

PŘEDÁNÍ BYTU PŘED UKONČENÍM NÁJEMNÍ SMLOUVY

dne 30. 4. 2025

Ukončení nájemní smlouvy uzavřené dne: 3. 9. 2023 mezi

Mgr. Helena Marková, bytem Teplice 415 01, Na lučinách 768, 417 12 Proboštov
Ing. Roman Marek, bytem Teplice 415 01, Na lučinách 768, 417 12 Proboštov
bankovní spojení: Komerční banka a.s., Teplice, účet č. 830620217/0190
(oba dále jen "pronajímatel")

a

KAROLÍNA MARČALOVÁ, RČ: 00 57 06/2797,
Bydliště dle OP: U Obory 581, Nový Bor, 473 01
Adresa dle NS: Jateční 1837, byt č. 2, 415 03 Teplice
číslo účtu: 273728785/0300,
Email: marcakar@seznam.cz
(dále jen „nájemce“)

Předmět ukončení nájemní smlouvy

V březnu 2025 se pronajímatel a nájemce se vzájemně dohodli na ukončení nájemní smlouvy ze strany nájemce. Finanční vyrovnání - vyúčtování záloh na poskytovaná plnění spojená s užíváním bytu a jistoty se uskuteční nejpozději do 1 měsíce po ukončení NS.

Nájemce prohlašuje, že si již všechen svůj majetek z předmětu nájmu (bytu) vystěhoval, a že se již k dnešnímu dni žádný jeho majetek v předmětu nájmu nenachází.

Nájemce se dále zavazuje, že se nejpozději do 14. dnů po odevzdání bytu odhlásí z trvalého pobytu na adrese předmětu nájmu a toto potvrzení předloží (osobně nebo emailem) pronajímateli. V případě, že tak neučiní, souhlasí nájemce s tím, že finanční vyrovnání proběhne až po splnění této povinnosti.

Předání předmětu nájmu

Byt č. 2 na adrese: Jateční 1837 v Teplicích.

STAVY MĚŘIDEL při předání bytu dne 30. 4. 2025:

Stav vodoměru:	495,23 m3	č.: 08494208
Stav plynoměru:	8599 m3	č.: No 7309802-170-14-I
Stav elektroměru:	3458 kWh	č.: No 1025324704

Nová budoucí adresa nájemce: Dubí

Protokol o poškození bytu a dohodě o úhradě nákladů na opravu

Úvod:

Tento dokument byl sepsán dne 30. 04. 2025 při předání bytu mezi pronajímatelem a nájemcem, týkajícího se bytu č. 2, nacházejícího se na adrese Jateční 1837, Teplice. Byt byl při uzavření nájemní smlouvy ze dne 03. 09. 2023 předán nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání – čistý, nově vymalovaný bílou kvalitní barvou, bez poškození, v plně funkčním a hygienickém stavu.

Zjištěný stav bytu při předání zpět pronajímateli:

Po prohlídce bytu dne 30. 4. 2025 bylo zjištěno následující poškození a znečištění:

Bylo zjištěno, že celý byt je velmi poškozený, špinavý a je nutné pro jeho uvedení do původního stavu provést úklidové práce na zařizovacích předmětech a to: el. trouby, plyn. kotle, kuch. linky, radiátorů, dveří, parapetů, vypínačů, podlahových lišt, které jsou také velmi špinavé a další viz.dále.

Byt je na mnoha místech vymalován sytými barvami, které nebude snadné odstranit a bude cenově nákladné přemalovat to do původních barev. Na mnoha místech jsou otlučené rohy stěn.

a) Kuchyň:

- Stěny jsou velmi špinavé a pomalované, s viditelnými otisky rukou a zbytky jídla, zejména v prostoru kuchyňského sezení.
- Části stěn byly natřeny výraznými sytými barvami, jejichž přemalování do původního stavu bude finančně náročné.
- Kuchyňská linka nebyla řádně vyčištěna (dvířka dveří,...).
- Na pracovní desce kuchyňské linky jsou viditelné známky mechanického poškození.
- Elektrická trouba není dostatečně vyčištěna.
- Sklokeramická varná deska, která byla při předání nová, je nyní poškrábaná a znečištěná.
- Dlažba vedle kuchyňské linky je až neuvěřitelně mechanicky poškozená (drobná i větší odloupnutí dlažby, důsledky asi častých pádů těžších předmětů, min. 50 ks dř), bude nutná její výměna.

b) Obývací pokoj:

- Otlučené rohy stěn, stěny jsou místy natřeny sytými barvami.
- Stěny jsou výrazně znečištěné, pomalované tužkami/pastelkami, na mnoha místech otisky rukou.
- Na stěnách zůstaly hřebíky, nebyly odstraněny.

c) Koupelna:

- Bílé spáry mezi obklady byly nájemcem na některých místech neodborně přetřeny (asi dítětem) na červenou barvu. WC mísa zůstala po nájemci velmi znečištěná.

Odhad nákladů na opravu:

Na základě prohlídky bytu odbornou firmou, byla stanovena předběžná cena opravy a úklidu potřebného k uvedení bytu do původního stavu ve výši **20 000 Kč**.

Dohoda o úhradě:

Na základě vzájemné dohody pronajímatele a nájemce se smluvní strany dohodly, že část nákladů na opravu ve výši **14 000 Kč** bude uhrazena nájemcem z jeho jistoty (kauce), kterou nájemce složil při podpisu nájemní smlouvy.

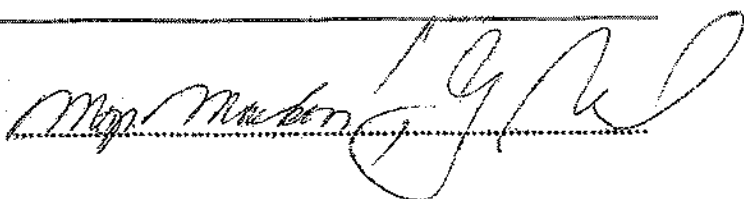
Obě strany výslovně souhlasí s výše uvedeným rozsahem poškození a sjednaným vyrovnáním a prohlašují, že tímto považují své vzájemné závazky z titulu nájmu a ukončení nájemního vztahu za vypořádané.

Potvrzení dohody:

V Teplicích, dne 30. 4. 2025

Pronajímatel

Mgr. Helena Marková, Ing. Roman Marek:



Nájemce

Karolína Marčalová:

