

Nájemní smlouva

Smluvní strany

Společnost	HOME-RENT s. r. o.
IČ:	05495342
Zapsaná	C 264636 vedená u Městského soudu v Praze
Sídlo	Pujmanové 870/1, 140 00 Praha 4
Telefon	
E-mail	
Bankovní spojení	
Zastoupená	

dále jen „**Pronajímatel**“, na straně jedné

a

Společnost/Jméno	Institut umění – Divadelní ústav p. o.
IČ/Dič	00023205/CZ00023205
Zapsaná	Příspěvková organizace Ministerstva kultury ČR
Sídlo/adresa	Celetná 17, 110 00 Praha 1
Telefon	
E-mail	
Číslo OP	
Jednající	Ing. Pavla Petrová

dále jen „**Nájemce**“, na straně druhé, dále také společně jako „Smluvní strany“.

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Nájemní smlouvu

Dále jen „Smlouva“

*dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“)
níže uvedeného dne, měsíce a roku.*

I. Předmět nájmu

- Pronajímatel zastupuje majitele nemovitosti na základě smlouvy o zprostředkování nájmu budovy na adrese Sevastopolská 15, v obci Praha 10-Vršovice, vedeném pro obec Praha.
- Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání byt č. 11, I. kategorie, o dispozici 3+kk a celkové výměře 75 m² s příslušenstvím, ve 4. patře (dále jen „Byt“).
- Nájemce se zavazuje Byt řádně užívat, platit za užívání Bytu nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním Bytu a plnit ostatní povinnosti stanovené mu touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy. Součástí užívání je též zařízení Bytu, které je blíže specifikováno v příloze této smlouvy a společných částí Budovy.
- Nájemce je oprávněn užívat Byt pouze za účelem bydlení.

e) O předání Bytu a jeho zařízení do užívání bude sepsán předávací protokol, který tvoří součást této smlouvy. Nájemce tímto prohlašuje, že se seznámil se stavem Bytu a přebírá ho v tomto stavu do užívání.

f) Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že Byt je ve stavu způsobilém k nastěhování i obývání dle ust. § 2243 NOZ v platném znění.

II. Doba trvání nájmu a skončení nájmu

a) Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou, začíná dnem 1. 9. 2019 a končí dnem 30. 11. 2019 bez nutnosti zvláštní výpovědi.

b) V případě, ukončení smlouveného nájmu před vypršením celkové lhůty se Strany dohodly, že nájemník zaplatí celou dohodnutou částku.

c) Nájem skončí uplynutím sjednané doby. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, užívá-li Nájemce přes písemnou výstrahu Byt v rozporu s touto smlouvou nebo trpí-li v důsledku jednání Nájemce Byt či jeho zařízení takovým způsobem, že Pronajímateli vzniká škoda nebo že mu škoda objektivně hrozí.

d) V případě, že dojde k odstoupení od smlouvy, považuje se za den skončení nájmu třetí den ode dne, kdy bylo Nájemci odesláno písemné oznámení o odstoupení od smlouvy.

e) Nájemce je povinen Byt vyklidit nejpozději v den skončení nájmu a předat jej včetně jeho zařízení a včetně všech klíčů od Bytu, které má v držení Pronajímateli, a to ve stavu, v jakém Byt převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě do 13.00. O předání Bytu bude pořízen předávací protokol. V případě, že Nájemce Byt ke dni skončení nájmu nevyklidí, je Pronajímatel oprávněn do Bytu vstoupit a vyklidit a uskladnit věci Nájemce na náklady a nebezpečí Nájemce.

f) Další užívání Bytu Nájemcem po skončení platnosti této smlouvy se považuje za užívání bez právního důvodu (dále jen "Neoprávněné užívání"). Pronajímatel je oprávněn v případě prodloužení Nájemce s vyklizením Bytu požadovat zaplacení částky ve výši 2 000 Kč za každý den neoprávněného užívání.

g) Po skončení nájemního vztahu není Pronajímatel povinen zajistit Nájemci bytovou náhradu.

III. Nájemné, rezervační poplatek a storno podmínky

a) Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné ve výši 34 000 Kč na měsíc. Za celou dobu pobytu je nájemné 102 000 Kč + 4 800 Kč za úklidy (1 x za 14 dní) dle dohody. Nájemné je splatné ve dvou částkách: 1. rezervační poplatek ve výši 8 000 Kč do 5 pracovních dnů od vystavení faktury, celý nájem do 10 pracovních dnů od podpisu smlouvy na základě vystavených faktur.

b) Součástí nájemného jsou veškeré energie, vysokorychlostní internet, kabelová TV (120 kanálů), 1x za 14 dní kompletní úklid nemovitosti, čisté ručníky a povlečení v celkové částce 4 800 Kč za pobyt (úklid je realizován po předchozí dohodě, aby hosté nebyli rušeni).

c) Smluvní strany se dohodly, že nájemce složí rezervační poplatek 8 000 Kč, který slouží jako rezervace nemovitosti a pokrývá případné škody na nemovitosti. Pokud nájemce splní všechny podmínky smlouvy, bude mu rezervační poplatek vrácen do 3 pracovních dnů od ukončení pobytu.

d) Storno podmínky.

