

SMLOUVA O NÁJMU

Uzavřená dle Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. a následných novel mezi smluvními stranami:

Pronajímatel: Ing. Miloš Hrachovec, [REDACTED]
a
Irena Hrachovcová, [REDACTED]
Petrská 24
110 00 Praha 1

a

Nájemce: Mgr. Tomáš Chalupa, [REDACTED]
Farní 879/21
162 00 Praha 6

článek I

Pronajímatel vlastní řadový rodinný dům v ulici Coriových č.p. 821, Praha 6, o 2 nadzemních podlažích ve skladbě 4+kk, na pozemku parc.č. 62/42, v kat. území Vokovice, obec Praha, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Praha-město na LV č. 4888 („dále jen řadový rodinný dům“). Kopie výpisu z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

článek II

Pronajímatel přenechává nájemci k užívání řadový rodinný dům v ulici Coriových č.p. 821, Praha 6, který bude užíván panem Tomášem Chalupou s rodinou. Součástí předmětu užívání je garáž, garážové stání, předzahrádka a zahrada o výměře 90m². Předávací protokol je přílohou č. 2 této smlouvy.

článek III

Nájemce se zavazuje užívat tento řadový rodinný dům takovým způsobem, který nebude porušovat pravidla slušného soužití.

článek IV

Smlouva se uzavírá s účinností od 1. září 2008 na dobu určitou, a to do 31. srpna 2018. Po uplynutí tohoto období má nájemce přednostní právo pro jednání s pronajímatelem o nových nájemních podmínkách.

Nájemné bylo na základě dohody stanoveno částkou 47.000,-- Kč /slovy čtyřicetsedmtisíc korun českých/ měsíčně.

Do deseti dnů od podpisu nájemní smlouvy nájemce převede na účet pronajímatele první platbu nájemného ve výši 47.000 Kč. Platba bude poukázána na korunový účet [REDACTED], vedený u ČSOB Praha 1. Splatnost nájemného bude měsíčně a to do 5. dne příslušného měsíce. Platby budou poukazovány na výše uvedený korunový účet.

V případě přijetí eura se smluvní strany dohodly na přepočítání výše nájmu dle devizového kurzu ČNB k datu této změny.

Pokud platba nájemného nebude připsána na účet pronajímatele nejpozději do posledního dne předchozího měsíce se úrok z prodlení úhrady nájemného určuje na 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

V nájmu nejsou zahrnuty náklady na spotřebu elektrické energie, plynu, vodné, stočné a odvoz odpadků ani případné další náklady spojené s užíváním domu. Tyto náklady budou řešeny zálohově ve výši 5.000 měsíčně na výše uvedený účet. Částka přesahující zálohové platby bude nájemci vyúčtována na základě dodavatelských faktur.

████████████████████

████████████████████ V

Pronajímatel seznámil nájemce s pronajatým domem včetně všech jeho součástí a odpovídá za to, že veškeré vybavení domu, elektrorozvody a zdravotní instalace jsou funkční. Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s běžnou údržbou obývaných prostor a tuto údržbu zajišťovat.

Jakékoliv práce, které by měly být provedeny v pronajatém domě nad rámec běžné údržby, je nájemce oprávněn provést pouze na základě předchozího ~~████████████████████~~ souhlasu pronajímatele. Tato povinnost nájemce platí i v případě stavebních úprav. Písemný souhlas pronajímatele je možno nahradit písemným dodatkem k této smlouvě. Pokud ze strany nájemce dojde k porušení výše uvedené povinnosti a ani po písemném upozornění ze strany pronajímatele nebude pronajatý dům uveden do původního stavu je pronajímatel oprávněn k jednostrannému písemnému odstoupení od smlouvy.

článek VI

Nájemce nesmí dům včetně všech pronajatých součástí, který je předmětem nájmu, bez souhlasu pronajímatele přenechat do podnájmu třetí osobě.

