



NÁJEMNÍ SMLOUVA č. OB/14/6/59.RMČ/13.2.2014/MF

Kancelář: Brno o nájmu bytu, kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku

IČ: 27826520, DIČ: CZ27826520

předpis nájemného N

- 1. Statutární město Brno, Městská část Brno-sever**
zastoupená starostou ing. Rostislavem Haklem
se sídlem: Bratislavská 70, 601 47 Brno
IČO: 44992785
bank.spojení: KB Brno-Černá Pole, č.účtu: 7227850247/0100
jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)

1. městská správní a.s., Bratislavská 71, 602 00 Brno
správce z pověření pronajímatele

a

Armáda spásy v České republice, z.s.
se sídlem Petržilkova 2565/23, 158 00 Praha 5
jednatel: Mjr. Michael R. Stannett, národní velitel
IČ: 40613411
DIČ: CZ40613411
jako nájemce (dále jen „nájemce“)

I.

Předmět nájemní smlouvy

- Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu byt č. 11, o velikosti 2+1, nacházející se ve 3. NP bytového domu č. p. 407, č. or. 72 na ulici Francouzská, v obci Brno, část obce Zábrdovice, postaveného na pozemcích parc. č. 93/0, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město, na listu vlastnictví č. 10001, pro KÚ Zábrdovice, obec Brno (dále jen byt).
- Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání byt specifikovaný výše se všemi jeho součástmi náležejícím k bytu, na základě usnesení 6/59. schůze Rady městské části Brno-sever konané dne 13.2.2014.
- Vnitřní vybavenost a zařízení bytu jsou uvedeny v Evidenčním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Délka trvání smlouvy

- Nájem se uzavírá s účinností od 01.03.2014 na dobu určitou do 28.02.2016
- Nájemce je ke dni podpisu této smlouvy se stavem bytu seznámen a tento byt přebírá do nájmu ve stavu způsobilém k nastěhování a obývání, není-li v této smlouvě uvedeno jinak. To platí i v případě, že nájemce stav bytu při uzavření smlouvy neznal, protože si jej neprohlédl, ačkoli pronajímatel včas a řádně vyzval nájemce k prohlídce.

III.

Nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním bytu a způsob platby

- Výše celkového nájemného je dána dohodou a sestává ze součtu nájemného vypočteného z podlahové plochy bytu ve výši 75,- Kč/m²/měsíc (slovy sedmdesát pět korun českých) a nájemného za vybavení bytu (dále jen „nájemné“).
Nedojde-li ke sjednání nového nájemného dohodou, může pronajímatel písemně navrhnout nájemci zvýšení nájemného v souladu s přísl. platnými právními předpisy.
- Výše měsíčních záloh na jednotlivé služby a rozpis nájemného za vybavení bytu jsou uvedeny v evidenčním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Výše záloh na jednotlivé služby bude stanovena pronajímatelem, respektive správcem, s ohledem na očekávanou spotřebu, počet osob v bytě a podle právních předpisů.
- Nájemce je povinen písemně a bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli změny v počtu, jménech, příjmeních a datech narození osob v bytě, v případě, že lze mít za to, že tato změna potrvá déle než 2 měsíce, nájemce je rovněž povinen oznámit pronajímateli uzavření manželství nebo přechod nájmu. Neučiní-li to nájemce ani do 2 měsíců ode dne, kdy změna nastala, má se za to, že hrubě porušil svoji povinnost. Výše záloh na služby se změní od prvního dne měsíce následujícího po doručení tohoto oznámení.
- Pronajímatel si vyhrazuje právo předem odsouhlasit přijetí další osoby do nájemcovy domácnosti. To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou anebo další případy zvláštního zřetele hodné. Pro souhlas pronajímatele

Převzal osobně dne:

26-03-2014

J. masa'

s přijetím osoby jiné než blízké za člena nájemcovy domácnosti se vyžaduje písemná forma. Pronajímatel má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nabrání tomu, aby všechny mohly žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.

5. Pronajímatel má právo každý kalendářní měsíc provést kontrolu uhrazených záloh a skutečných výdajů za služby a dle potřeby zálohy zvýšit. V případě, že pronajímatel zjistí při konečném vyúčtování služeb po skončení nájmu nedoplatky, budou nájemci tyto nedoplatky předloženy k úhradě, a to s termínem splatnosti do 30 dnů po předložení vyúčtování. Vznikne-li na úhradách za služby přeplatek, je pronajímatel povinen tento přeplatek nájemci vrátit ve lhůtě dle příslušných platných právních předpisů. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit výši dohodnutých záloh na služby, a to pouze v souvislosti se zvýšením cen za toto plnění (služby a energie) od jejich dodavatelů. Toto zvýšení je pronajímatel povinen oznámit nájemci písemně předem.
6. Nájemné včetně záloh za služby je splatné do konce kalendářního měsíce, za který se nájemné a zálohy na služby hradí. Za okamžik zaplacení strany sjednávají den, kdy budou sjednané částky připsány na účet pronajímatele.
7. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného, záloh za služby, úhrad za služby je povinností nájemce uhradit pronajímateli sankce dle příslušných právních předpisů.

IV.

Jistota

1. Smluvními stranami se sjednává peněžitá jistota k zajištění nájemného, úhrady za služby a případných dalších pohledávek pronajímatele ve výši nulanásobku měsíčního nájemného a zálohy na služby, tj. 0,- Kč (slovy nula korun českých), (dále jen „jistota“), kterou nájemce uhradí před uzavřením této smlouvy na účet pronajímatele č. 107-0093430287/0100 s uvedením variabilního symbolu ---.
2. Při skončení nájmu pronajímatel vrátí jistotu nájemci, započte si přitom, co mu nájemce případně z nájmu a úhrad za služby dluží. Nájemce má právo na úroky z jistoty od jejího poskytnutí ve výši zákonné sazby.