V případě, že nájemce zruší do 20. 7. 2019 pobyt, bude mu zasláno zpět celé nájemné, rezervační poplatek zůstává pronajímateli. Nájemné se vrací do 3 pracovních dnů od zrušení rezervace.

V případě, že nájemce zruší mezi 21. 7. 2019–31. 7. 2019 pobyt, bude mu zasláno zpět 50 % nájemného, rezervační poplatek zůstává pronajímateli. Část nájemného se vrací do 3 pracovních dnů od zrušení rezervace.

V případě, že nájemce zruší 1. 8. 2019 a později pobyt, nebude vráceno žádné nájemné, rezervační poplatek zůstává pronajímateli.

IV. Práva a povinnosti Stran

a) Pronajímatel je povinen odevzdat Nájemci Byt včetně jeho zařízení ve stavu způsobilém pro řádné užívání a zajistit mu nerušený výkon jeho práv spojených s nájmem Bytu. Nájemce se zavazuje užívat Byt pouze pro obvyklé účely a má právo na řádné a nerušené užívání Bytu a služeb s užíváním Bytu spojených.

b) Pronajímatel jako zástupce vlastníka Bytu poskytne Nájemci služby nezbytné k užívání Bytu tak, jak je stanoveno v § 2247 odst. 2 NOZ.

c) Pronajímatel se zavazuje nezasahovat do užívání Bytu po dobu trvání nájmu, nebude-li jej Nájemce užívat v rozporu s touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy.

e) Pronajímatel neodpovídá za ztráty nebo škody na majetku vneseného do Bytu Nájemcem, pokud ztrátu nebo vznik škody nezavinil.

f) Nájemce je povinen chovat se tak, aby nedocházelo ke škodám na Bytě, zařízení Bytu, jakož i na Budově a zachovávat zde klid a pořádek a dodržovat požární, bezpečnostní, hygienické a jiné předpisy.

g) V případě poškození nemovitosti je Nájemce povinen uhradit škodu v plné výši.

h) Nájemce může přenechat Byt nebo jeho část do užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, a to i v případě, kdy Nájemce v Bytě sám trvale bydlí.

i) Nájemce umožní Pronajímateli přístup do Bytu za účelem kontroly jeho stavu a způsobu užívání, a to po předchozím oznámení a po dohodě s Nájemcem, vždy za účasti Nájemce nebo jeho zástupce. Nájemce nesmí být touto kontrolou obtěžován. Nájemce souhlasí s tím, aby Pronajímatel měl k dispozici klíče od Bytu pro případ nezbytné potřeby vstupu do Bytu.

j) Nájemce nemůže bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět žádné stavební úpravy Bytu, tedy ani výměnu dveří a dveřních zámků. V případě porušení této

povinnosti je Pronajímatel oprávněn požadovat, aby Nájemce provedené úpravy a změny na svůj náklad odstranil v termínu stanoveném Pronajímatelem a nahradil Pronajímateli případnou způsobenou škodu.

k) Nájemce odpovídá za ztráty, závady a další škody na Bytě, jeho zařízení nebo jiném majetku Pronajímatele způsobené jím nebo osobami zdržujícími se v Bytě nebo domě s jeho souhlasem a je povinen je na vlastní náklady odstranit, případně nahradit, v termínu stanoveném Pronajímatelem.

l) Přijme-li Nájemce nového člena své domácnosti, je toto povinen oznámit Pronajímateli tak, jak stanoví § 2272 NOZ v platném znění.

m) Nájemce je oprávněn chovat v Bytě zvíře za podmínek uvedených v § 2258 NOZ v platném znění.

n) Pronajímatel zajistí úklid v rozsahu 1x za 14 dní. Úklid obsahuje celkový úklid nemovitosti, čisté ložní prádlo a ručníky. Nájemce umožní přístup úklidové službě přístup do Bytu dle předchozí dohody.

V. Závěrečná ustanovení

a) Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy se řídí touto smlouvou a příslušnými ustanoveními NOZ a ostatními obecně platnými právními předpisy České republiky.

b) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom.

c) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma Stranami.

d) Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními Stranami.

e) Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

Příloha: Předávací protokol

V Praze dne 17. července 2019



Home-Rent s. r. o.
Pronajímatel

V Praze dne 17. července 2019



.....
I
Nájemce



Institut umění – Divadelní ústav
Arts and Theatre Institute

Čeletná 17, 110 00 Praha 1

IČ: 00023205 | DIČ: CZ00023205

T +420 224 809 111 | E info@idu.cz | www.idu.cz