

Nájemní smlouva
o nájmu nemovitých věcí
- pozemků a domu určenému k bydlení
podle ust. §§ 2201 a násl. a ust. §§ 2235 a násl.
NOZ č. 89/2012 Sb.

kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku účastníci :

Pronajímatel:

společnost **MULTICREDIT SE**, zastoupená insolvenčním správcem: **Indra – Šebesta, v.o.s.**, IČ: 26919877, se sídlem Čechyňská 361/16, 602 00, Brno

dále jen pronajímatel

Nájemce:



dále jen nájemce

I.

Vlastnictví pronajímatele k nemovitým věcem – předmět nájmu

Pronajímatel je výhradním vlastníkem a má ve svém výlučném vlastnictví nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 9256, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín a to:

- bytová jednotka č. 1245/44 (způsob využití byt) umístěná v budově č.p. 1245 v části obce Vsetín (způsob využití bytový dům zapsán na LV 6098), stojící na pozemku parc. č. 3912
- včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 886/55960 na společných částech budovy č.p. 1245 v části obce Vsetín (způsob využití bytový dům zapsán na LV 6098), stojící na pozemku parc. č. 3912
- včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 886/55960 na pozemku parc. č. 3912 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 568 m²

spolu s jejich zákonnými příslušenstvími a součástmi, to vše v katastrálním území Vsetín, obec Vsetín, okres Vsetín.

Výše specifikované nemovité věci, včetně jejich součástí a příslušenství, jsou ve znění této nájemní smlouvy sjednaným předmětem nájmu.

II.

Předmět smlouvy a účel nájmu

Pronajímatel přenechává na základě této nájemní smlouvy a z titulu této nájemní smlouvy, nemovité věci v čl.I. uvedené, do užívání nájemci, z právního důvodu sjednaného práva nájmu podle ust. §§ 2235 a násl. NOZ. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu od 1.2.2017 – 31.7.2017.

Nájemce na základě této nájemní smlouvy a z titulu této nájemní smlouvy, nemovité věci v čl.I. uvedené, jako sjednaný předmět nájmu, do užívání z právního důvodu sjednaného práva nájmu, přijímá, a zavazuje se hradit ve prospěch pronajímatele za zřízení a výkon práva nájmu sjednanou cenu nájmu.

Jako účel nájmu nemovitých věcí v čl.I. uvedených ve prospěch nájemce, se sjednává bydlení nájemce, který je tak povinen užívat sjednaný předmět nájmu výhradně k bydlení, tedy k uspokojení jeho potřeby bydlení.

III.

Zpřístupnění a předání předmětu nájmu nájemci

Nájemce výslovně prohlašuje a činí podpisem této smlouvy nesporným, že si sjednaný předmět nájmu, tedy nemovité věci v čl.I. uvedené, prohlédl, a že je mu znám stav předmětu nájmu ke dni uzavření této smlouvy, s tím, že nájemce nemá žádných námitek proti způsobilosti předmětu nájmu k nastěhování a k výkonu práva nájmu v souladu se sjednaným účelem nájmu, tedy k bydlení.

Nájemce výslovně prohlašuje a činí podpisem této smlouvy nesporným, že předmět nájmu je způsobilý k nastěhování a obývání ze strany nájemce, že předmět nájmu odpovídá všem ujednáním v této nájemní smlouvě, že je ve stavu, který se podle obvyklých parametrů považuje za dobrý, s přihlédnutím k ujednání účastníků o provedení oprav a úprav předmětu nájmu ze strany nájemce, a že v předmětu nájmu je zajištěno poskytování nezbytných plnění spojených s užíváním bytu nebo s ním souvisejících.

Účastníci se dohodli, že předání a převzetí předmětu nájmu bude provedeno, tedy pronajímatel předá předmět nájmu nájemci a nájemce převezme předmět nájmu od pronajímatele, a to nejpozději do 2 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

Nájemce se zavazuje předmět nájmu převzít do výkonu práva nájmu a do svého užívání, a předmět nájmu se zavazuje užívat výhradně v souladu se sjednaným účelem, tedy k bydlení, a zavazuje se užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, tedy o předmět nájmu pečovat, udržovat jej ve stavu způsobilém k určenému a obvyklému účelu užívání, a zavazuje se plnit všechny sjednané právní povinnosti vyplývající pro nájemce z titulu této nájemní smlouvy, jakož i všechny zákonné právní povinnosti vyplývající z příslušných právních předpisů vztahujících se k výkonu práv a povinností nájemce.