V.

Úpravy a opravy v bytě

1. Nájemce nesmí v bytě bez písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební a obdobné úpravy a to ani na svůj náklad.
2. Nájemce si hradí drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a rovněž náklady spojené s běžnou údržbou. Rozsah drobných oprav je dán Pravidly vydanými pronajímatelem, s kterými se nájemce při podpisu této smlouvy seznámil. Pravidla jsou publikována na webových stránkách pronajímatele a správce. Dojde-li v budoucnu k úpravě rozsahu drobných oprav a běžné údržby kogentním právním předpisem, řídí se práva a povinnosti mezi nájemcem a pronajímatelem ve vztahu k rozsahu drobných oprav a běžné údržby tímto kogentním předpisem. Nájemce souhlasí s případnou úpravou domu nebo bytu dle ust. § 2259 obč. zák.
3. Nájemce se zavazuje hlásit pronajímateli neprodleně potřebu jiných (než drobných) oprav v bytě a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
4. V případě skončení nájmu nemá nájemce právo na refundaci případného zhodnocení bytové jednotky nebo jejího příslušenství. Jakékoliv zhodnocení se tedy děje pouze ve prospěch pronajímatele.

VI.

Podnájem a režim užívání bytu

1. V případě, že nájemce v bytě sám trvale nebydlí, může dát třetí osobě do podnájmu byt nebo jeho část pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
2. Pronajímatel tímto nesouhlasí s případným uzavřením podnájemní smlouvy dle ust. § 2275 odst.2) obč. zák.. Pokud by přes tento nesouhlas byla podnájemní smlouva uzavřena, bude to považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy s možným následkem ukončení nájemního poměru výpovědí.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli a pronajímatelem pověřeným osobám přístup do bytu a k technickým zařízením, za účelem provedení jejich údržby, popř. opravy a rekonstrukce, jakož i za účelem kontroly, zda nájemce plní své povinnosti podle ustanovení této smlouvy a příslušných právních předpisů, a to nejméně jedenkrát za kalendářní čtvrtrok.

VII.

Jiná ujednání

1. Nájemce je oprávněn zřídit v bytě sídlo podnikatelského subjektu či sídlo provozovny pouze s výslovným písemným souhlasem pronajímatele.
2. Účastníci této smlouvy se dohodli na nevyvratitelné právní domněnce, dle které se zásilka (vč. výpovědi) považuje za doručenu, byla-li doručována poštou na adresu předmětu této nájemní smlouvy, tj. bytu, nebo

eventuelně pronajímateli dodatečně prokazatelně sdělenou. Nedojde-li k převzetí zásilky nájemcem, považuje se jako den doručení v tomto případě první den pokusu o doručení zásilky doručujícím orgánem a není rozhodné, zda se nájemce v této době na místě zdržoval. V případě, že si nájemce zásilku od doručujícího orgánu vyzvedne, považuje se za den doručení den, ve kterém si nájemce zásilku vyzvedl. V případě, že nájemce požaduje doručování na adresu odlišnou od adresy bytu, je jeho povinností takovou adresu, na kterou má být doručováno písemně sdělit pronajímateli. O doručení zásilky na adresu sdělenou nájemcem platí shora uvedená nevyvratitelná právní domněnka o doručení písemností.

3. Nájemce prohlašuje, že při uzavření nájemní smlouvy převzal do užívání též plně funkční poštovní schránku a je povinen zajistit možnost doručování písemností na adresu bytu. Nájemce se zavazuje, že bude udržovat v řádném stavu poštovní schránku a označí ji svým jménem a příjmením, popř. firmou.

VIII.

Skončení nájmu

1. Nájem bytu na dobu neurčitou zanikne písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, nebo písemnou výpovědí, popř. dalšími ze způsobů daných zákonem.
2. Pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit, a pronajímatel nevyzve v této době nájemce, aby byt opustil, ujednávají smluvní strany, že v tomto případě se nájem obnovuje na 1 rok pokud nájemce ke dni, kdy měl nájem bytu skončit, nemá splatný dluh na nájmu, na zálohách za služby, popř. na úhradách za služby.
3. Pro případ smrti nájemce pronajímatel **nesouhlasí** s přechodem nájmu na osoby jiné než specifikované v ust § 2279 odst.1) obč. zák.
4. V den, kdy nájem končí se nájemce zavazuje byt společně s příslušenstvím bytu vyklidit a vyklizený pronajímateli odevzdat se vším vybavením a zařízením a ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebením při řádném užívání a údržbě, pokud nebude při zániku nájmu dohodnuto jinak. O odevzdání bytu pronajímateli se vyhotoví písemný zápis. Byt je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání.

IX.

Závěrečné ustanovení

1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, nemají k němu žádných výhrad ani připomínek. Dále prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy. Tato smlouva je sepsána ve 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a po jednom obdrží každá ze stran.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými číslovanými dodatky. Výši nájemného za vybavení bytu a záloh za služby je možné změnit rovněž prostřednictvím provedení změn v evidenčním listu, který nájemce a pronajímatel anebo jeho zástupce podepíše.

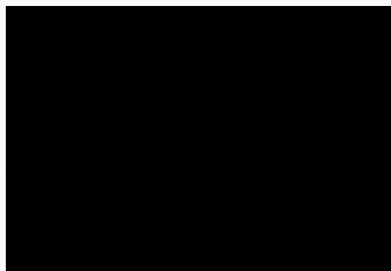
Za správnost vyhotovení:

Správce:

1. městská správa a.s.



V dne.....24.03.2014



Nájemce: ARNÁDA SPÁSY v ČR
číslo 2565/23

Přílohy: - Evidenční list