

III. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu 5 (slovy: pěti) let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
2. V případě, že nájemce bude řádně a včas plnit povinnosti pro něj plynoucí z této smlouvy, je oprávněn na základě písemného oznámení doručeného pronajímateli nejpozději šest měsíců před uplynutím sjednané doby nájmu jednostranně prodloužit dobu nájmu o 5 (slovy: pět) let, a to i opakovaně. V případě, že tak nájemce neučiní, účinnost této smlouvy končí k výše uvedenému datu.

IV. Nájemné, cena za služby s nájmem spojené a platební podmínky

1. Nájemné

Smluvní strany se dohodly na souhrnné výši nájemného za užívání bytových jednotek, z toho za

byty A ve výši 1.632.000,-Kč (slovy: jedenmilionšestsetřicetdvatisíce korun českých) **čtvrtletně:**

Nájem bude dle zákona o DPH č. 235/2004, par. 56 osvobozen od DPH.

Inflační doložka: Pronajímatel je oprávněn po dohodě s nájemcem zvýšit sjednané nájemné, uplyne-li doba pěti let trvání nájmu od nabytí účinnosti této smlouvy, o roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to počínaje dnem 01. 04. kalendářního roku následujícím po roce, za nějž byla míra inflace vyhlášena.

2. Cena za služby s nájmem spojené

Smluvní strany se dohodly, že souhrnná zálohová výše za služby související s užíváním bytů, jimiž se rozumí zejména náklady na dodávku tepla, elektrické energie, vodné a stočné, svaz odpadu, zabezpečení, apod. činí za

byty A ve výši 192.000,-Kč (slovy: jednostodevadesát dvatisíce korun českých) **čtvrtletně:**

Cena za služby nezahrnuje DPH, která se určí dle příslušné sazby stanovené daňovými zákony, a jako taková bude vyčíslena na vystavených fakturách.

Pronajímatel vyúčtuje skutečnou spotřebu el. energie a ostatní dodávky na základě daňového dokladu (faktury), jím bezodkladně vystaveného na základě dokladu poskytovatele služeb, nejpozději však k 31. 12. daného kalendářního roku, splatného ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho doručení nájemci; v takto sjednané lhůtě nájemce hradí případný nedoplatek, anebo pronajímatel vrátí nájemci případný přeplatek.

3. Platební podmínky

Nájemce uhradí nájemné čtvrtletně předem na základě faktury pronajímatelem vystavené vždy ke dni 01. 01., 01. 04., 01. 07. a 01. 10. příslušného kalendářního roku. Nájemce hradí zálohy na služby s nájmem spojené čtvrtletně předem na základě faktury pronajímatelem vystavené vždy ke dni 01. 01., 01. 04., 01. 07. a 01. 10. příslušného kalendářního roku. Faktury jsou splatné ve lhůtě dvacet dní ode dne jejich doručení nájemci a jsou nájemcem hrazeny bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Vyúčtování skutečných nákladů za služby se řídí předchozím odstavcem 2. tohoto článku.

4. Kauce

Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen do sedmi kalendářních dnů od podpisu této smlouvy uhradit na účet pronajímatele vedený u ČSOB, č.ú. 117321203/0300, částku 1.824.000,- Kč (slovy: jedenmilionosmsetdvacetčtyřtisíc korun českých) jako zajištění nájemného a úhrad za služby s nájmem spojené a k úhradě jiných závazků nájemce s nájmem souvisejících, Pronajímatel je oprávněn použít kauci k úhradě svých pohledávek na nájmem, úhrad za služby s nájmem spojené a k úhradě jiných závazků nájemce s nájmem souvisejících, přiznaných vykonatelným rozhodnutím soudu nebo nájemcem písemně uznaných. V případě oprávněného čerpání kauce pronajímatelem je nájemce povinen doplnit peněžní prostředky na sjednanou výši, a to do jednoho měsíce od doručení písemné výzvy pronajímatele k takovému postupu. Po skončení nájmu pronajímatel vrátí nájemci kauci, pokud nebyly oprávněně čerpány podle druhé věty tohoto odstavce, a to do jednoho měsíce od předání vyklizeného předmětu nájmu zpět pronajímateli. Příslušenství ke kauci ve výši diskontní sazby platné k 1. Dni pololetí daného roku bude vyúčtováno každoročně k 31. 12. Daného roku.