Účastníci se zavazují sepsat a podepsat v písemném vyhotovení o předání a převzetí předmětu nájmu předávací protokol, a to včetně zápisu o stavu předmětu nájmu, o movitém vybavení a zařízení předmětu, o stavu měřidel energií a služeb, tedy o stavu elektroměru, vodoměru, plynoměru, včetně uvedení počtu předaných klíčů od předmětu nájmu. Předávací protokol se po jeho podpisu stane přílohou této nájemní smlouvy.

IV.

Cena nájmu (nájemné) a způsob úhrady

Cena nájmu (nájemné) se sjednává v částce 7.000,- Kč včetně služeb spojené s užíváním bytu, (voda, teplo, výtah fond oprav atd.). Ostatní služby jako je elektřina, plyn, poplatky za český rozhlas a televizi, komunální odpad, internet si hradí nájemce sám na vlastní náklady.

Nájemce se zavazuje hradit sjednané nájemné, řádně a včas, ve sjednaném termínu splatnosti.

Výše nájemného je sjednána dohodou účastníků, jako cena nájmu v den uzavření nájemní smlouvy v místě obvyklá pro nájem obdobného předmětu nájmu za obdobných smluvních podmínek.

Nájemné je splatné na účet pronajímatele č.ú. **4211089998/6800** vedený u České spořitelny, a.s., VS: 20120105, a to vždy nejpozději k 25. dni v každém kalendářním měsíci.

V souladu s ust. § 13/2 zák. č. 67/2013 Sb., v případě prodlení nájemce s úhradou peněžitého plnění, které přesahuje 5 dnů ode dne jeho splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení, ve výši 1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení.

Účastníci se dohodli na zajištění smluvní právní povinnosti nájemce k řádné a včasné úhradě sjednané ceny nájmu, a to smluvní pokutou podle ust. § 2048 NOZ. V případě porušení smluvní právní povinnosti nájemce prodlením nájemce s úhradou sjednaného nájemného nebo i jen jeho části, je nájemce povinen uhradit ve prospěch pronajímatele smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení. Sjednáním a úhradou této smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na splnění porušené smluvní právní povinnosti nájemce, a není dotčeno ani právo pronajímatele na náhradu škody. Nájemce je povinen uhradit sjednanou smluvní pokutu v případě porušení jeho zajištěné smluvní právní povinnosti, a to bez ohledu na skutečnost, zda k porušení smluvní právní povinnosti nájemce došlo jeho zaviněním či nikoli. Sjednaná smluvní pokuta je splatná dnem porušení zajištěné smluvní právní povinnosti nájemce, tedy počínaje prvním dnem prodlení nájemce s úhradou sjednané ceny nájmu nebo i jen její části, a tedy za každý den trvání prodlení. Účastníci výslovně prohlašují, že smluvní pokutu sjednávají jako přiměřenou sankci, v sazbě smluvní pokuty přiměřené okolnostem a ostatním podmínkám nájmu, a tedy výslovně vylučují, že by toto jejich ujednání o smluvní pokutě bylo či mohlo být zakázaným ujednáním ve smyslu ust. § 2239 NOZ.

Ve sjednané ceně nájmu není zahrnuta cena plnění spojených s užíváním předmětu nájmu a cena služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že úhradu za poskytování nezbytných plnění spojených s užíváním předmětu nájmu nebo s ním souvisejících, tedy náklady za tato plnění, tj. za dodávku energií a služeb do předmětu nájmu bude hradit nájemce. Nezbytnými službami spojenými nebo souvisejícími s užíváním předmětu nájmu jsou – dodávka elektrické energie, dodávka plynu, dodávka tepla, dodávka vody, odvádění odpadních vod, připojení telefonu, zajištění příjmu rozhlasového a televizního vysílání, odvoz komunálního odpadu. Nájemce je povinen svým jménem a na svůj účet uzavřít smlouvy s dodavatelem plnění a služeb, a je povinen společně a nerozdílně provádět úhradu ceny těchto plnění a služeb přímo na účet smluvních dodavatelů.

