

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

xxx xxx

nar. xxx

bytem xxx

e-mail: xxx

bankovní spojení: xxx

xxx xxx

xxx

xxx

e-mail: xxx

(xxx xxx dále jen jako „**Pronajímatel**“)

a

HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s.

IČ: 601 12 476

se sídlem Sukova třída 1735, 530 02 Pardubice

e-mail: ondrej.sebek@hcdynamo.cz

bankovní spojení: 35-6939170237/0100

zastoupena Mgr. Martinem Sýkorou, předsedou představenstva a Dušanem Salfickým, členem představenstva

(dále jen jako „**Nájemce**“)

(společně dále jen jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku jako projev své svobodné a vážné vůle tuto

smlouvu o nájmu
(dále jen „**Smlouva**“)

1. Předmět a účel nájmu

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je ničím neomezeným vlastníkem níže uvedených nemovitostí:

- a) budovy č. p. xxx, rodinný dům, stojící na pozemku p. č. st. xxx, v k. ú. Pardubice a obci Pardubice,
- b) pozemku označeného jako p. č. xxx, zahrada,

kdy shora uvedené nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (dále jen jako „**Dům**“).

1.2. **Dům se nachází na adrese xxx, 530 03 Pardubice** (dále jen jako „**Předmět nájmu**“). Spolu s Předmětem nájmu je Nájemce oprávněn užívat Dům se zahradou a veškerým příslušenstvím

1.3. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci do užívání Předmět nájmu a Nájemce se zavazuje za něj platit Pronajímateli nájemné.

- 1.4. Předmět nájmu je předáván Nájemci plně vybaven, kdy vybavení Předmětu nájmu tvoří plné vybavení domácnosti, všechny místnosti jsou zařízeny funkčním a neporušeným nábytkem a elektronikou. Fotodokumentace Předmětu nájmu ke dni jeho předání Nájemci je přílohou č. 1 této Smlouvy a tvoří její nedílnou součást.

2. Prohlášení smluvních stran

- 2.1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je způsobilý k užívání dle této Smlouvy, je bez právních vad a jeho užívání nebrání žádné věcné břemeno nebo závazky.
- 2.2. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem Předmětu nájmu před podpisem této Smlouvy a dále prohlašuje, že tento je vhodný a způsobilý pro účely jeho nájmu.
- 2.3. Smluvní strany prohlašují, že jejich adresy uvedené ve specifikaci smluvních stran této Smlouvy jsou zároveň jejich doručovacími adresami pro účely písemné komunikace.
- 2.4. Smluvní strany společně prohlašují, že oznámení, u kterých zákon nebo tato Smlouva nestanoví povinnost písemné formy (čímž se rozumí forma doporučeného psaní zasláného prostřednictvím pošty nebo jiného doručovatele), je možné činit prostřednictvím e-mailu, který je uveden ve specifikaci smluvních stran na první straně této Smlouvy.
- 2.5. Nájemce prohlašuje, že proti němu není vedeno exekuční, insolvenční či jiné řízení, které by ohrožovalo vlastnické právo Pronajímatele k Předmětu nájmu nebo jakémukoli jeho vybavení. Ukázalo-li by se toho prohlášení Nájemce jako nepravdivé, bude takové jednání posuzováno jako zvláště závažné porušení povinností Nájemce.
- 2.6. V případě, že proti Nájemci bude zahájeno řízení dle odst. 2.5. této Smlouvy, je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 8 dnů, takovou skutečnost oznámit Pronajímateli.

3. Doba trvání nájmu a skončení nájmu

- 3.1. Nájem se uzavírá na **dobu určitou od 7.8.2019 do 30.4.2020.**
- 3.2. Nájem dle této Smlouvy lze ukončit:
 - a) písemnou výpovědí,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran ke dni, který si Smluvní strany určí.
- 3.3. Dohoda o ukončení nájmu musí být vyhotovena v písemné formě a opatřena podpisy Smluvních stran.
- 3.4. Skončení nájmu výpovědí musí být učiněno rovněž v písemné formě a musí být prokazatelně doručeno druhé Smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že v případě výpovědi nájmu učiněné Pronajímatelem bude písemná výpověď zaslána na adresu Předmětu nájmu i na adresu uvedenou ve specifikaci smluvních stran na první straně této Smlouvy.
- 3.5. Nájem je možné ukončit na základě výpovědi s uvedením, nebo i bez uvedením důvodu. Nejsou-li dány zákonné důvody pro ukončení nájmu bez výpovědní doby, činí výpovědní doba 3 měsíce.

Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce, v němž byla výpověď prokazatelně doručena druhé Smluvní straně.

