

Smlouva o nájmu bytu

Smluvní strany:

Název: **RPG Byty, s.r.o.**
Sídlo: **Ostrava, Moravská Ostrava, Gregorova 3/2582, PSČ 701 97**
IČ: **27769127**
Číslo bankovního účtu: **1649952369/0800**
(dále jen „pronajímatel“)

a

Název firmy: **Ostravská univerzita v Ostravě**
Sídlo: **Syllabova 19, 703 00, Ostrava - Zábřeh**
IČ: **61988987**
Jednající: **doc. MUDr. Jaroslav Horáček, CSc., děkan LF OU**
(dále jen „nájemce“)

Systémové číslo: **8820601034**

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 685 a násl. z.č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění tuto smlouvu o nájmu bytu:

I. Předmět smlouvy

- 1.1 Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu byt č. 3 o velikosti 1+3, o výměře 75,6 m² situovaném v 1. nadzemním podlaží budovy č.p. 601, č.or. 32 na ulici Matěje Kopeckého, obec Ostrava-Poruba (dále jen „byt“). Byt se skládá z prostor, které je nájemce oprávněn užívat výlučně (včetně příslušenství), a to: komora, koupelna, kuchyň, 3x pokoj, předstíň, WC přičemž nájemce je dále oprávněn užívat společně s dalšími nájemci společné prostory předmětného domu. Nájemce tento byt včetně vybavení do nájmu přijímá a zavazuje se řádně hradit sjednané nájemné.
- 1.2 O předání a převzetí bytu bude sepsán předávací protokol, který se tímto stane přílohou této smlouvy. V předávacím protokole bude mj. obsažen popis vybavení bytu.

II. Doba trvání nájmu

- 2.1 Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.11.2013 (datum zahájení) do 31.10.2014 (datum ukončení). Nájem končí uplynutím takto sjednané doby. Po ukončení nájmu uplynutím doby nemá nájemce nárok na náhradní bydlení, náhradní ubytování ani na přístřeší. Tato smlouva může být prodloužena pouze písemným dodatkem uzavřeným oběma stranami této smlouvy.
- 2.2 Nájem bytu zaniká způsoby uvedenými dále v této smlouvě a způsoby uvedenými v Podmínkách nájmu bytů společnosti RPG Byty, s.r.o. (viz dále).
- 2.3 Pronajímatel je oprávněn kdykoliv před skončením nájemního vztahu založeného touto smlouvou nabídnout nájemci uzavření nové nájemní smlouvy pro období po skončení tohoto nájemního vztahu. Nájemce se zavazuje, že v případě, že nebude mít zájem o uzavření nové nájemní smlouvy s pronajímatelem, sdělí tuto skutečnost písemně pronajímateli minimálně 60 dnů před uplynutím doby nájmu sjednané v této smlouvě. Toto ujednání nezakládá žádné právo nájemce na uzavření nové nájemní smlouvy a nemá žádný vliv na povinnost nájemce vyklidit byt po uplynutí doby nájmu sjednané v této smlouvě v případě, že nebude uzavřena nová nájemní smlouva.

