

Nájemní smlouva

(uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, dále jen „OZ“)

Smluvní strany:

ALEŠ PÍŠA

Nar. xxx

Bydliště: xxx

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s.

IČ: 601 12 476

DIČ: CZ60112476

se sídlem Sukova třída 1735, 530 02 Pardubice

zastoupena předsedou představenstva Mgr. Martinem Sýkorou, předsedou představenstva a

Dušanem Salfickým, členem představenstva

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

n á j e m n í s m l o u v u č. 2 1 1 9 2 0

(dále jen „smlouva“)

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedené bytové jednotky:
 - č. 1 o velikosti 3 + kk s příslušenstvím umístěného ve 2. nadzemním podlaží budovy č.p. 35 postavené na pozemku parc. Č. 116, 117 v obci Pardubice, k. ú. Pardubice, zapsáno na LV č. 10992, (dále jen „předmět nájmu“).
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu předmět nájmu specifikovaný v čl. I odst. 1 této smlouvy a nájemce se zavazuje platit za něj pronajímateli nájemné.
3. Předmět nájmu je předáván nájemci vybaven, kdy soupis vybavení předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
4. Spolu s předmětem nájmu je nájemce, resp. jím určené osoby oprávněny užívat společné prostory budovy.

II. Prohlášení smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k užívání podle této smlouvy, je bez právních vad a jeho užívání nebrání žádné věcné břemeno nebo závazky.
2. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem předmětu nájmu před podpisem této smlouvy a dále prohlašuje, že tento je vhodný pro účely jeho nájmu.

III. Účel předmětu nájmu

1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat za účelem krátkodobého pronájmu jím určených osob.
2. Pronajímatel neposkytuje nájemci ani jím určeným třetím osobám žádné další služby vyjma těch, které jsou uvedeny v čl. V odst. 3 této smlouvy.

IV. Doba trvání nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou od xxx do xxx.
2. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
3. Strany se dále dohodly, že pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem i před uplynutím sjednané doby v případě, že:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, a to i přes předchozí písemné upozornění ze strany pronajímatele,
 - b) nájemce je v prodlení s placením nájemného, a to o více než jeden měsíc,
 - c) nájemce, resp. jím určené osoby, které užívají předmět nájmu, přes předchozí písemné upozornění ze strany pronajímatele hrubě porušují klid, pořádek v domě či domovní řád.
4. Výpovědní lhůta v případě uvedeném v odst. 3 tohoto článku činí 2 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.
5. Při skončení nájmu předá nájemce pronajímateli předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

V. Nájemné

1. Nájemné za předmět činí částku xxx Kč (slovy: xxx korun českých) měsíčně a je splatné vždy k 10. dni v měsíci, na měsíc, za nějž je nájemné placeno. Nájemné bude placeno na **účet xxx**. Výše nájemného je sjednána s ohledem na to, že předmět nájmu bude užívat maximálně 5 osob. Součástí částky nájemného jsou i spotřebované energie a služby.
2. Pronajímatel zajišťuje nájemci následující plnění spojená s užíváním předmětu nájmu, a to dodávku vody, elektrické energie, odvoz a odvádění odpadních vod, odvoz komunálního odpadu, osvětlení a úklid společných částí domu, zajištění rozhlasového a TV příjmu a internetového připojení.

VI. Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu způsobilý k užívání dle předmětu této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s jeho účelem a touto smlouvou.
3. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádný a nerušený výkon jeho práv.
4. Nájemce se zavazuje, že bude užívat předmět nájmu tak, aby nedošlo k jeho poškození, zničení nebo nadměrnému opotřebení, jinak je nájemce povinen nahradit pronajímateli vzniklou škodu v plné výši.
5. Nájemce, resp. jím určené osoby, se zavazuje/í dodržovat po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů.
6. Pronajímatel je povinen po upozornění nájemce bez zbytečného odkladu provést nutné opravy v předmětu nájmu, které by bránily jeho řádnému užívání. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav v předmětu nájmu, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
7. Po dobu trvání nájmu provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu nájemce. Běžné opravy předmětu nájmu hrazené nájemcem nepřesahují dle dohody smluvních stran xxx,- Kč za kalendářní rok. Nájemce není oprávněn dělat v předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy (mimo běžné údržby předmětu nájmu).
8. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaného předmětu nájmu, přebírá jej bez závad a způsobilý k užívání v souladu s touto nájemní smlouvou.
9. Pronajímatel tímto výslovně souhlasí s tím, aby Nájemce předmět nájmu či jeho část dal do užívání třetí osobě.
10. Nájemcem určené osoby užívající předmět nájmu nejsou oprávněny zřídit si k předmětu nájmu trvalý pobyt.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každý účastník této smlouvy obdrží jedno vyhotovení.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je přílohy č. 1 obsahující soupis zařízení bytové jednotky tvořících předmět nájmu.

5. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky vzestupně číslovanými a podepsanými oběma smluvními stranami.
6. Nevymahatelnost či neplatnost kteréhokoliv ustanovení této smlouvy nemá vliv na vymahatelnost či platnost zbývajících ustanovení této smlouvy, pokud z povahy nebo obsahu takového ustanovení nevyplývá, že nemůže být odděleno od ostatního obsahu této smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují ke smlouvě své vlastnoruční podpisy.

V Pardubicích dne 1. 7. 2019

Pan

Aleš Píša

pronajímatel

HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s.

Mgr. Martin Sýkora a Dušan Salfický

nájemce