V. Zvyšování ceny nájmu a valorizace nájemného

Účastníci výslovně prohlašují, že touto smlouvou nevylučují zvyšování nájemného ze strany pronajímatele.

Pronajímatel je oprávněn v písemné formě navrhnout nájemci zvýšení nájemného až do výše srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě, pokud navržené zvýšení spolu s tím, k němuž již došlo v posledních třech letech, nebude vyšší než dvacet procent. K návrhu učiněnému dříve než po uplynutí dvanácti měsíců, v nichž nájemné nebylo zvýšeno, nebo který neobsahuje výši nájemného a nedokládá splnění podmínek pro zvýšení nájemného, se nepřihlíží.

Souhlasí-li nájemce s návrhem na zvýšení nájemného, zaplatí počínaje 3. kalendářním měsícem po dojití návrhu zvýšené nájemné, jak bylo navrženo. Nesdělí-li nájemce v písemné formě pronajímateli do 2 měsíců po dojití návrhu, že se zvýšením nájemného souhlasí, má pronajímatel právo navrhnout ve lhůtě dalších 3 měsíců, aby výši nájemného určil soud. Soud na návrh pronajímatele rozhodne o nájemném do výše, která je v místě a čase obvyklá, s účinky ode dne podání návrhu soudu.

Provede-li pronajímatel stavební úpravy, které trvale zlepšují užitnou hodnotu předmětu nájmu či celkové podmínky bydlení, anebo mají za následek trvalé úspory energie nebo vody, může se s nájemcem dohodnout o zvýšení nájemného, nejvýše však o deset procent z účelně vynaložených nákladů ročně. Nedojde-li k dohodě, může pronajímatel navrhnout zvýšení nájemného z těchto důvodů ročně o tři a půl procenta z vynaložených nákladů, a má se za to, že náklady byly vynaloženy účelně.

Pronajímatel je oprávněn k provedení jednostranné valorizace sjednaného nájemného, a to podle skutečné míry inflace (indexu růstu spotřebitelských cen) vyhlášené Českým statistickým úřadem. Valorizace se vztahuje na nájemné pro kalendářní rok následující po roce, za který byla míra inflace takto stanovena. Nárok k provedení valorizace nájemného musí pronajímatel oznámit nájemci nejpozději ve lhůtě do 30.4. kalendářního roku, pro který má valorizace nájemného platit.

VI. Doba trvání nájmu a způsob jeho ukončení

Nájem z titulu této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, s účinností ode dne podpisu této nájemní smlouvy.

Nájem zaniká :

- písemnou dohodou účastníků
- písemnou výpovědí pronajímatele
- písemnou výpovědí nájemce

Výpověď z nájmu musí být písemná, a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně. Výpovědní doba činí 3 měsíce.

V případě výpovědi ze strany pronajímatele je pronajímatel povinen ve výpovědi dát poučení nájemci o právu nájemce vznést proti výpovědi námitky a navrhnout přezkoumání

oprávněnosti výpovědi soudem, s tím, že bez tohoto poučení je výpověď pronajímatele neplatná.

Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem sjednaný na dobu neurčitou, v 3 měsíční výpovědní době :

- poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu
- je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli
- pokud má být předmět nájmu vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s předmětem nájmu naložit tak, že jej nebude možné vůbec užívat
- je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro výpověď z nájmu

Nájemce je oprávněn podat návrh soudu, aby přezkoumal, zda je výpověď oprávněná, a to nejpozději do 2 měsíců ode dne, kdy výpověď byla doručena nájemci.

V případě, kdy nájemce poruší svou povinnost z nájmu zvlášť závažným způsobem, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu předmět nájmu odevzdal, nejpozději však do 1 měsíce od skončení nájmu.