V. Povinnosti nájemce

1. Nájemce se podpisem této smlouvy zavazuje, že byty bude užívat v souladu s touto smlouvou a s předpisy, které upravují režim užívání bytů, společných prostor a společných nebytových prostor, tj. zejména v souladu s občanským zákoníkem a domovním řádem.
2. Nájemce je povinen dbát na dodržování hygienických (tzn. hluk, zápach, kouř apod.), ekologických (např. při nakládání s odpady), protipožárních a bezpečnostních pravidel a předpisů; pronajímatel je povinen prokazatelně nájemce seznámit s případně jím vydanými interními protipožárními, bezpečnostními, hygienickými a ekologickými předpisy a pokyny.
3. Nájemce je povinen udržovat byty a jejich vybavení v dobrém stavu tak, aby nedocházelo ke škodám ani k většímu než běžnému opotřebení. V souladu s právní úpravou (§ 693 občanského zákoníku) je nájemce povinen odstranit závady a poškození, které způsobil.
4. Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním (podle vládní nař. č. 285/1995 Sb.) a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést, jinak nájemce odpovídá za škody, které by porušením této povinnosti mohly vzniknout. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu tyto závady odstranit.
5. Veškeré stavební úpravy, opravy, rekonstrukce a modernizace není nájemce oprávněn provádět vůbec nebo jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele s tím, že smluvní strany dohodnou, v jakém rozsahu bude práce hradit pronajímatel a v jakém rozsahu nájemce. V případě nerespektování tohoto ustanovení nemá nájemce nárok na úhradu vynaložených nákladů, nese odpovědnost za případnou vzniklou škodu a v případě požadavku pronajímatele je povinen uvést byt do původního stavu.
6. Nájemce se zavazuje upozornit pronajímatele na nebezpečí vzniku škod na předmětu nájmu, i když za ně neodpovídá, a umožnit tak pronajímateli zajištění odstranění škody na předmětu nájmu.
7. **Nájemce je oprávněn dát byty nebo jejich části do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.**

VI. Skončení nájmu

1. Nájem lze ukončit dohodou smluvních stran či výpovědí s výpovědní lhůtou v trvání šesti měsíců, jež začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena, a končí posledním dnem příslušného kalendářního měsíce. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit podle § 679 odst. 1 občanského zákoníku.
2. Po skončení nájmu předá nájemce pronajímateli vyklizený/é byt/y nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu, nebude-li ujednáno jinak.
3. V den skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal od pronajímatele, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, vyklizený, s výjimkou vybavení bytu, které bylo současně předáno s bytem, čistý, a uklizený. V případě nedodržení těchto podmínek bude předmět nájmu opraven a uklizen na náklady nájemce. Vybavení bytu, které bylo předáno současně s předmětem nájmu, rovněž nájemce předá pronajímateli ve stavu podle první věty tohoto odstavce.
4. Po skončení nájmu provedou obě strany narovnání vzájemných práv závazků v souladu s výše uvedenými ujednáními.
5. Nájemce se zavazuje v průběhu výpovědní lhůty umožnit v termínu, na kterém se dohodne s pronajímatelem, prohlídky budoucím nájemcům.
6. Pro případ prodloužení s výstěhováním nájemce po skončení nájmu si pronajímatel vyhrazuje právo předmět nájmu nechat vyklidit za účasti nestranné osoby a vyklizený uzamknout. Nájemce s tímto oprávněním pronajímatele výslovně souhlasí a zavazuje se uhradit pronajímateli náklady vyklizení. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

VII. Závěrečná ujednání

1. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených se smluvní strany řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat výlučně písemně formou dodatků, pořadově očíslovaných a potvrzených oprávněnými zástupci smluvních stran.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.10. 2012.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
Příloha č. 1 - „Specifikace bytových jednotek A“
Příloha č. 2 - „Protokol o předání a převzetí bytových jednotek“

V Brně dne 21. 9. 2012

V Brně dne 21. 9. 2012

za pronajímatele

RP XXI a. s.

Ing. Jaromír Černý, CSc.
předseda představenstva

za najemce ✓

Masarykova univerzita
Správa kolejí a menz
Ing. Zdeněk Čížek
ředitel

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Dnešního dne 21.09.2012, nájemce Masarykova univerzita se sídlem Žerotínovo nám. 617/9, 601 77 Brno, zastoupená Ing. Zdeňkem Čížkem, ředitelem Správy kolejí a menz Masarykovy univerzity na adrese Vinařská 5, 603 00 Brno, převzala 64 bytových jednotek „A“, o velikosti 1+kk, v 2.NP – 5.NP domu na adrese Studentská 1 a Studentská 3, 625 00 Brno, od pronajímatele RP XXI a.s., Česká 154/12, 602 00 Brno.

