby za služby mimo režim DPH	360,00	-	-	-	360,00
paušální platby - 10 % DPH	-	-	-	-	-
paušální platby - 15 % DPH	30,00	-	4,50	-	34,50
paušální platby - 21 % DPH	150,00	-	-	31,50	181,50
výnosová záloha na teplo 10 % DPH	660,00	66,00	-	-	726,00
Celková výše měsíční platby za užívání bytu	8 765,00	66,00	4,50	31,50	8 867,00
Haléřové vyrovnání					-
Celková výše měsíční platby za užívání bytu zaokrouhlená na celé koruny					8 867 Kč

Evidenční list vystavil:	Ing. Irena Franková	Ostatní uživatel bytu: Jméno/ Příjmení	Datum narození	Státní příslušnost
Za věcnou správnost:	Bc. Veronika Pompeová			
Kontaktní telefon:	954 400 665			
Datum vystavení dokladu:	1.5.2022			
Podpis nájemce:				