

SMLOUVA O NÁJMU BYTU

Smluvní strany:

Jan Šárka, nar. xx.xx. 1978
bytem xxx Pardubice
bankovní spojení: xxx

(oba dále též jen "**pronajímatel**")

a

HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a. s.

se sídlem Sukova třída 1735, 530 02 Pardubice
zastoupena Mgr. Ondřejem Heřmanem, předsedou představenstva a
Mgr. Ivanem Čonkou, místopředsedou představenstva
IČO: 60112476
DIČ: CZ60112476
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové, sp. zn. B 1078

(dále též jen "**nájemce**")

(pronajímatel a nájemce dále také jen „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu bytu dle ust. § 2235 a násl. občanského zákoníku:

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem:
 - jednotky č. 1530/6 (jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů, způsob využití byt), nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy č.p. 1529, 1530, 1531, na adrese Pardubice Sladkovského 1530, o velikosti 2+1 (dále také jen „byt“),

zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice, na LV č. 62490 pro obec Pardubice, část obce Zelené Předměstí a katastrální území Pardubice (byt dále též jen jako „předmět nájmu“).

2. Vybavení bytu je specifikováno v předávacím protokolu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

3. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu k zajištění bytových potřeb nájemce a členů jeho domácnosti a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné.

II.

Doba trvání nájmu

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu do užívání nájemci na dobu určitou od 18. 8. 2021 do 30. 4. 2022; smluvní strany se mohou před ukončením nájmu dohodnout na prodloužení doby trvání nájmu, v takovém případě o prodloužení doby trvání nájmu sepíše dodatek k této smlouvě.
2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu před podpisem této smlouvy.
3. Smluvní strany sjednávají, že předmět nájmu bude ze strany nájemce užívat Dennis Robertson.

III.

Nájemné a úhrada záloh na služby, peněžitá jistota

1. Nájemné včetně ceny služeb (správní činnost, dodávka teplé a studené vody, tepla, společná el. energie, úklid společných částí domu, provoz výtahu, včetně internetu) za užívání předmětu nájmu dle této smlouvy (dále také jen „nájemné“) bylo sjednáno v částce 19 000,- Kč (slovy: devatenácttisíc korun českých) měsíčně. Vždy se hradí nájemné za celý měsíc.
2. Nájemné je splatné vždy nejpozději do 18. dne kalendářního měsíce, za každý následující pronajímaný měsíc. Nájemce je povinen hradit nájemné převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné za období od 18. 8. 2021 do 17. 9. 2021 se nájemce zavazuje uhradit nejpozději společně s nájemným za období od 18. 9. 2021 do 17. 10. 2021, tedy nejpozději do 18. 9. 2021.
3. V případě úhrady jiných závazků vůči pronajímateli (např. náhrady závady nebo škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu nebo vybavení bytu) je nájemce povinen tuto úhradu v plné výši splatit pronajímateli nejpozději do 7 dnů od doručení oznámení pronajímatele o úhradě jiných závazků vůči pronajímateli.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - a) přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k sjednanému účelu, udržovat po dobu nájmu předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání;

- b) zajistit nájemci užívání předmětu nájmu po dobu nájmu;
- c) provádět údržbu předmětu nájmu a nezbytné opravy předmětu nájmu, které není povinen provádět nájemce.

2. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat byt řádně v souladu s nájemní smlouvou pouze pro účely bydlení; nájemce není oprávněn zřídit v bytě sídlo právnické osoby nebo byt užívat jako sídlo podnikající fyzické osoby;
- b) dodržovat po dobu trvání nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů;
- c) provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu, a to do maximální částky 4.000,-- Kč za jednu opravu/úkon údržby; potřebu úkonu údržby nebo opravy převyšující tuto částku je nájemce povinen oznámit pronajímateli nejpozději do 5 pracovních dní od jejího zjištění;
- d) strpět úpravu bytu nebo domu, popřípadě jeho přestavbu nebo jinou změnu, nesníží-li se tím významně kvalita bydlení a lze-li ji provést bez většího nepohodlí pro nájemce, nebo provádí-li ji pronajímatel na příkaz orgánu veřejné moci, anebo hrozí-li přímo zvlášť závažná újma pronajímateli, nájemci nebo třetí osoby;
- e) zjistí-li nájemce v předmětu nájmu vadu nebo poškození, které brání užívání předmětu nájmu, oznámí takovou skutečnost pronajímateli bez zbytečného odkladu. Nájemce je povinen učinit podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce odpovídá;
- f) bude-li nájemce předem vědět o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než jeden měsíc, je povinen to oznámit včas pronajímateli a současně je povinen oznámit osobu, vč. telefonického kontaktu na tuto osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu, je takovou osobou pronajímatel;
- g) řádně hradit nájemné dle této smlouvy;
- h) umožnit pronajímateli v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup do bytu, a to za účelem kontroly užívání předmětu nájmu nájemcem a dále za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu; pronajímatel je povinen o plánované prohlídce předmětu nájmu nájemce vyrozumět alespoň 3 dny předem,

předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení;

- i) neumožnit užívání předmětu nájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; pronajímatel požaduje, aby v domácnosti nájemce žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu, tj. maximálně dvě dospělé osoby a jedno dítě;
- j) neprovádět stavební úpravy v bytě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- k) v případě, že si nájemce vymění vložku u vstupních dveří do bytu, je povinen pronajímateli, nejpozději do týdne od výměny, předat nový klíč od vstupních dveří.