článek VII

Pronajímatel je povinen zajistit nerušený výkon práv nájemce spojených s užíváním domu ke smluvnímu účelu.

článek VIII

Pronajímatel nebo jím pověřený zástupce je oprávněn za přítomnosti nájemce provádět odbornou prohlídku užívaného domu, a to po předchozím oznámení nájemci v minimální lhůtě jednoho týdne.

článek IX

Budou-li na užívaném domě včetně všech jeho součástí způsobeny škody vyšší moci nebo okolnostmi, za které nájemce neodpovídá, zajistí pronajímatel jejich odstranění bez zbytečného odkladu na svůj náklad.

článek X

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. ~~████████████████████~~

V případě, že pronajímatel nebo jeho zástupce nebude schopen bez zbytečného odkladu provést nutné opravy, je nájemce oprávněn tyto opravy zajistit sám a náklady na tyto opravy vyúčtovat pronajímateli.

článek XI



Změní-li se vlivem okolností uvedených shora podmínky řádného užívání nájmemcem do té míry, že nelze očekávat ani po něm požadovat, aby dům včetně všech jeho součástí nadále užíval, má nájemce právo zrušit smlouvu s okamžitou platností. V takovém případě mu vznikne právo na vrácení přeplatku na nájemném a kauce, který bude splatný do 30ti dnů od doručení takového zrušení smlouvy.

článek XII

Nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu na odpovědnost za způsobenou škodu.

článek XIII

Po skončení nájemního poměru je nájemce povinen odstranit na svůj náklad zařízení a movité předměty vybavení, kterými sám užívaný dům opatřil. Současně je povinen odevzdat pronajímateli tento dům čistý a v použitelném stavu a se všemi klíči.

Nevyklídí-li po skončení nájemní smlouvy nájemce své movité předměty, umístěné v pronajatém domě, je pronajímatel oprávněn uskladnit je na nájemcův náklad a jeho nebezpečí.

článek XIV

Nájemce je povinen udržovat na svůj náklad užívaný dům v čistém a užitelném stavu.

Nájemce bude zajišťovat jednoduchou údržbu zahrady (sekání trávy).

Nájemce se zavazuje, že bude s užívaným domem zacházet šetrně, že event. poškození ze strany nájemce dá včas na svůj náklad opravit, že za ztracené, zničené nebo neopravitelné předměty, za které odpovídá, dá pronajímateli náhradou předměty stejného druhu a jakosti, nebo pronajímateli vzniklou škodu uhradí. Nájemce se zavazuje neskladovat v domě výbušné nebo hořlavé materiály, s výjimkou prostředků, které jsou nutné pro normální bydlení.

článek XV

Nájemce se zavazuje dodržovat veškerá protipožární a hygienická ustanovení a technické normy pro provoz domu včetně topných systémů zpracované v souladu s čs. zákonnými ustanoveními.

Při podpisu předávacího protokolu budou nájemci předány podrobné informace (návody na obsluhu) pro technické vybavení rodinného domu (topení, ohřev vody, vybavení kuchyně atd.).

článek XVI

Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost k výkonu práv a povinností pronajímatele, uhradit škodu vzniklou pronajímateli neplněním této součinnosti nebo nesplněním povinností nájemce. Obdobně se zavazuje pronajímatel poskytnout součinnost nájemci v těch záležitostech, které souvisí s užíváním domu, které je však oprávněn z titulu svého vlastnictví vykonávat pouze pronajímatel.

článek XVII

Řešení otázek neupravených touto smlouvou se řídí českým právním řádem.

článek XVIII

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech v českém jazyce.

článek XIX

Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze tehdy, jsou-li učiněny písemně a s odkazem na text této smlouvy a jsou podepsány oběma smluvními stranami.

článek XX

Tato smlouva bude závaznou i pro případné právní nástupce smluvních stran, což se smluvní strany zavazují účinně zajistit.

V Praze dne 1.9.2008

Za pronajímatele



Za nájemce