Nájemce porušuje svou povinnost zvlášť závažným způsobem, pokud :

- nezaplatí nájemné nebo náklady na služby za dobu alespoň 3 měsíců
- poškozuje předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem
- způsobuje závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v předmětu nájmu rovněž bydlí
- užívá neoprávněně předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno

V případě, pokud pronajímatel neuvede ve výpovědi, v čem spatřuje zvlášť závažné porušení povinnosti nájemce, nebo pokud nevyzve před doručením výpovědi nájemce, aby v přiměřené době odstranil své závadné chování, popřípadě odstranil protiprávní stav, k výpovědi se nepřihlíží.

VII.

Odevzdání předmětu nájmu po skončení práva nájmu

Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je řádně odevzdán, pokud pronajímatel obdrží od nájemce nájemce klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání.

V případě, kdy nájemce opustí předmět nájmu takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se předmět nájmu za odevzdaný ihned.

Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání.

Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede předmět nájmu do původního stavu.

Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, s výjimkou, kdy pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá. Nájemce nemůže žádat vyrovnání, i pokud by se těmito změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.

Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví vlastníka nemovité věci. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal, s výjimkou, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu.

Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu, a to až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá.

Nájemce je povinen odevzdat v poslední den trvání práva nájmu všechny klíče od předmětu nájmu. Nebudou-li jak předmět nájmu, tak i klíče předány ve sjednaný den, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu podle ust. 2248 NOZ, ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s odevzdáním předmětu nájmu a klíčů. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na splnění porušené smluvní právní povinnosti nájemce, ani nárok pronajímatele na náhradu škody. Nájemce je povinen uhradit sjednanou smluvní pokutu, a to bez ohledu, zda k porušení smluvní právní povinnosti nájemce došlo jeho zaviněním či nikoli. Smluvní pokuta je splatná okamžikem porušení zajištěné smluvní právní povinnosti nájemce, tedy počínaje prvním dnem prodlení nájemce, a tedy za každý den trvání prodlení. Účastníci výslovně prohlašují, že smluvní pokutu sjednávají jako přiměřenou sankci, v sazbě smluvní pokuty přiměřené okolnostem a ostatním podmínkám nájmu, a tedy výslovně vylučují, že by toto jejich ujednání o smluvní pokutě bylo či mohlo být zakázaným ujednáním ve smyslu ust. § 2239 NOZ.

Nájemce výslovně prohlašuje, že uděluje pronajímateli bez výhrad svůj souhlas k tomu, aby pronajímatel provedl vyklizení předmětu nájmu na náklady nájemce sám v případě, kdy nájemce poruší svou smluvní právní povinnost k vyklizení a předání předmětu nájmu, a tedy v případě, že nájemce sám předmět nájmu ve sjednané lhůtě nevyklidí a nepředá pronajímateli. Tímto ujednáním není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

VIII.

Seznámení nájemce ze strany pronajímatele se stavem předmětu nájmu

Účastníci výslovně prohlašují a činí nesporným, že pronajímatel seznámil nájemce s právním i faktickým stavem předmětu nájmu. Nájemce si předmět nájmu prohlédl, dostatečně se seznámil s jeho stavem, a v tomto stavu jej přijímá do užívání ve formě práva nájmu, ke sjednanému účelu nájmu.

Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádná věcná práva, věcná břemena, ani žádná práva třetích osob z právního důvodu přenechání věci k užití jinému, tedy ani právo výprosy, právo výpůjčky, ani právo nájmu.

Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou ani žádná jiná omezení vlastnického práva, ani žádné právní či jiné vady, ani jiné překážky pro přenechání užívacího

práva z titulu této smlouvy, s výjimkou smluvního zástavního práva zapsaného ke dni podpisu této smlouvy v části C listu vlastnictví č. 1426, pro obec Praha a k.ú. Stodůlky.

Pronajímatel prohlašuje a výslovně ujišťuje nájemce, že předmět nájmu ani jeho část nepronajal žádné třetí osobě ani na dobu určitou ani dobu neurčitou, a že neposkytl žádné třetí osobě právo užívání předmětu nájmu ani její části ani na základě smlouvy o výpůjčce, ani na základě jiné smlouvy či dohody, ani na základě jiného právního titulu. Nájemce přijímá předmět nájmu tak, jak stojí a leží. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný k účelu, ke kterému si předmět nájmu pronajímá.

