

SMLOUVA

O nájmu bytových prostor uzavřená mezi

Milanem Vinklárkem, bytem Masarykovo náměstí 680, Vizovice, 763 12, rč: 871115/4551,
dále jen nájemce

a

JUDr. Evou Duškovou, se sídlem Vršava III/574, 760 01 Zlín, insolvenční správkyňě
dlužníka Petra Václavíka, bytem Kvítková 4123, Zlín, 760 01, r.č: 741023/4161,
dále jen pronajímatel

Preamble

1. Krajský soud v Brně vydal usnesení, č.j.: KSBR 27 INS 7490/2009-A-11 dne 05.02.2010 o řešení úpadku konkursem podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění (dále jen IZ). Dle tohoto usnesení byla ustanovena insolvenčním správcem dlužníka Petra Václavíka JUDr. Eva Dušková. Usnesení nabylo právní moci dne 10.5.2010.

2. Dlužník s nájemcem uzavřel dne 31.10.2009 Smlouvu o nájmu bytových prostor, kdy předmětem jsou - Jednotka č.90/3 je tvořena bytovým prostorem o velikosti 3+1, umístěným v 2.NP o ploše 87,03m2, včetně příslušenství. Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, elektrickým kuchyňským sporákem, digestoří, rohovou vanou, umývadlem 2ks, WC, - záchodovou mísou, vestavěným krbem v obytné místnosti. Součástí jednotky je vnitřní instalace elektřiny – potrubní rozvody studené a teplé vody a odpady. Vytápění je el. přímotopy a krbem na dřevo. Cena pronájmu byla stanovena ve výši 4.500,-- Kč za jeden kalendářní měsíc. Jedná se o čisté měsíční nájemné. Doba trvání smlouvy byla sjednána dobu určitou s platností od 1.11.2009 do 30.6.2011.

3. Pronajímatel s nájemcem se dohodli na uzavření nové nájemní smlouvy za níže uvedených podmínek.

1. Předmět smlouvy

1.1. Předmětem smlouvy je pronájem bytových prostor na adrese **Zlín Želechovice nad Dřevnicí, Výpusta 90, PSČ 763 11.**

1.2. Jednotka č.90/3 je tvořena bytovým prostorem o velikosti 3+1, umístěným v 2.NP o ploše 87,03m2, včetně příslušenství. Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, elektrickým

Milan Vinklár *Eva Dušková*

kuchyňským sporákem, digestoří, rohovou vanou, umývadlem 2ks, WC, - záchodovou mísou, vestavěným krbem v obytné místnosti.

Součástí jednotky je vnitřní instalace elektřiny – potrubní rozvody studené a teplé vody a odpady. Vytápění je el. přímotopy a krbem na dřevo.

1.3. Nájemce před nastěhováním bytovou jednotku na své náklady upravil a to zejména vymalování, úklid a nastěhoval si zde vlastní bytové vybavení a to koberce, jídelní stůl, sedací soupravu, obývací stěnu, šatní skříň, teplomet, televizor. Úpravy bytové jednotky jsou dle dohody obou smluvních stran zohledněny v ceně nájemného.

2. Cena pronájmu

2.1. Cena nájmu za užívání bytové jednotky č. 90/3 – uvedené v bodě I. je stanovena dohodou obou smluvních stran na celkovou částku 4.500,- Kč slovy čtyři tisíce pět set korunčeských za kalendářní měsíc. Jedná se o čisté měsíční nájemné bez plateb za užívání elektřiny, vodného, stočného, odvozu domovního odpadu.

Vodné a stočné hradí přímo nájemce na základě odpočtových měřidel správci budovy, kterým je paní Hana Cigánková, bytem Zlín Želechovice nad Dřevnicí, Výpusta 90, PSČ 763 11 . Vodné, stočné se hradí vždy na základě vyúčtování za období 3 měsíců dle skutečné spotřeby a elektrická energie se hradí zálohově měsíčně ve výši 1.000,- Kč a následně po dodání vyúčtování od poskytovatele je podáno konečné vyúčtování.

Platby el. energie hradí nájemce přímo E.ON Česká republika s.r.o. na základě uzavřené smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny, kterou má uzavřen nájemce přímo s E.ON Česká republika s.r.o. dle své spotřeby.

Poplatky za odvoz domovního odpadu hradí nájemce přímo obecnímu úřadu.

2.2. Čisté nájemné je splatné předem, vždy nejpozději k patnáctému dni v měsíci na účet pronajímatele - majetkové podstaty č. účtu: 8900159574/2600.

