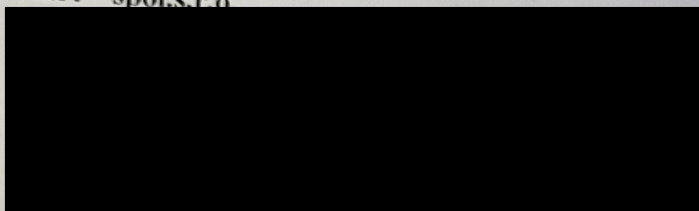


## Smlouva o nájmu nemovitosti

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. zákona č. 40/1964 Sb. Občanského zákoníku v platném znění mezi těmito smluvními stranami

Start – spol.s.r.o.



(dále také jen “pronajímatel”)  
na straně jedné

a

Vladimír Končík



(dále také jen “nájemce”)  
na straně druhé

### Článek 1 Předmět smlouvy

- 1.1. Pronajímatel je oprávněným vlastníkem nemovitosti na ulici Palackého Náměstí 630/8 Dobrovice 294 41
- 1.2. Předmětem nájmu dle této nájemní smlouvy jsou bytové prostory o velikosti 3+1 v 1 patře areálu v Dobrovicích Palackého Náměstí 630/8.
- 1.3. Pronajímatel pronajímá a předává a nájemce najímá a přebírá bytový prostor uvedený v tomto článku.
- 1.4. Nemovitost se dává do nájmu za účelem bydlení.
- 1.5. Nájemce se zavazuje předmět nájemní smlouvy využívat pouze ke sjednanému účelu. V případě, že nájemce bude užívat uvedený prostor v rozporu s touto smlouvou, bude toto považováno za závažné porušení smluvních povinností ze strany nájemce a je toto důvodem k jednostrannému okamžitému odstoupení ze strany pronajímatele.

## Článek 2 Doba nájmu

2.1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od dne podpisu smlouvy s možností automatického prodloužení vždy o 1 rok za předpokladu, že ani jedna ze smluvních stran písemně nesdělí nejméně 3 měsíce před dohodnutou dobou skončení nájmu druhé smluvní straně, že na prodloužení nájemního vztahu nemá zájem.

## Článek 3 Cena za nájem

3.1. Cena nájmu je stanovena dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem na měsíční částku 4.000,-Kč včetně DPH

3.2. Povinnost platit cenu za nájem vzniká dnem platnosti a účinnosti této smlouvy. Cena za nájem je splatná v hotovosti nebo převodem na bankovní účet. Cena za nájem bude prováděna pravidelně měsíčně do 15 dne daného měsíce. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli kauci ve výši měsíčního nájmu splatného při podpisu této smlouvy.

3.3. Jakékoliv platby podle této nájemní smlouvy budou považovány za uskutečněné nájemcem včas, pokud příslušná částka platby bude v plné výši uhrazena pronajímateli v hotovosti nebo na účet do dne splatnosti takové platby.

3.4. Nájemné či jakákoliv jiná platba splatná podle této nájemní smlouvy ze strany nájemce pronajímateli, která nebude uhrazena ve lhůtě splatnosti, ponese (na základě dalšího požadavku pronajímatele) smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně, počínaje prvním dnem po dni splatnosti takového nájemného či jiné platby a konče dnem úplného zaplacení takového nájemného či jiné platby.

3.5. V dohodnutém nájemném nejsou zahrnuty služby, ty bude mít pronajímatel vedeny na své jméno a sám si je bude hradit.

## Článek 4 Práva a povinnosti nájemce

4.1. Veškeré úpravy, opravy, udržování nemovitosti, které budou provedeny nájemcem nebo jeho jménem, během doby trvání nájemní smlouvy, se stanou součástí nemovitosti a majetkem pronajímatele a na základě jakéhokoliv ukončení této nájemní smlouvy budou podle volby pronajímatele buď z nemovitosti odstraněny (výlučně na náklady nájemce) nebo v nemovitosti zůstanou. Před ukončením této nájemní smlouvy, nájemce během lhůty požadované pronajímatelem z nemovitosti veškeré úpravy odstraní (výlučně na náklady nájemce), ledaže by pronajímatel nájemci oznámil, že uplatňuje své právo na ponechání některých nebo všech úprav jako součástí nemovitosti. V takovém případě není pronajímatel povinen úpravy kompenzovat. V případě odstranění úprav jak je uvedeno výše, nájemce kvalitním a odborným způsobem opraví a odstraní jakékoliv škody na nemovitosti (s výjimkou běžného opotřebení) způsobené takovým odstraňováním úprav.