III. Nájemné a úhrada plnění, jejichž poskytování je spojené s užíváním bytu

- 3.1 Nájemné za pronájem bytu včetně vybavení činí celkem částku 7390,- Kč měsíčně. Výše nájemného za pronájem bytu je sjednána dohodou smluvních stran tak, že činí celkem 5890,-Kč (slovy: pět tisíc osm set devadesát korun českých) měsíčně, a výše nájemného za vybavení bytu je sjednána dohodou smluvních stran tak, že činí celkem 1500,-Kč (slovy: jedentisíc pět set korun českých) měsíčně, přičemž tato částka obsahuje DPH dle právních předpisů, platných v době uskutečnění zdanitelného plnění. Výše nájemného nepodléhá zvyšování s ohledem na inflaci, tzn. ujednání Podmínek nájmu bytů společností RPG Byty, s.r.o. označené jako Inflační doložka se nepoužije. Nájemce se dále zavazuje hradit pronajímateli plnění, jejichž poskytování je spojené s užíváním bytu a společných prostor v domě. Výše těchto plnění ke dni podpisu této smlouvy činí 5260,- Kč/měsíc (slovy: pět tisíc dvě stě šedesát korun českých), přičemž přesný výčet poskytovaných plnění, která se k uvedené částce vztahují, je dále uveden v Evidenčním listu nájemce, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- 3.2 Nájemné a plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a společných prostor v domě dle předchozího odstavce jsou splatné do třetího dne příslušného měsíce, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo na jiný účet, který pronajímatel oznámí písemně nájemci nejméně deset dní před dnem splatnosti (případně v hotovosti k rukám pronajímatele). Za den úhrady se považuje den připsání předmětné částky na účet pronajímatele.
- 3.3 V případě, že nájemce nezaplatí úhrady dle odstavce 3.1. této smlouvy do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli zákonný poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 25 Kč za každý i započatý měsíc prodlení. Nad rámec tohoto poplatku z prodlení se smluvní strany dohodly, že v případě, že nájemce bude v prodlení s úhradou dle odstavce 3.1. této smlouvy, sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Tímto ujednáním není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením této smluvní povinnosti až do její skutečné výše.

IV. Kauce

- 4.1 Nájemce se zavazuje složit pronajímateli částku ve výši 12650,- Kč jako kauci k zajištění nájemného, úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn kaucí použít k úhradě jakýchkoliv svých splatných pohledávek za nájemcem vzniklých v souvislosti s užíváním bytu, zejména k úhradě dlužného nájemného, úhrad za plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu nebo k úhradě jakýchkoliv jiných splatných pohledávek (např. na krytí škod, které způsobil nájemce v předmětu nájmu či ve společných prostorách domu, na úhradu smluvních pokut, poplatků z prodlení apod.), a to bez ohledu na to, zda jsou tyto pohledávky písemně nájemcem uznané nebo přiznané pravomocným rozhodnutím soudu či jiného orgánu.
- 4.2 Pronajímatel není povinen kauci složenou nájemcem vést na zvláštním účtu.
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že v případě skončení nájmu vrátí pronajímatel nájemci nevyčerpané peněžní prostředky bez příslušenství (tzn. zejména bez úroku), a to do jednoho měsíce ode dne, kdy se stalo splatným vyúčtování plnění, jejichž poskytování je spojené s užíváním bytu a společných prostor v domě za rok, ve kterém nájemce byt pronajímateli vyklizený řádně odevzdal.

V. Prohlášení nájemce a odstoupení od smlouvy

- 5.1 Nájemce výslovně prohlašuje, že
- ke dni uzavření této smlouvy není v prodlení s plněním jakéhokoli závazku vůči pronajímateli, státu, jiným veřejnoprávním institucím jakož i vůči jakýmkoli dalším třetím osobám;
 - ke dni uzavření této smlouvy neprobíhá a podle nejlepšího vědomí a znalostí nájemce ani nehrozí žádné soudní, správní, rozhodčí ani jiné řízení či jednání před jakýmkoli orgánem jakékoli jurisdikce, které by důvodně mohlo, jednotlivě nebo v souhrnu s dalšími okolnostmi, nepříznivým způsobem zásadně ovlivnit schopnost nájemce splnit jeho platební závazky podle této smlouvy;