IX.

Stavební úpravy a opravy

Stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to podle jejich popisu a seznamu tak, jak je předmětem žádosti nájemce. Ve sporném případě se má za to že souhlas pronajímatele vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Pokud se smluvní strany při udělení souhlasu výslovně nedohodnou jinak, platí, že při skončení nájemního vztahu nemá nájemce právo žádat po pronajímateli jakékoli náhrady z titulu zhodnocení předmětu nájmu či oprav, úprav předmětu nájmu. Vyslovení tohoto souhlasu nenahrazuje souhlasy a povolení vyžadovaná příslušnými právními předpisy.

Pokud se smluvní strany při udělení souhlasu pronajímatele se stavebními úpravami výslovně nedohodnou jinak, platí, že při skončení nájemního vztahu nemá nájemce právo žádat po pronajímateli jakékoli náhrady z titulu zhodnocení předmětu nájmu či z titulu provedení oprav a úprav, s tím, že technické zhodnocení nebo úpravy zabudované nájemcem do předmětu nájmu, se po skončení nájemního vztahu stávají bez náhrady předmětem vlastnictví pronajímatele.

Stavební úpravy a opravy předmětu nájmu, je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

X.

Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně v souladu s touto nájemní smlouvou, k účelu ke kterému je předmět nájmu určen, vždy s péčí řádného hospodáře.

S podmínkou, že nájemce nezpůsobí zvýšené zatížení pro předmět nájmu, může nájemce, v předmětu nájmu i pracovat nebo podnikat.

Nájemce je povinen dodržovat po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v předmětu nájmu a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů.

Nájemce je povinen provádět na své náklady, a hradit, běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu, bez nároku na kompenzaci ze strany pronajímatele. Pro účely této smlouvy se za drobné opravy a běžnou údržbu považují takové, jejichž náklad v každém jednotlivém případě nepřesáhne 3.000,- Kč. Takové náklady v každém jednotlivém případě nese nájemce ze svého, bez nároku na vrácení či proplacení vynaložených finančních prostředků.

Nájemce je povinen zajistit a hradit úklid předmětu nájmu. Za účelem vyloučení jakýchkoli pochybností se smluvní strany dohodly na tom, že nájemce je zejména povinen na své náklady zajistit v plném rozsahu úklid komunikací a ploch v okolí předmětu nájmu, v rozsahu a způsobem, v jakých je k tomu podle závazných právních předpisů jinak povinen pronajímatel.

Nájemce a osoby, které žijí s nájemcem v předmětu nájmu, jsou povinni chránit předmět nájmu, jeho vybavení a zařízení, před poškozením a zničením.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na požádání přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly jeho stavu.

Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu větších oprav v předmětu nájmu. Neučiní-li tak, odpovídají za škodu, která nesplněním jejich povinností vznikla.

Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti nájemce pronajímateli vznikla. V případě, že bude nutné odstranit vážné závady na předmětu nájmu, které jsou nájemci známy, je nájemce povinen neprodleně, nejpozději do 2 dnů tyto oznámit pronajímateli. Za škody, které vzniknou nesplněním této oznamovací povinnosti, nese odpovědnost nájemce.

Nájemce je povinen strpět provádění nutných oprav v předmětu nájmu, které bude provádět pronajímatel na své náklady, a dále je povinen umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu za účelem jejich provedení na základě předchozího písemného oznámení pronajímatele, a je povinen poskytnout pronajímateli k provedení těchto oprav veškerou potřebnou součinnost.

V případě, že bude nutné odstranit vážné závady na předmětu nájmu, které jsou nájemci známy, je nájemce povinen neprodleně tyto oznámit pronajímateli. V případě havárie nebo jiné obdobné skutečnosti, je nájemce povinen učinit veškerá nutná opatření směřující k zabránění vzniku dalších škod.