3. Doba trvání smlouvy

3.1. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou s platností od 1.7.2011 do doby prodeje předmětu nájmu v rámci insolvenčního řízení na dlužníka Petra Václavíka vedeného pod č.j. KSBR 27 INS 7490/2009, nejpozději do 30.04.2013.

3.2. Případné prodloužení této smlouvy může být jen s výslovným písemným souhlasem pronajímatele a to o jeden následující kalendářní měsíc. O prodloužení musí nájemce pronajímatele písemně požádat nejpozději 14 dní před ukončením doby nájmu.

3.3. V případě nezaplacení nájmu ve sjednané lhůtě nájemce pronajímateli je důvod k podání okamžité výpovědi z předmětu nájmu nájemci. Výpověď se má za doručenou do 7 dnů od data podání písemné výpovědi pronajímatele adresované nájemci k poštovní přepravě doporučenou zásilkou.

Michal Miler

3.4. Před uplynutím sjednané doby nájmu je možno nájemní vztah ukončit dohodou nebo výpovědí a to i bez uvedení důvodu za podmínek stanovených touto smlouvou.

3.5. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta je jednoměsíční a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce, kdy byla doručena druhé smluvní straně, smluvní strany se dohodly, že výpověď bude považována za řádně doručenou také uplynutím doby pro vyzvednutí doporučené zásilky na poště v případě, že některá ze stran, si zásilku v této lhůtě nevyzvedne. V těchto případech je nájemce povinen být vyklidit a uvolnit do pěti dnů po skončení nájmu. Pronajímatel je oprávněn požadovat od nájemce smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení vyklizení a předání bytu v případě skončení nájemního vztahu.

3.6. Po skončení nájemního poměru a po prohlídce bytu, uskutečněném ke dni ukončení nájmu, bude o zpětném předání bytu sepsán písemný protokol.

3.7. Po uplynutí sjednané doby nájmu je nájemce povinen být fyzicky uvolnit a z předmětu nájmu vyklidit věci, které nebyly předmětem nájmu a přiměřeně vyčištěný předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení po dobu nájmu. Obdobně toto ustanovení platí pro případ ukončení nájemního vztahu výpovědí s tím, že v takovém případě se lhůta pro vyklizení a předání bytu stanoví den následující po uplynutí doby nájmu na základě výpovědi. Pro případ prodlení s vyklizením a předáním bytu pronajímateli ve lhůtách jak je výše uvedeno, se sjednává sankce ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo pronajímatelů neprovedení vyklizení bytu podle dalších ustanovení smlouvy.

3.8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu odstranit závady a poškození, která způsobil v předmětu nájmu, jeho zařízení a vybavení. Nestane-li se tak, mají pronajímatelé právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu. Tím není dotčeno právo pronajímatele na ukončení nájemního vztahu z tohoto důvodu dle dalších ustanovení smlouvy. Nájemce je rovněž povinen umožnit a spolupracovat, pokud bude třeba zapsat stavy měřidel a vody.

3.9. Pronajímatel, nebo jím pověřená osoba je oprávněna vstupovat do bytu za účelem jeho prohlídky, za přítomnosti nájemce, dle potřeby pronajímatele a to po předchozím oznámení učiněném s přiměřeným předstihem, nejméně pokud možno 2 dny přede dnem konání. Jedná se zejména o prohlídky bytu za účelem prodeje. Nájemce je povinen vyvíjet potřebnou součinnost, tak aby bylo umožněno pronajímateli event. realitní kanceláři, či dražebníkovi, či zájemcům o koupi zpřístupnění a prohlídky předmětu nájmu. V případě porušení této povinnosti nájemcem se sjednává sankce ve výši 1.000,- Kč za každé odmítnutí součinnosti.

3.10. Nájemce bere na vědomí, že po uplynutí doby nájmu bytu nemá nárok na náhradní bydlení ani na náhradní ubytování, či přístřeší. Nájemce nebude mít v předmětu nájmu uvedeno trvalé bydliště pro účely evidenčního charakteru u příslušné ohlašovny.

Kubík

4. Údržba objektu

4.1. Veškerou údržbu a drobné úpravy pronajatých prostor bude provádět na svůj účet sám nájemce.

5. Závěrečná ustanovení

5.1. Veškeré další vztahy vzniklé na základě této smlouvy, které jsou přímo ve smlouvě upraveny, řídí se příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisů s ním souvisejících.

5.2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran, a to formou číslovaných písemných dodatků.

5.3. Tato smlouva, která je vyhotovena ve třech stejnopisech.

Smluvní strany prohlašují, že s obsahem této smlouvy souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Zlíně dne 01.07.2011

.....
PRONAJIMATEL

.....
NÁJEMCE