

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(dále jen Smlouva)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými usneseními občanského zákoníku, mezi

§1

Strany smlouvy

1.1

Statutární město Brno, Městská část Brno – Útěchov, Adamovská 6, 644 00 Brno, zastoupená Miroslavem Sládkem

IČO 44992785.29

a

1.2

Robert Galovič, r.č. [REDACTED] Husova 5, 603 00 Brno

takto:

§2

Prohlášení

Strany Smlouvy se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly na této

smlouvě o nájmu rekreačního objektu:

§3

Všeobecná ustanovení

Pronajimatel prohlašuje, že je vlastníkem rekreačního objektu č.e. 17, jenž je blíže specifikovaný v ustanovení § 4 Smlouvy (dále jen Nemovitost). Nemovitost přenechává pronajimatel Smlouvou nájemci do nájmu, nájemce podpisem Smlouvy Nemovitost do nájmu přebírá, to vše za podmínek níže uvedených.

§ 4

Předmět nájmu

Nemovitostí se pro účely Smlouvy rozumí rekreační objekt č.e. 17, v k.ú. Útěchov u Brna, obci Brno, městská část Brno-Útěchov, okres Brno-město, jak zapsáno na listu vlastnictví č.10001, sestávající z rekreačního objektu č.e. 17, a pozemků p.č. 77/2, p.č. 253.

§ 5

Doba nájmu

5.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou s platností a účinností od 01.01.2004 do 30. 6. 2009, s možností prodloužení o 5 let, a to na základě písemného dodatku uzavřeného stranami ke Smlouvě. Nájemce je povinen oznámit pronajimateli svůj zájem o prodloužení nájmu nejpozději do 31. 12. 2008, pokud tak učiní má k prodloužení Smlouvy o dobu uvedenou v předchozí větě sjednáno opční právo.

5.2 Smlouvu lze vypovědět ze strany pronajimatele i nájemce v případě hrubého porušení ustanovení vyplývajících ze Smlouvy, či daných občanských zákoníkem, protistranou, výpovědní lhůta pak činí 3 kalendářní měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi protistraně.

Za hrubé porušení Smlouvy se považuje:

- a) nezaplacení sjednané ceny za nájem v dohodnutém termínu,
- b) nájemce úmyslně zničí nebo zcizí zařízení a vybavení najatého objektu, které zde bylo ke dni nastěhování,
- c) nájemce se bude v najatém objektu chovat způsobem odporujícím dobrým mravům
- d) pronajimatel neumožní nájemci řádný výkon nájmu
- e) nájemce bude najatý předmět nájmu používat k jiným účelům než k účelům k nimž je tento určen
- f) nájemce nebude dlouhodobě udržovat najatý objekt v řádném stavu (absence minimální údržby a úklidu)

§ 6

Cena nájmu

6.1 Cena nájmu za období 01.01.2004 do 31.03.2004 činí 1,- Kč (slovy: Jedna koruna česká) měsíčně

Od 01.04.2004 do skončení nájemního vztahu činí cena nájmu 5.000,- Kč (slovy: Pět tisíc korun českých) měsíčně.

Cena nájmu bude hrazena nájemcem pronajimateli takto:

- platba za období od 01.01.2004 do 31.03.2004 ve výši 3,- Kč je splatná v hotovosti při podpisu Smlouvy.

- nájemné za období 04/2004 – 30.6. 2009 bude nájemce hradit pronajimateli v pravidelných měsíčních splátkách splatných nejpozději k 20. kalendářnímu dni měsíce, na nějž je nájemné hrazeno, a to bankovním převodem na účet pronajimatele zřízený u Komerční banky, a.s., pobočka Brno-město, číslo účtu 19-19620-621/0100.

6.2 Cena nájmu nezahrnuje úhradu služeb a poplatků souvisejících s užíváním nemovitosti. Měsíční záloha na tyto služby je stanovena dohodou obou stran na 1 500,-Kč/ měsíc. Záloha je splatná v termínu jak uvedeno v odstavci 6.1 Smlouvy. Vyúčtování zálohových úhrad za služby bude pronajimatelem přeúčtováno nájemci do 15-ti kalendářních dnů od vyúčtování jednotlivých úhrad od dodavatelů energií. Rozdíl mezi zálohovou platbou a úhradou za skutečnou spotřebu bude zúčtován v následné měsíční splátce po zjištění tohoto rozdílu.

6.3 V případě prodlení v platbě všech úhrad uvedených v tomto § Smlouvy se stanovuje ve prospěch pronajimatele úrok z prodlení z dlužné částky ve výši 0,01% z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Prodlení má za následek oprávnění pronajimatele uvedené v §5, odstavec 5.2, písmeno a) Smlouvy.

§7

Práva a povinnosti nájemce

7.1 Nájemce je oprávněn užívat Nemovitost pouze k bydlení, v rozsahu dle Smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.

7.2 Nájemce je povinen hradit cenu nájmu řádně a včas dle ustanovení Smlouvy.

7.3 Nájemce odpovídá za způsobené škody dle zákona. Škody nad rámec běžné údržby je povinen nájemce neprodleně hlásit pronajimateli a umožnit jejich odstranění, jinak nájemce odpovídá za škodu, která by případně vznikla. Škody způsobené úmyslně nebo z nedbalosti hradí nájemce v plném rozsahu.

7.4 Nájemce je povinen zdržet se provádění jakýchkoli stavebních úprav na Nemovitosti bez souhlasu pronajimatele. Při souhlasu pronajimatele se stavebními úpravami je nájemce oprávněn provést na Nemovitosti takové stavební úpravy s tím, že veškeré finanční prostředky jím vynaložené jdou po ukončení nájemního vztahu k jeho tíži, a tedy je není oprávněn požadovat po pronajimateli.

7.5 Nájemce není oprávněn přenechat Nemovitost, ani jeho část do užívání jiné právnické nebo fyzické osobě.

7.6 V den skončení nájmu je nájemce povinen Nemovitost vyklidit a předat pronajimateli v aktuálním stavu stavebních úprav. Při porušení kterékoliv z těchto povinností, které spočívá v prodlení s vyklizením Nemovitosti, jejím předáním a předáním veškerých klíčů od Nemovitosti, je nájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý započatý den prodlení s plněním svých povinností dle Smlouvy. V případě nesplnění podmínek ze strany nájemce je pronajimatel oprávněn vstoupit do Nemovitosti a tuto vyklidit na náklady nájemce.

7.7 Nájemce je povinen umožnit pronajimateli jednou ročně, po předchozí domluvě a za účasti nájemce, kontrolu Nemovitosti.

§8

Práva a povinnosti pronajimatele

8.1 Pronajimatel je povinen předat Nemovitost nájemci na základě protokolu o předání a převzetí Nemovitosti ve stavu způsobilém k jeho užívání dle Smlouvy a v tomto stavu ji udržovat. Přebytný inventář bude odstraněn na náklady pronajimatele. Tento protokol tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

8.2 Pronajimatel je povinen umožnit nájemci užívání Nemovitosti nerušeným způsobem, a to ve smyslu Smlouvy.

§9

Ustanovení přechodná a závěrečná

9.1 Účastníci Smlouvy prohlašují, že si Smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, a na znak toho, že byla sepsána na základě jejich svobodné a pravé vůle a nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, připojují své vlastnoruční podpisy.

9.2 Veškeré změny a doplňky Smlouvy je nutno činit písemně.

9.3 Smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom výtisku.

9.4 Smlouvou neupravená ustanovení se řídí platným právním řádem ČR, zejména platným zněním občanského zákoníku.

V Brně dne 23. prosince 2003

