

DODATEK č. 2 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

uzavřené dne 29. 09. 2010 doplněné ve znění pozdějších dodatků
mezi

Mgr. Helena Marková a Ing. Roman Marek
trvale bytem Čs. legií 579/10, 415 01 Teplice

bankovní spojení: **Komerční banka, č. účtu: 830620217/0100**
(dále jen "Pronajímatel")

a

Ing. Zdeněk Synek, RČ: 731109/2833

trvale bytem dle OP: **Jateční 1836, Teplice, 415 01**

(dále jen "Nájemce")

Shora uvedené smluvní strany se tímto dodatkem dohodly na změně nájemní smlouvy
uzavřené dne 29. 09. 2010 v souladu se zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.

I. Předmět dodatku

Předmětem tohoto dodatku je výměna plynového zařízení v Předmětu pronájmu.

II. Pochybnosti o funkčnosti plynového zařízení

Dne 09. 01. 2017 Nájemce písemně informoval pronajímatele o pochybnostech o správné
funkčnosti plynového zařízení na výrobu teplé vody MORA 371, jež je ve výbavě Předmětu
pronájmu.

III. Dohoda o okamžitém řešení dané situace

Po obdržení této informace Pronajímatelé okamžitě osobně navštívili Nájemce a prohlédli
plynové zařízení, které se zdálo být ve funkčním stavu. Dále Nájemci předložili revizní zprávu
ze dne 05. 05. 2016 na provedenou revizi plynového zařízení a také předložili revizní zprávu
ze dne 25. 05. 2016 na revizi komína. Obě revizní zprávy konstatují, že zařízení je schopno
bezpečného provozu. Jelikož Pronajímatel a Nájemce se vzájemně shodli, že podezření na
nefunkčnost plynového zařízení nelze podceňovat, došlo ke vzájemné dohodě jak uvedenou
situaci řešit:

- a) Nájemce se zavázal, že umístí detektor CO a detektor kouře do výrobcem
předepsaného místa, tak aby byla detekce nebezpečných plynů případně kouře co
nejefektivněji zachycena. Dále bude v maximální obezřetnosti kontrolovat funkčnost
zařízení a v případně jakékoliv pochybnosti bude informovat Pronajímatele.
- b) Nájemce si zajistí servisního technika, který provede prohlídku plynového zařízení a
potvrdí nebo vyvrátí pochybnosti o jeho funkčnosti.

- c) Jelikož Pronajímatel postupně provádí modernizaci všech bytových jednotek v domech Jateční 1836 a 1837 Teplice a již také uvažoval, že v nejbližší době bude modernizovat i zmiňovanou bytovou jednotku, proto nabídl Nájemci upřednostněný modernizace jeho Předmětu pronájmu a to hlavně v oblasti výměny plynových zařízení a výměny oken.

IV. Návrh na způsob opravy

Jelikož Pronajímatel v žádném případě nechce popsanou situaci podceňovat, nabídl Nájemci následující dvě řešení:

- a) Provést úplnou modernizaci Předmětu pronájmu s tím, že bude instalován nový plynový kotel (s ohřevem teplé vody), ústřední topení a budou instalovány nová plastová okna. Jelikož taková oprava je časově náročná bude nájemci poskytnut zcela nový náhradní byt ve vedlejším domě.
- b) Provést částečnou modernizaci předmětu pronájmu s tím, že bude instalován nový plynový kotel (s ohřevem teplé vody). Tato varianta nevyžaduje poskytnutí náhradního bytu a lze uskutečnit v časově přijatelné době.

V. Vzájemná dohoda a výběr způsobu opravy

Po vzájemné dohodě mezi Pronajímatelem a Nájemcem se Nájemce přiklonil k variantě provést částečnou modernizaci a to za těchto podmínek:

- a) Částečná modernizace bytové jednotky bude provedena nejpozději do 15.04.2017.
- b) Bude instalován nový plynový kotel, který splňuje veškeré bezpečnostní předpisy a je ho možno z hlediska stávajících předpisů zabudovat do předmětu pronájmu.

VI. Souhlas pronajímatele

Pronajímatel souhlasí s uvedenou variantou částečné modernizace bytové jednotky a akceptuje uvedené podmínky.

VII. Obecné informace pro nájemce

- 1) Váš variabilní symbol je: **183608**

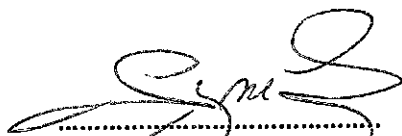
Výše uvedený variabilní symbol je určen pro účely placení měsíčních předepsaných plateb prostřednictvím banky, pošty atd. a slouží pro Vaši jednoznačnou identifikaci v účetní evidenci.

- 2) Ve Sbírce zákonů vyšlo ke konci listopadu nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu. Tímto nařízením, které vláda projednala a schválila už koncem října, se provádí § 2257 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Nařízení č. 308/2015 Sb. nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2016.

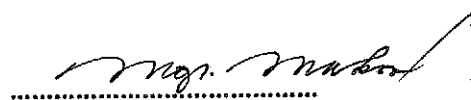
VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek řádně přečetly, že je projevem jejich svobodné a skutečné vůle a že nebyl uzavřen v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, kdy každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
4. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn.

V Teplicích dne 23. 01. 2017



.....
Nájemce



.....
Pronajímatel