



Podmínky nájmu bytů společnosti RENTIO I s.r.o.

Platné od 1. 4. 2025

Úvodní ustanovení

Společnost RENTIO Capital s.r.o. (dále jen „pronajímatel“) vydává tyto podmínky nájmu bytů (dále jen „Podmínky“), které upravují práva a povinnosti smluvních stran nájemního vztahu k bytům ve vlastnictví pronajímatele.

Podmínky jsou veřejně dostupné na internetových stránkách www.rentiosprava.cz

Inflační doložka:

Sazba nájemného bude každoročně navýšena o tolik procent, kolik činí v procentech vyjádřená míra inflace, určená dle indexu nárůstu cen spotřebního zboží stanoveného přísl. správním orgánem ČR za bezprostředně předcházející kalendářní rok; plus o částku alikvotního podílu případného navýšení daně z nemovitostí připadající na m² podlahové plochy určené na základě poměru podlahové plochy předmětného bytu k součtu podlahových ploch všech bytů předmětné nemovitosti podléhající uvedené dani.

I. Nájemné a úhrady za služby

1.1 Změna výše nájemného

Nájemné bude každoročně upraveno podle inflace dle indexu spotřebitelských cen zveřejněného příslušným orgánem ČR, zvýšené o alikvotní podíl nárůstu daně z nemovitostí na m² podlahové plochy.

Pronajímatel doručí nájemci nový Evidenční list nejpozději do **28. února každého roku**. Zvýšené nájemné je splatné od prvního měsíce po doručení tohoto listu.

1.2 Úhrady za služby

Měsíční úhrada za služby je stanovena jako 1/12 ročních nákladů s přihlédnutím k počtu osob v domácnosti. Zvýšení nákladů ze strany dodavatelů nebo změny právních předpisů opravňují pronajímatele k jednostranné úpravě úhrad za služby. Upravená částka je splatná od měsíce, kdy byl nájemci doručen nový Evidenční list.

1.3 Platební podmínky

Nájemné a úhrady za služby jsou splatné do 20. dne každého měsíce na účet pronajímatele uvedený ve smlouvě. Za den platby se považuje den připsání částky na účet pronajímatele.

1.4 Vyúčtování služeb

Pronajímatel provede vyúčtování ročních nákladů za služby do 4 měsíců od konce kalendářního roku. Přeplatky budou vráceny nájemci na jeho bankovní účet, nedoplatky jsou splatné do 30 dní od doručení vyúčtování.

II. Práva a povinnosti smluvních stran

2.1 Užívání bytu

Nájemce může byt užívat pouze pro bydlení osob uvedených ve smlouvě. Návštěvy jsou omezeny na 21 dní nepřetržitě nebo 60 dnů ročně. O změně počtu osob v domácnosti je nájemce povinen informovat pronajímatele do 15 dnů.

2.2 Údržba a opravy

Nájemce zajišťuje běžnou údržbu a drobné opravy na vlastní náklady podle nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Odpovídá za řádný stav spotřebičů a jejich bezpečnost.

2.3 Domovní řád a odpovědnost

Nájemce a osoby s ním bydlící jsou povinny dodržovat domovní řád a udržovat byt i společné prostory v čistotě.

III. Další ustanovení

3.1 Porušení povinností

Nedodržení podmínek nebo opožděné platby mohou být důvodem k výpovědi nájmu dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

3.2 Úrok z prodlení

V případě prodlení s platbou je nájemce povinen uhradit úrok z prodlení ve výši 25 % ročně z dlužné částky.

3.3 Administrativní poplatky

Požádá-li nájemce o zvláštní způsob vypořádání, například vrácení přeplatku jiným způsobem než na bankovní účet, může být požadován administrativní poplatek.

Tyto Podmínky jsou nedílnou součástí nájemní smlouvy a nabývají účinnosti dnem

1. 4. 2025.