

byt

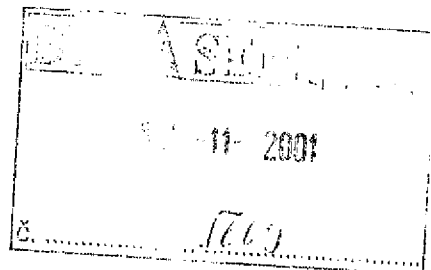
N Á J E M N Í S M L O U V A

o nájmu bytu, uzavřená podle ustanovení § 685 a násl. Obč. zák. č. 509/1991 Sb.

PRONAJÍMATEL:

Statutární město Brno, Městská část Brno - sever,
Bratislavská 70, 601 47 Brno
IČO: 44992785 - 04
zastoupená místostarostou Dominikem Šulcem
bank. spojení: KB Brno - černá Pole, č. účtu: 7227850247/0100

z pověření Městské části Brno - sever správu nemovitosti vykonává
BYTASEN, spol. s r.o.,
Kotěrova 1b, 613 00 Brno
IČO: 60 69 91 32
jednatelem: Ing. Josef Bauer



NAJEMCE:

pan/paní: SDRUŽENÍ PODANÉ RUCE JAMTANA
IČO: 60557621

uzavírají tuto nájemní smlouvu na dobu neurčitou,

I.

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu byt č. 2.0, 1. kategorie, počet místností 1.1, v 1. podlaží domu č. 1010.04. na ulici MERHAUTOVA, č. or. 140, BRNO.
K bytu přísluší sklep.

2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou předmětný byt do nájmu s účinností od 01.11.2001. na základě pokynu ÚMČ Brno - sever, č.j. hl.55/08/01/Ma, ze dne 26.09.2001.
Stav, vybavení a příslušenství bytu jsou podrobně uvedeny v protokolu o převzetí bytu a evidenčním listu, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Pronajímatel předává nájemci byt ve stavu způsobilém řádnému užívání (nebylo-li ujednáno jinak) a je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu, vč. služeb s užíváním bytu spojených.

III.

Nájemce je oprávněn užívat pronajatý byt k bydlení a s ostatními nájemci v domě společné prostory domu. Nájemce je oprávněn přenechat byt nebo jeho část do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele.

IV.

1. Nájemce hradí drobné opravy v bytě a náklady spojené s běžnou údržbou.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
3. Nájemce nesmí provádět v bytě stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.

V.

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíční nájemné ve výši dle platných cenových předpisů. Způsob výpočtu výše nájemného a měsíčních záloh na jednotlivé služby spojené s užíváním bytu je uveden v evidenčním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Úpravy nájemného jednostranným úkonem pronajímatele jsou možné jen při změnách platné právní úpravy cenových předpisů a v souladu s nimi.

3. Nájemné vč. záloh na služby je splatné do konce daného kalendářního měsíce (Vyhl. č. 176/1993 Sb.). Zálohy na služby spojené s užíváním bytu jsou splatné spolu s nájemem a pronajímatel je vyúčtuje vždy jednou ročně dle zvláštních právních předpisů.

4. Nájemce je povinen pronajímateli hlásit do jednoho měsíce skutečnosti rozhodné pro stanovení výše nájemného a záloh na služby spojené s užíváním bytu. Výše nájemného se zažní od 1. dne následujícího měsíce. Nesplnění této oznamovací povinnosti je chápáno v souladu s ust. § 711/odst. 1, písm. d) Obč. zákoníku jako hrubé porušení povinnosti nájemce.

VI.

Nezaplatí-li nájemce nájemné, zálohy na služby nebo nedodlatky z vyúčtování služeb do 5-ti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 2 promile z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 20,- Kč za každý započatý měsíc. Neplacení nájemného nebo záloh na služby po dobu delší než 3 měsíce může být důvodem k výpovědi nájemní smlouvy.

VII.

Nájemní vztah založený touto smlouvou může zaniknout kdykoli písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí z důvodů uvedených v Obč. zákoníku. Nájem sjednaný na dobu určitou končí uplynutím této doby.

VIII.

Při zániku nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli do 15-ti dnů ode dne zániku nájmu byt ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O předání se sepíše zápis.

IX.

Pokud tato smlouva, sepsaná na dvou stranách ve třech vyhotoveních, nestanoví jinak, řídí se práva a povinnosti pronajímatele a nájemce Obč. zákoníkem a předpisy souvisejícími, Vyhl. č. 176/1993 Sb. ve znění pozdějších předpisů a dalšími právními předpisy, vztahujícími se k dané problematice. Spory vyplývající z této smlouvy přísluší řešit soudu. Změny a doplňky smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou.

X.

Jiná ujednání: Sdružení podané ruce Jantana se zavazuje, že změna počtu osob v bytě bude průběžně aktualizována.

XI.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Za správnost vyhotovení - Bytasen, s.r.o.:

V Brně dne: 7. XI. 2001

V Brně dne:

Pronajímatel:
STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-SEVER
odbor bydlení Úřadu městské části
Bratislavská 70, 601 47 BRNO

Nájemce:

BYTASEN spol. s r.o.
pro nemovitosti a služby
602 00 BRNO, Kotěrova 1b
05-4522 2512, 52 88 46
IČO: 606 99 132