V.

Skončení nájmu

1. Smluvní strany sjednávají, že nájem bytu končí:
 - a) dnem uplynutí doby, na kterou je tato smlouva uzavřena, nedohodnou-li se smluvní strany v souladu s ust. článku II. odst. 1. této smlouvy na prodloužení trvání nájmu,
 - b) okamžikem zániku předmětu nájmu,
 - c) dohodou smluvních stran,
 - d) výpovědí nájmu některou ze smluvních stran.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem podle této smlouvy v případech stanovených v ustanovení § 2288 odst. 1) občanského zákoníku s tříměsíční výpovědní dobou.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v souladu s ustanovením § 2291 občanského zákoníku a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal, nejpozději však do 14 dnů od skončení nájmu, pokud nájemce poruší svou povinnost zvláště závažným způsobem, tedy zejména:
 - a) je-li v prodlení se zaplacením nájemného nebo zálohy na služby o více než 30 dní (oproti termínu stanovenému v článku III. odst. 3. této smlouvy),
 - b) poškozují-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem,
 - c) způsobují-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí, nebo
 - d) užívají-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
4. Nájemce může vypovědět nájem, změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o nájmu zřejmě vycházely, do té míry, že po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.
5. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně. Výpovědní doba činí 2 měsíce, není-li v této smlouvě sjednáno jinak.

6. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli nejpozději v den, kdy nájem předmětu nájmu končí. Byt je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Opustí-li nájemce byt takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se byt za odevzdaný ihned. Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel. Nájemce je povinen odstranit v bytě změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, pokud nebude sjednáno jinak. Nájemce je povinen odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota bytu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty bytu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.

7. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu, až do dne, kdy nájemce pronajímateli byt skutečně odevzdá.

8. Zůstane-li v bytě věc, o které lze mít za to, že patří nájemci nebo členu jeho domácnosti, postará se pronajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou nájemce nebo člen jeho domácnosti zjevně opustil.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, že si jej přečetly a s jejím obsahem souhlasí.

V Pardubicích dne 18. 8. 2021

.....
pronajímatel –

.....
nájemce –

Příloha č. 1 Smlouvy o nájmu bytu

Předávací protokol

Jan Šárka, xx.xx. 1978

bytem xxx Pardubice

(oba dále též jen "pronajímatel")

a

HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a. s.

se sídlem Sukova třída 1735, 530 02 Pardubice

zastoupena Mgr. Ondřejem Heřmanem, předsedou představenstva a

Mgr. Ivanem Čonkou, místopředsedou představenstva

IČO: 60112476

DIČ: CZ60112476

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové, sp. zn. B 1078

(dále též jen "nájemce")

Pronajímatel tímto předává nájemci předmět nájmu popsany v článku I odst. 1. smlouvy o nájmu bytu, a to:

- jednotku č. 1530/6 (jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů, způsob využití byt), nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy č.p. 1529-1531, na adrese Pardubice Sladkovského 1530, o velikosti 2+1 (dále také jen „byt“)

zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice, na LV č. 62490 pro obec Pardubice, část obce Zelené Předměstí a katastrální území Pardubice,

a nájemce předmět nájmu od pronajímatele tímto přebírá a do užívání přijímá.

Smluvní strany souhlasně prohlašují, že vybavení bytu je následující:

- kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči, a to chladnička kombinovaná s mrazákem Electrolux, indukční deska Electrolux, digestoř Mora, mikrovlnná trouba Beko, horkovzdušná trouba Gorenje, myčka nádobí Beko
- osvětlení pod kuchyňskou linkou
- jídelní stůl a dvě židle v kuchyni
- 3 hrnce + 3 pánve + 18 dílná jídelní sada nádobí + rýžovar + skleničky + příbory a nože + moka konvička v kuchyni
- okenní žaluzie ve všech místnostech
- stropní svítidla ve všech místnostech
- sedací souprava v obývacím pokoji
- konferenční stůl v obývacím pokoji
- nábytková stěna sestávající z 5 částí v obývacím pokoji

- televizor Samsung
- kusový koberec v obývacím pokoji
- vana kombinovaná se sprchovým koutem + umyvadlo + zrcadlo s vestavěným osvětlením + podumyvadlová skříňka + vysoká skříňka + toaleta + držák na ručníky + topný žebřík + kombinovaná pračka se sušičkou Beko
- manželská postel 180 x 200 cm včetně 2 roštů a 2 matrací a chrániče matrací v ložnici
- 2 noční stolky a 2 lampičky v ložnici
- šatní skříň v ložnici
- závěsy v ložnici
- 2 vestavěné skříně + 1 šatní skříň + 1 komoda + 1 lavice v chodbě
- 1 router v chodbě
- 1 tyčový vysavač
- 1 stojanový ventilátor
- 1 mop
- topná tělesa v kuchyni, obývacím pokoji a ložnici
- dřevěné parkety v ložnici a obývacím pokoji

Pronajímatel tímto předává nájemci a nájemce přebírá tyto klíče/čipy k užívání předmětu nájmu:

dům – vstupní dveře - klíč	1 Ks
byt – vstupní dveře	1 Ks
poštovní schránka	1 Ks
kolárna	1 Ks

V Pardubicích dne

.....
pronajímatel –

.....
nájemce –