4.2. Nájemce přebírá nemovitost ve stavu, se kterým byl seznámen při podpisu této smlouvy a zavazuje se, že jí bude používat výhradně k povolenému účelu. O předání a převzetí nemovitosti jsou povinny smluvní strany sepsat předávací protokol.

4.3. Dále se nájemce zavazuje na své náklady zajišťovat správu a úklid chodníků podél nemovitosti a odvoz a likvidaci odpadků.

4.4. Nájemce je povinen zajistit si zabezpečení úkolů požární ochrany v celém objektu v souladu s úplným zněním zákona ČNR 133/1985 Sb. o požární ochraně v platném znění, zejména se změnami a doplňky provedenými zákony 425/90, 203/94 a vyhl. 246/2001 Sb.

4.5. Nájemce bez předchozího souhlasu pronajímatele udělovaného pro každý jednotlivý případ nepostoupí (ani jinak nepřevéde) svá práva ani nepřenesé (ani jinak nepřevéde) své povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy (ať už smluvně, ze zákona, převodem podílů ve společnosti nájemce či jinak), nezastaví ani nezatíží, vcelku či zčásti, svá práva (nároky) z této nájemní smlouvy, nedovolí, aby prostory nebo jakákoliv jejich část byly kromě nájemce užívány jakoukoliv osobou pro účely zápisu sídla, poštovního doručování či jakýchkoliv jiných oprávnění.

### **Článek 5**

#### **Práva a povinnosti pronajímatele**

5.1. Pronajímatel se zavazuje s přihlédnutím k podmínkám a ustanovením této nájemní smlouvy, že nájemci bude umožněn přiměřený výkon práv, která jsou mu poskytována touto nájemní smlouvou.

### **Článek 6**

#### **Skončení nájmu**

6.1. Tato nájemní smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran.

6.2. Tato nájemní smlouva zaniká tříměsíční výpovědní lhůtou.

6.3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně odstoupit od této smlouvy bez jakékoliv náhrady, pokud:

a) podstatným způsobem porušil nájemce tuto nájemní smlouvu nebo užívá prostor v rozporu se smlouvou,

b) je nájemce v prodlení s placením ceny za nájem nebo jakéhokoliv jiného finančního závazku o 30 dnů. V takovém případě je pronajímatel oprávněn nechat okamžitě pronajaté prostory vyklidit na náklady nájemce,

c) nájemce způsobí prostorám či budově podstatnou škodu a taková škoda není zcela opravena nájemcem (výlučně na své náklady) během přiměřené lhůty určené pronajímatelem, Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně, případně třetím dnem uložení u poštovního úřadu.

6.4. Pokud nastane jakýkoliv případ porušení a tato nájemní smlouva bude na základě odstoupení pronajímatele ukončena, nájemce ke dni účinnosti takového odstoupení vyklidí a předá prostory pronajímateli.

6.5. Bez ohledu na jakékoliv ukončení této nájemní smlouvy, veškerá neuspokojená práva a nároky (a jim odpovídající povinnosti) vyplývající z této nájemní smlouvy zůstanou v plné platnosti a účinnosti a přetrvávají takové vypršení či předčasné ukončení této nájemní smlouvy.

## Článek 7 Různé


- 7.1. Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, každá smluvní strana obdrží jedno její vyhotovení. Obě podepsaná vyhotovení mají stejnou právní sílu.
- 7.2. Dodatky a změny této smlouvy lze činit výhradně písemnou formou.
- 7.3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
- 7.4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V



pronajímatel



nájemce