Nájemce je povinen oznámit písemně pronajímateli bez zbytečného odkladu změnu v počtu osob, které s ním budou užívat předmět nájmu. Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn měnit (zvyšovat) počet spolubydlících osob. Spolubydlící osoby a jejich změny budou uvedeny v evidenčním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce oznámí pronajímateli písemně a bez zbytečného odkladu změny v počtu, jménech, příjmeních a datech narození osob, v případě, že lze mít za to, že tato změna potrvá déle než 2 měsíce. Nájemce je rovněž povinen oznámit pronajímateli uzavření manželství nebo skutečnost zakládající přechod práva nájmu. Neučiní-li tak nájemce nejpozději do 2 měsíců ode dne, kdy změna nastala, má se za to, že nájemce hrubým způsobem porušil svou právní povinnost z titulu této smlouvy.

V případě, kdy je nájemci předem známo, že bude dlouhodobě nepřítomen v předmětu nájmu, ve spojení se složitou dosažitelností, je povinen oznámit tuto skutečnost pronajímateli. Současně je povinen nájemce označit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do předmětu nájmu v případě, kdy to bude nezbytně nutné.

EVIDENČNÍ LIST

Pronajímatel:

společnost **MULTICREDIT SE**, zastoupená insolvenčním správcem: **Indra – Šebesta, v.o.s.**, IČ: 26919877, se sídlem Čechyňská 361/16, 602 00, Brno

dále jen pronajímatel

Nájemce:

[REDACTED]
[REDACTED]

dále jen nájemce

Na základě nájemní smlouvy ze dne 2. 1. 2017 nájemce prohlašuje, že s ním budou
užívat předmět nájmu tyto osoby :

[REDACTED]

V Brně dne 2. 1. 2017

V..... dne 2017

Indra – Šebesta, v.o.s., insolvenční správce
dlužníka MULTICREDIT SE
pronajímatel

[REDACTED]
[REDACTED]
nájemce

XI.

Právo podnájmu

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu třetí osobě bez výslovného písemného souhlasu pronajímatele je hrubým porušením smluvní právní povinnosti nájemce.

Podnájem končí nejpozději společně s nájmem. Končí-li nájem, je nájemce povinen to oznámit podnájemci, s uvedením všech rozhodných skutečností, kterými jsou den skončení nájmu, popřípadě délka výpovědní doby a počátek jejího běhu.

XII.

Vypořádání účastníků smlouvy za užívání předmětu nájmu za období od 1.2.2013 do 30.04.2016 a od 1.5.2016 do 31.1.2017

Smluvní strany shodně uvádějí, že nájemce užíval předmět nájmu bez právního důvodu za období od 1.2.2013 do 30.04.2016. Výše bezdůvodného obohacení za užívání předmětu nájmu za výše uvedené období. Nájemce tímto uznává dluh z titulu bezdůvodného obohacení za užívání předmětu nájmu dle této smlouvy v období od 1.2.2013 do co do důvodu a výše.

Nájemce se zavazuje vydat pronajímateli bezdůvodné obohacení tak, že

- bezúplatně postupuje na pronajímatele nárok na vydání bezdůvodného obohacení vůči SVJ ve výši, představující platby, které nájemce učinil v období od 1.2.2013 do 30.4.2016 na účet SVJ za účelem úhrady povinných plateb, čímž dojde k úhradě bezdůvodného obohacení.
- Podepíše uznání dluhu, za bezdůvodné obohacení za nepodepsání nájemní smlouvy a užívání nemovité věci bez právního důvodu v období 1.5.2016 do 31.1.2017 na základě tohoto bude hradit splátky dle uznání dluhu nad rámec placení nájmu určené

XIII.

Ostatní ujednání

Nájemce je oprávněn mít na adrese předmětu nájmu přihlášenou adresu trvalého pobytu za předpokladu, že bude řádně dodržovat všechna smluvní ujednání této nájemní smlouvy. V případě, že nájemce smluvní ujednání poruší, je povinen odhlásit si adresu trvalého pobytu z adresy předmětu nájmu, a to nejpozději ve lhůtě do 2 měsíců ode dne doručení výzvy pronajímatele k odhlášení adresy trvalého pobytu nájemce.

XIV.

Závěrečná ustanovení

Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

Změny této smlouvy je možno činit jen formou písemných dodatků, na základě shodného projevu vůle obou smluvních stran.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu písemného vyhotovení smlouvy oběma smluvními stranami.