- c) ke dni uzavření této smlouvy neprobíhá ani podle nejlepšího vědomí nájemce nehrozí žádné insolvenční či jakékoliv jiné řízení, které je způsobilé obecně omezit práva věřitelů na uspokojení jejich pohledávek, které by se týkalo nájemce.
- d) dobrovolně souhlasí s tím, že při uzavření příslušné nájemní smlouvy poskytne pronajímateli kopii svého občanského průkazu;
- e) v případě, že nájemce nebude řádně platit nájemné a služby spojené s nájmem a bude mít dluh na nájmu a na službách v jakékoli výši, je pronajímatel oprávněn nahlásit nájemce-dlužníka do evidence dlužníků negativního klientského registru SOLUS, resp. je pronajímatel oprávněn tuto informaci zveřejnit s uvedením jména, příjmení a bydliště nájemce. Nájemce výslovně prohlašuje a svým podpisem na této smlouvě potvrzuje, že se s tímto postupem plně seznámil a dává k němu pronajímateli výslovný souhlas;
- f) sdělil pronajímateli při uzavření této smlouvy pravdivé informace a předal mu pravdivé doklady odpovídající skutečnosti, zejména doklady týkající se doložení příjmu nájemce;
- g) vzal na vědomí soubor svých práv a povinností nájemce, jež jsou nad rámec nájemní smlouvy založena výlučně obecně závaznou právní úpravou v aktuálním znění;
- h) se zavazuje, že pokud měl s pronajímatelem uzavřenu nájemní smlouvu (dále jen „Původní smlouva“) týkající se jiného bytu, než který je předmětem této smlouvy (dále jen „Původní byt“), vyklídí Původní byt, včetně odevzdání klíčů od Původního bytu pronajímateli, nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

5.2 V případě, že se jakékoliv prohlášení nebo záruka nájemce učiněná v této smlouvě, zejména v ujednáních uvedených výše v tomto článku, nebo v souvislosti s ní, se ukáže být nepravdivé nebo neúplné nebo zavádějící v jakémkoliv podstatném ohledu, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. V případě odstoupení pronajímatele dle předcházející věty tato smlouva dnem, kdy projev vůle o odstoupení dojde nájemci, zaniká v celém rozsahu.

VI. Povinnosti nájemce

- 6.1 Nájemce je povinen při uzavření nájemní smlouvy sdělit pronajímateli aktuální kontaktní údaje, zejména dostupné telefonní číslo, e-mailovou adresu, korespondenční adresu a zaměstnavatele včetně shodných údajů týkajících všech osob užívajících byt. V případě změny těchto údajů, je nájemce povinen jejich změnu oznámit pronajímateli do 10 dnů ode dne změny.
- 6.2 Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí v bytě, a to do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. V písemném oznámení je nájemce povinen uvést jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob. Nesplní-li nájemce tuto povinnost, je pronajímatel oprávněn nájem bytu vypovědět.

VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Jakékoliv změny či dodatky k této smlouvě je třeba učinit písemně se souhlasem obou smluvních stran. Tato smlouva se pořizuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom.
- 7.2 Smluvní strany výslovně prohlašují, že další práva a povinnosti smluvních stran týkající se nájemního vztahu založeného touto smlouvou se řídí a jsou upravena v Podmínkách nájmu bytů společnosti RPG Byty, s.r.o. platných ke dni uzavření této nájemní smlouvy, které vydává pronajímatel a které jsou veřejně dostupné na internetových stránkách pronajímatele (www.rpgbyty.cz), v jeho sídle a jeho provozovnách. Tyto Podmínky nájmu bytů tvoří přílohou č. 2 této smlouvy. Nájemce výslovně prohlašuje, že se s těmito Podmínkami nájmu bytů podrobně před uzavřením této smlouvy seznámil. V případě rozporu mezi ujednáními uvedenými v této smlouvě a ujednáními uvedenými v Podmínkách nájmu bytů společnosti RPG Byty, s.r.o. platí ujednání uvedená v této smlouvě.
- 7.3 Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně nikoliv v tísní, omylu a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

7.4 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Ostravě dne

.....
Maj
Obchodní ředitel

1. 11. 2013
Ostravská
vz. doc. MUDr. Jaroslav Hóráček,
CSc., děkan LF OU
nájemce

RPG | BYTY
RPG Byty, s.r.o.
Obchodní oddělení
Gregorova 2537/3
701 02 Ostrava-Město (Ostrava)

Za ověření totožnosti nájemce(ců), popř. ručitele a pravost jejich podpisu na této smlouvě odpovídá se všemi důsledky z toho plynoucími: Ploháková Drahomíra

.....
Vypracoval a za správnost odpovídá Palátová