1. VYBAVENÍ BYTOVÉ JEDNOTKY

1.1. PEVNĚ ZABUDOVANÉ

1.1.1. Předsíň

- vestavěná skříň
- radiátor
- svítidlo stropní 2x
- čidlo EPS (požární)

1.1.2. Koupelna

- sprchový kout se sprchovou baterií
- radiátor žebříkový
- umyvadlo s vodovodní baterií
- zrcadlo
- nerezová police
- skříňka závěsná
- věšák na dveřích
- závěsné WC
- svítidlo stropní 1x

1.1.3. Komora

- svítidlo stropní 1x

1.1.4. Pokoj

- kuchyňská linka včetně dřezu s vodovodní baterií, mikrovlnné trouby, lednice, odsavače par, elektrické varné desky dvou-plotýnkové a zářivkového svítidla
- okenní žaluzie vnitřní
- radiátor
- svítidlo stropní 1x
- domovní telefon

1.2. MOBILNÍ

Movité vybavení bytů je specifikováno v samostatné smlouvě o pronájmu souboru movitých věcí ze dne 21.09.2012.

2. STAVY MĚŘIDEL

Č. BYTU	STAVY MĚŘIDEL		
	TEPLÁ VODA (m3)	STUDENÁ VODA (m3)	ELEKTROMĚR (kWh)
2205	0,300	0,600	5,900
2206	0,100	0,600	4,900
2207	0,100	0,800	5,500
2208	0,200	0,500	8,300
2209	0,100	0,300	8,300
2210	0,200	0,400	8,900
2211	0,200	0,500	7,240
2212	0,300	0,500	11,800
2220	0,400	0,800	4,600
2221	0,200	0,600	5,100
2222	0,200	0,700	4,600
2223	0,200	0,500	5,900
2224	0,200	0,300	8,400
2225	0,140	0,460	6,780
2226	0,200	0,500	25,350
2227	0,200	0,600	27,950
2305	0,250	0,830	10,700
2306	0,980	0,290	19,300
2307	0,190	0,350	7,600
2308	0,430	0,260	5,100
2309	0,200	0,290	17,600
2310	0,360	0,100	4,900
2311	0,200	1,400	6,800
2312	0,200	0,400	7,400
2320	0,220	0,800	67,300
2321	0,300	0,500	10,200
2322	0,160	0,420	5,400
2323	0,300	0,200	5,000
2324	0,100	0,400	4,700
2325	0,120	0,340	30,000
2326	0,200	0,400	5,400
2327	0,200	0,900	5,700
2405	0,833	1,400	35,400
2406	0,200	0,400	6,900
2407	0,170	0,330	8,200
2408	0,190	0,360	33,600
2409	0,000	0,000	4,100
2410	0,200	0,200	6,400
2411	0,200	0,400	7,900
2412	0,200	0,500	7,300
2420	0,200	0,600	4,000
2421	0,199	1,198	8,400
2422	0,100	0,400	6,100
2423	0,220	0,390	9,200
2424	0,200	0,500	5,000
2425	0,200	0,300	9,900
2426	0,174	0,257	7,900
2427	0,200	0,500	5,600
2503	0,200	0,400	5,240
2504	0,100	0,300	5,380
2505	0,200	0,300	4,500
2506	0,200	0,200	6,360
2507	0,180	0,240	10,600
2508	0,200	0,200	4,300
2509	0,214	0,354	8,700
2510	0,200	0,300	7,700
2515	0,200	0,400	21,230
2516	0,200	0,300	3,990
2517	0,000	0,000	4,600
2518	0,200	0,400	6,300
2519	0,300	0,300	5,800
2520	0,100	0,300	4,600
2521	0,120	0,390	5,900
2522	0,200	0,410	6,000