- 3.6. Poruší-li Nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, má Pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu Nájemce bez zbytečného odkladu Předmět nájmu odevzdal, nejpozději do 7 dnů od skončení nájmu.
- 3.7. Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména nezaplatí-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň 3 měsíců, poškozují-li Dům, způsobují-li škody nebo obtíže Pronajímateli nebo sousedícím osobám nebo užívá-li Dům jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno a dále, porušuje-li povinnosti dle čl. 5 této Smlouvy.
- 3.8. Při skončení nájmu odevzdá Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu vymalovaný a čistý, v takovém stavu, v jakém jej od Pronajímatele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

4. Nájemné a další platby

- 4.1. Smluvní strany sjednávají nájemné ve výši **xxx,- Kč měsíčně**. Nájemné je Nájemce povinen hradit vždy měsíčně předem nejpozději do 30. dne měsíce předcházejícího měsíci, na nějž má být nájemné hrazeno, a to na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.
- 4.2. Společně s nájemným je Nájemce povinen platit zálohy a náklady na služby, které zajišťuje Pronajímatel. Mezi tyto služby patří zejména dodávka teplé a studené vody, tepla, elektřiny, plynu, odvod odpadních vod, odvoz komunálního odpadu, osvětlení a úklid společných částí domu atd.). **Náklady na služby činí měsíčně částku xxx,- Kč**, kterou je Nájemce povinen hradit za stejných podmínek jako nájemné.
- 4.3. Splatnost poměrné části prvního nájemného, jakož i první zálohy na služby se stanovuje na den 7.8.2019. K tomuto dni se Nájemce zavazuje uhradit poměrnou část nájemného ve výši xxx,- Kč a zálohu ve výši xxx,- Kč jako zálohu na služby.
- 4.4. Vyúčtování záloh na služby a energie dle předchozího odstavce se Pronajímatel zavazuje předložit nájemci do jednoho měsíce od jejich vyúčtování jednotlivými dodavateli. Případné nedoplatky nebo přeplatky jednotlivých služeb budou mezi smluvními stranami vypořádány tak, že případný přeplatek na poplatcích za služby zašle Pronajímatel na bankovní účet Nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to nejpozději do 1 měsíce ode dne připsání přeplatku od příslušného dodavatele služeb na účet Pronajímatele. V případě, že na zálohách na služby vznikne nedoplatek, je Nájemce povinen tento uhradit na účet Pronajímatele, a to do 7 dnů ode dne předložení vyúčtování Pronajímatelem, na bankovní účet Pronajímatele.
- 4.5. Nájemce je oprávněn písemně požádat Pronajímatele nejpozději do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období o nahlédnutí do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby za předchozí kalendářní rok, jakož i pořídit si z vyúčtování kopie na své náklady.
- 4.6. Smluvní strany podpisem této Smlouvy společně souhlasí s následujícími stavy měřidel spotřebované energie:

elektroměr T1 923 kW, elektroměr T2 745kW, plynoměr 26.248 m³, vodoměr 1,5 m³.

- 4.7. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce složí Pronajímateli při podpisu této Smlouvy peněžitou jistotu ve výši sjednaného měsíčního nájemného, tedy částku xxx,- Kč. Jistota bude po dobu trvání nájemního vztahu deponována na účtu Pronajímatele a bude sloužit pro úhradu případných budoucích nákladů Pronajímatele na uvedení pronajatých prostor a věcí do stavu, ve kterém byly Nájemci předány a dále na úhradu dluhů a případných škod. Při skončení nájmu je Pronajímatel povinen vrátit jistotu Nájemci, přičemž je oprávněn si přitom započíst, co mu Nájemce případně z nájmu a dalších právních titulů specifikovaných v tomto odstavci dluží, a to nejpozději ve lhůtě 14 kalendářních dní od skončení nájmu.
- 4.8. **Jistotu uhradí Nájemce Pronajímateli nejpozději ke dni 7.8.2019**, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele. V případě, že jistota nebude ve sjednaný den splatnosti uhrazena, je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

5. Práva a povinnost smluvních stran

- 5.1. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci Předmět nájmu způsobilý k užívání dle této Smlouvy a umožnit Nájemci řádný a nerušený výkon jeho práv.
- 5.2. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu v souladu s jeho účelem, touto Smlouvou, jakož i platnými právními předpisy a zavazuje se, že jej bude užívat, včetně jeho vybavení tak, aby nedošlo k jeho poškození, zničení nebo nadměrnému opotřebení, jinak je Nájemce povinen nahradit Pronajímateli vzniklou škodu v celé výši.
- 5.3. Nájemce se zavazuje dodržovat po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v Domě a rozumné pokyny Pronajímatele pro zachování náležitého pořádku podle místních poměrů. Opakované porušování takových pravidel a nedodržování pokynů Pronajímatele bude posuzováno jako zvláště závažné porušení povinností Nájemce.
- 5.4. Nájemce se zavazuje umožnit prohlídku Předmětu nájmu Pronajímateli, přičemž Pronajímatel je povinen si s Nájemcem den prohlídky předem sjednat.
- 5.5. Nájemce je oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu či umožnit jeho užívání třetí osobě s písemným souhlasem Pronajímatele.
- 5.6. 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.

6. Závěrečná ujednání

- 6.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 6.2. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

- 6.3. Pokud nevyplývá z této smlouvy jinak, výrazy uvedené ve smlouvě v jednotném čísle zahrnují i množné číslo a výrazy v množném čísle zahrnují i jednotné číslo.
- 6.4. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží Nájemce a dvě Pronajímatel.
- 6.5. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky vzestupně číslovanými a podepsanými oběma smluvními stranami.
- 6.6. 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.
- 6.7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují ke smlouvě své vlastnoruční podpisy.

Příloha č. 1

- *fotodokumentace předmětu nájmu*

V Pardubicích dne 5.8.2019

za Pronajímatele

Xxx xxx

xxx xxx

V Pardubicích dne ____ . ____ . ____

za Nájemce:

Mgr. Martin Sýkora

Dušan Salfický