

3. V případě zániku nájemního vztahu dle této smlouvy je pronajímatel povinen převést penězi jistotu či její zbylou část na účet nájemce, který mu nájemce písemně sdělí, a to nejpozději do 30 dnů ode dne zániku nájemního vztahu dle této smlouvy a odevzdání bytu pronajímateli, ne však dříve, než budou nájemcem uhrazeny veškeré dlužné částky spojené s úhradou nájemného a záloh za služby nebo v souvislosti s ním vyplývající.

2. Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy k tomu bude ze strany pronajímatele písemně vyzván, doplní vyšší penězi jistoty uvedenou v prvním odstavci tohoto článku.

1. K zajištění veškerých pohledávek pronajímatele za nájemcem včetně příslušenství, které mohou v budoucnu vzniknout, složí nájemce pronajímateli kauci ve výši **10.000,- Kč**, a to v hotovosti přímo k rukám pronajímatele, oproti podpisu této smlouvy. Přijetí této částky stvrzuje pronajímatel naje. Pronajímatel je oprávněn užít penězi jistotu dle tohoto článku pouze k úhradě svých splatných pohledávek za nájemcem nebo k úhradě škod způsobených nájemcem nebo členy jeho domácnosti na svém majetku, s čímž nájemce bez výhrad souhlasí.

#### IV. Jistota

10. Za první měsíc nájmu (tj. od 5.6.2023 do 30.6.2023) zaplatí nájemce v hotovosti k rukám pronajímatele oproti podpisu této smlouvy a přijímovému dokladu nájemné ve výši **10.900,- Kč** a zálohy za služby ve výši **900,- Kč**, tj. celkem částku ve výši **11.800,- Kč**. Přijetí nájemného včetně zálohy za služby za první měsíc stvrzuje pronajímatel podpisem této smlouvy.

9. Do doby, než bude nájemci pronajímatel písemně oznámena nová výše nájemného, je nájemce povinen hradat nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku. Doplatek nájemného v nové výši za období od 1. ledna do doby, než bude nájemci nová výše nájemného pronajímatel oznámena, je nájemce povinen pronajímateli uhradit nejpozději do 30.4. příslušného roku.

8. Pronajímatel je oprávněn k 1. lednu kalendářního roku jednostranně zvýšit nájemné vždy o částku rovnající se oficiálně vyhlášené míře inflace Českým statistickým úřadem ve statistické ročence ČR či zveřejněné na jeho internetových stránkách za uplynulý kalendářní rok. Mírou inflace se rozumí přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců oproti průměru předchozích 12 měsíců. O nové výši nájemného je pronajímatel povinen nájemce písemně informovat nejpozději do 1. března roku, za který je nájemné takto zvyšováno.

7. V případě prodlení nájemce s placením nájemného včetně záloh na služby pět a více dnů po jejich splatnosti je nájemce povinen uhradit úrok z prodlení ve výši 0,5 procenta z dlužné částky za každý den prodlení.