3. KLÍČE - ČIPY

PODLAŽÍ	Č.BYTU	ČIP (ks)	KLÍČ (ks)	PODLAŽÍ	Č.BYTU	ČIP (ks)	KLÍČ (ks)
2.NP	2205	2	2	4.NP	2405	2	2
	2206	3	3		2406	2	2
	2207	2	2		2407	2	2
	2208	2	2		2408	2	2
	2209	2	2		2409	2	2
	2210	2	2		2410	2	2
	2211	2	2		2411	2	2
	2212	2	2		2412	2	2
	2220	2	2		2420	2	2
	2221	2	2		2421	2	2
	2222	2	2		2422	2	2
	2223	2	2		2423	2	2
	2224	2	2		2424	2	2
	2225	2	2		2425	2	2
	2226	2	2		2426	2	2
2227	2	2	2427	2	2		
3.NP	2305	2	2	5.NP	2503	2	2
	2306	2	2		2504	3	3
	2307	2	2		2505	2	2
	2308	2	2		2506	2	2
	2309	2	2		2507	2	2
	2310	2	2		2508	2	2
	2311	2	2		2509	2	2
	2312	2	2		2510	2	2
	2320	2	2		2515	2	2
	2321	2	2		2516	2	2
	2322	2	2		2517	2	2
	2323	2	2		2518	2	2
	2324	2	2		2519	2	2
	2325	2	2		2520	3	3
	2326	2	2		2521	2	2
2327	2	2	2522	2	2		
Celkem	2. - 3.NP	65	65	Celkem	4. - 5.NP	66	66

Předáno celkem:

ČIPŮ - vstup do budovy a bytové jednotky: 131 ks

KLÍČŮ - od poštovní schránky: 131 ks

V Brně dne 21.09.2012

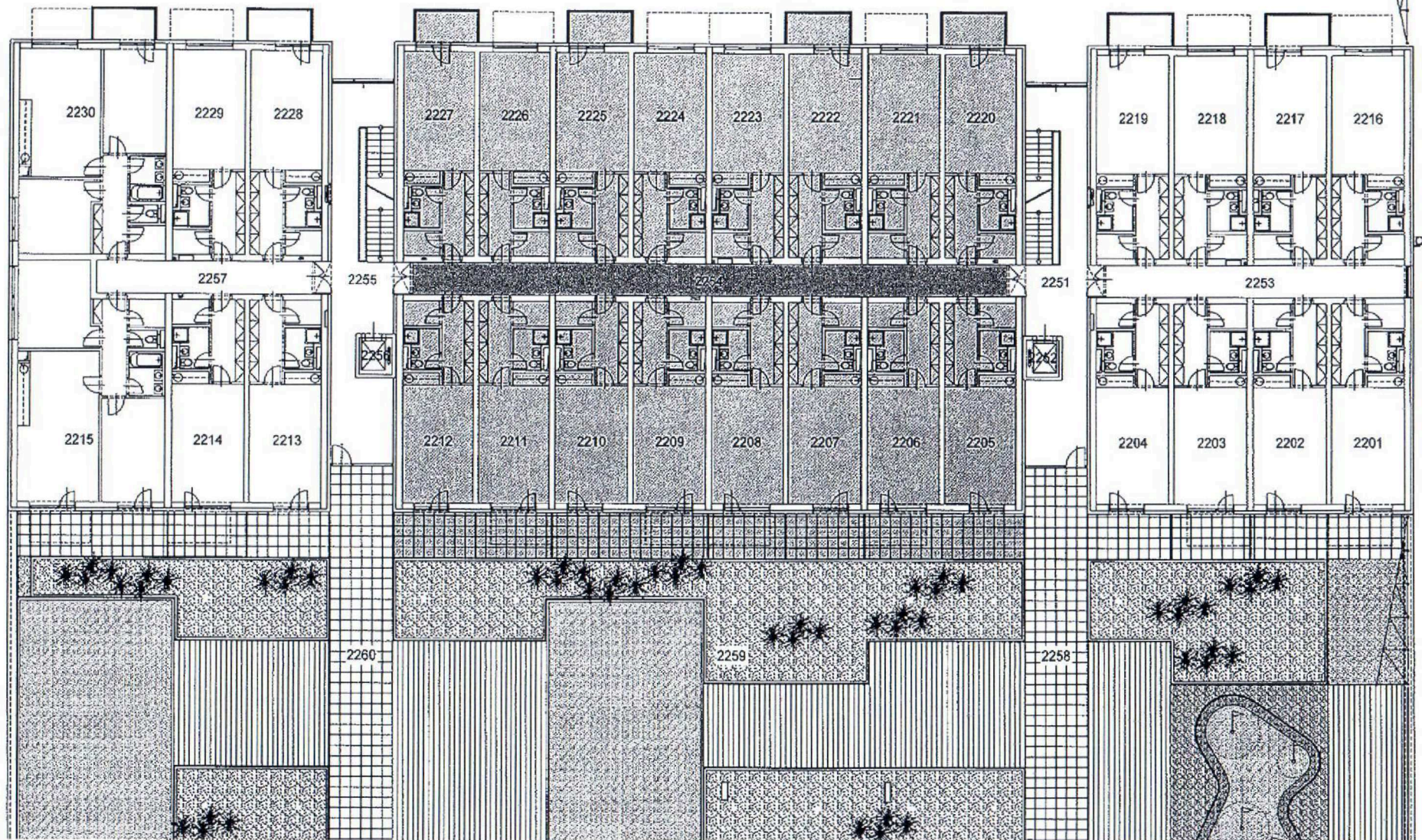
RP XXI a.s.

Ing. Jaromír Černý, CSc.
předseda představenstva

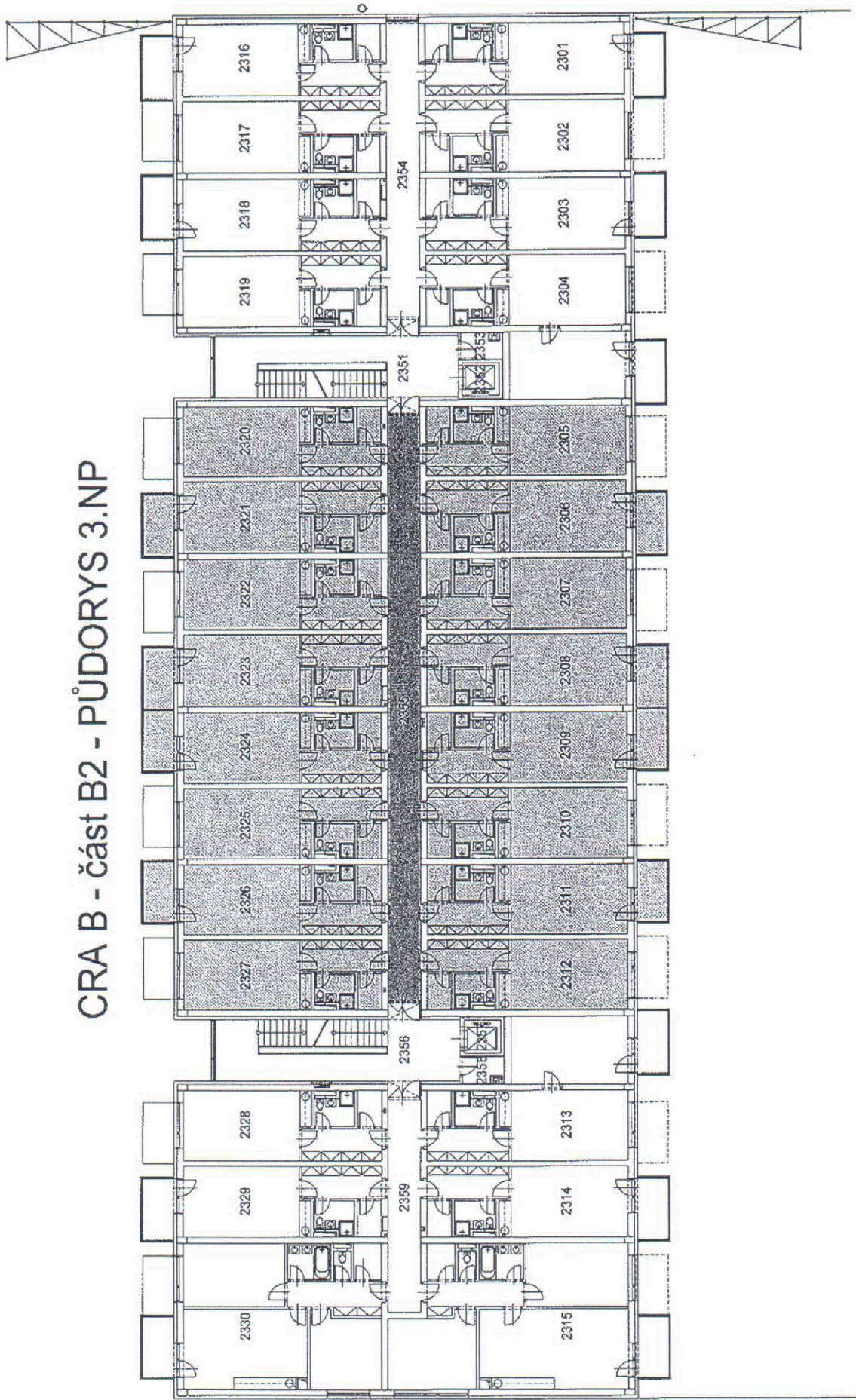
Masarykova univerzita

Správa kolejí a menz
Ing. Zdeněk Čížek
ředitel

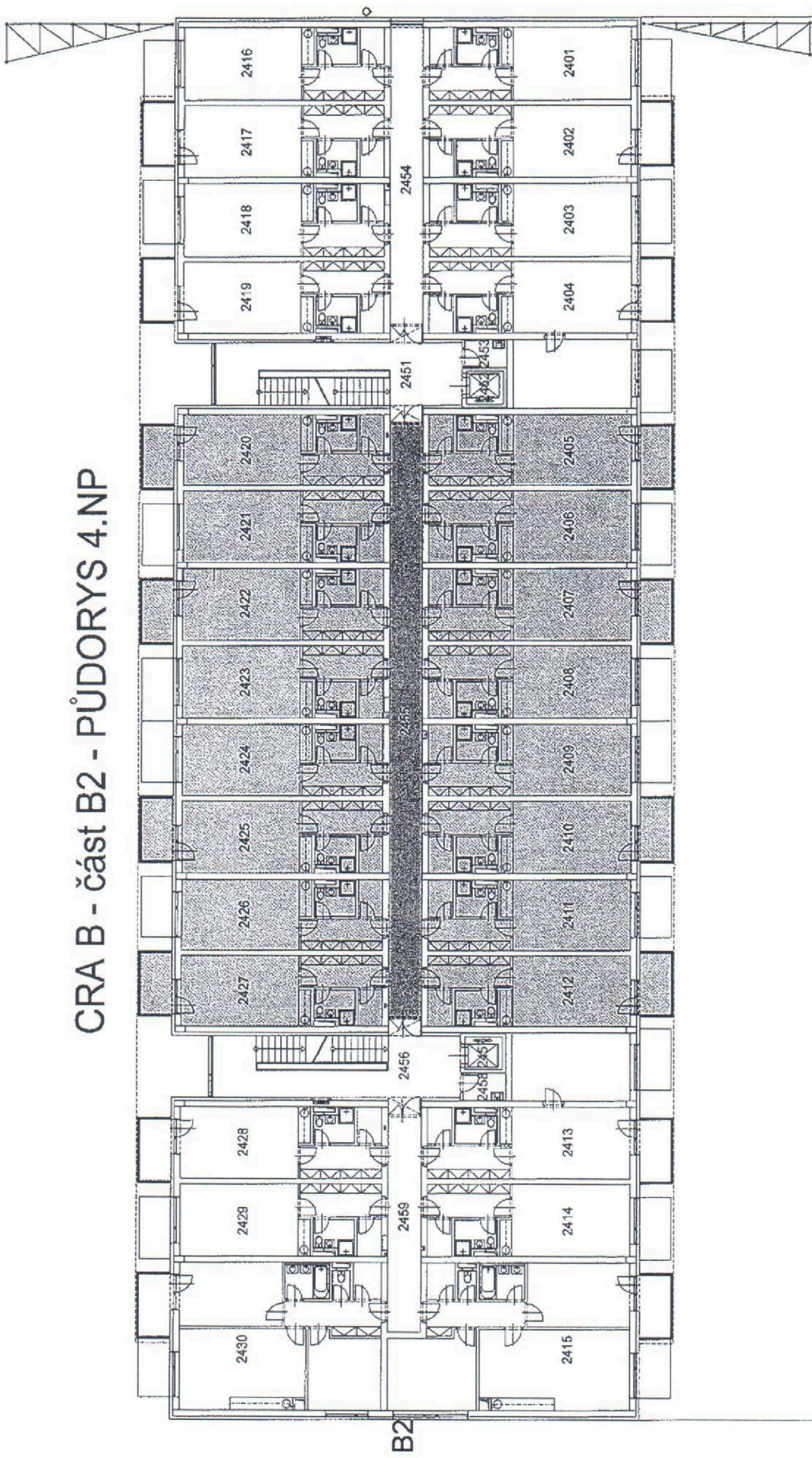
CRA B - část B2 - PŮDORYS 2.NP



CRA B - část B2 - PŮDORYS 3.NP



CRA B - část B2 - PŮDORYS 4.NP



CRA B - část B2 - PŮDORYS 5.NP

