



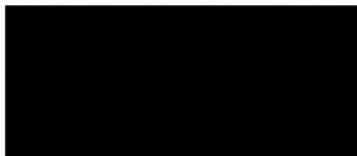
Českomoravský finanční ústav s.r.o.

IČ: 06296548 | datová schránka: besprey | tel.: 771116158 | info@cmfond.cz

Hybešova 200/6 779 00 Olomouc



dne 20.7.2021



(dále jen "nájemce")

Českomoravský finanční ústav s.r.o.

IČ: 06296548

Hybešova 200/6 779 00 Olomouc

(dále jen "pronajímatel")

Předmětná nemovitost: Dlouhá 89, 35135 Plesná

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Článek 1.

Předmět a doba nájmu

1.1 Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci výlučně za účelem zajištění bytových potřeb nájemce a popřípadě i členů jeho domácnosti do dočasného užívání následující nemovitost(i) (dále jen jako "předmět nájmu"):

St. 99	285 zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Plesná, č.p. 89, bydlení			
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 99			
26	123 ostatní plocha	ostatní komunikace	
30/1	504 zahrada		zemědělský půdní fond

1.2 Nájem začíná dnem 1.7.2021 a uzavírá se na dobu neurčitou.

Článek 2.

Nájemné a zálohy na služby

2.1 Nájemce je povinen platit pronajímateli měsíční nájemné a zálohy na poskytované služby (dále jen „zálohy na služby“). Jde-li o nájem bytu či nebytového prostoru v domě, je součástí nájemného i příspěvek na správu domu a pozemku a příspěvky na odměňování osoby, která dům spravuje, a na náklady vlastní správní činnosti, pokud jsou tyto příspěvky a náklady k předmětu nájmu uplatňovány.



2.2. Výše nájemného, výše záloh na služby a platební údaje pro jejich úhradu jsou stanoveny následovně:

Výše nájemného: 8 112,00 Kč

Výše záloh na služby: 0,00 Kč

Celkem měsíčně: 8 112,00 Kč

Splatné nejpozději do 25. dne kalendářního měsíce, na který je nájem hrazen.

Termín první úhrady do: 31.7.2021

Bankovní účet pro

provedení platby:

Variabilní symbol:



2.3 Pronajímatel s nájemcem se dohodli na zvýšení nájemného každoročně k prvnímu dni kalendářního roku, přesahuje-li doba trvání nájmu 12 měsíců. Byl-li nájem obnoven podle bodu 5.2 této smlouvy, považuje se pro účely zvýšení nájemného za dobu trvání nájmu i doba předchozích nájmu. Zvýšení nájemného odpovídá meziročnímu přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejněného Českým statistickým úřadem (CPI – Consumer Price Index). Pronajímatel oznámí novou výši nájemného nájemci do 30.06. daného roku, a bylo-li zvýšení nájemného účinné před doručení oznámení o jeho zvýšení nájemci, je nájemce povinen současně s nejbližším následujícím nájemným uhradit pronajímateli rovněž rozdíl mezi zvýšeným a zaplaceným nájemným za předcházející kalendářní měsíce od prvního dne kalendářního roku do okamžiku oznámení zvýšení nájemného nájemci.

2.4 Pronajímatel má právo na zvýšení záloh na úhradu služeb, zvýší-li zálohy na úhradu služby jejich dodavatelé, a to k prvnímu dni účinnosti tohoto zvýšení. Ujednání bodu 2.3 věty čtvrté této smlouvy se použije obdobně.

2.5 Nájemce je povinen provést na žádost pronajímatele odečet měřicích zařízení spotřeby vody, tepla a případně i jiných energií. Odečet provede nájemce pořízením fotodokumentace daného měřiče a zaznamenáním hodnoty měřiče k danému dni. Tyto informace následně zašle pronajímateli na jeho korespondenční emailovou či poštovní adresu.

Článek 3.

Předání předmětu nájmu

3.1 Nájemce prohlašuje, že je dosavadním uživatelem předmětu nájmu a měl předmět nájmu v užívání již před uzavřením této nájemní smlouvy. Nájemce prohlašuje, že stav předmětu nájmu je mu znám a že je způsobilý k obývání a v tomto stavu jej od pronajímatele do nájmu přebírá.



Článek 4. Práva a povinnosti stran

4.1 Nájemce odpovídá za:

- poškození předmětu nájmu, společných prostor domu (pokud jsou součástí předmětu nájmu) a jejich vybavení či majetku pronajímatele nacházejícího se v předmětu nájmu, které zavinil, a
- nadměrné opotřebení předmětu nájmu a vybavení předmětu nájmu.

4.2 Pronajímatel má právo nájemce vyzvat, aby následky poškození či nadměrného opotřebení odstranil, a neodstraní-li je bez zbytečného odkladu, má právo je odstranit sám.

4.3 Zajišťuje-li nájemce jakékoliv služby, nese odpovědnost za případné odpojení příslušných měřidel a náklady na jejich znovupřipojení.

4.4 Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provést ocenění předmětu nájmu odhadcem pro interní potřeby pronajímatele. Za tímto účelem je nájemce povinen vpustit odhadce do předmětu nájmu a umožnit mu pořízení fotodokumentace nemovitosti a jejího interiéru. Odhadce bude při provádění obhlídky postupovat v součinnosti s nájemcem a bude-li to možné, vyhoví jeho pokynům a požadavkům. Pronajímatel se zavazuje, že vyhotovený odhad hodnoty nemovitosti včetně pořízené fotodokumentace použije pouze pro svoje interní účely a neposkytne jej třetím subjektům, vyjma banky či jiného subjektu poskytujícího pronajímateli finanční služby.

Článek 5. Skončení nájmu

5.1 Nájem skončí uplynutím nájemní doby v případě uzavření této smlouvy na dobu určitou uplynutím doby nájmu sjednané v bodu 1.2 této smlouvy, nebo výpovědí postupem dle občanského zákoníku v případě uzavření této smlouvy na dobu neurčitou.

5.2 Po skončení nájmu uplynutím nájemní doby v případě uzavření smlouvy na dobu určitou platí, že nájem byl znovu sjednán na dobu 1 roku (dále jen „nájem se automaticky obnoví“),

- nesdělí-li některá ze smluvních stran druhé smluvní straně nejpozději 3 měsíce před uplynutím nájemní doby, že nesouhlasí s automatickým obnovením nájmu, nebo
- pokračuje-li nájemce po uplynutí nájemní doby v užívání předmětu nájmu, ledaže ho pronajímatel v době 3 měsíců po uplynutí nájemní doby vyzve, aby mu předmět nájmu odevzdal.

5.3 Vyzve-li pronajímatel nájemce k odevzdání předmětu nájmu podle bodu 5.2 této smlouvy, platí, že nájem skončí posledním dnem následujícího měsíce, v němž byla nájemci výzva odeslána.



5.4 Před uplynutím nájemní doby skončí nájem v případě uzavření této smlouvy na dobu určitou dohodou stran nebo výpovědí. Automatické obnovení nájmu se na tyto případy skončení nájmu nevztahuje.

5.5 Pronajímatel může v případě uzavření této smlouvy na dobu určitou ukončit nájem výpovědí zejména v případě, že nájemce hrubě poruší svou povinnost vyplývající z nájmu, či že ji poruší zvláště závažným způsobem, nebo že je tu jiný závažný důvod pro vypovězení nájmu.

Článek 6.

Prohlídka předmětu nájmu před skončením nájmu a povinnosti nájemce související se skončením nájmu

6.1 Ve výpovědní době (byl-li nájem vypovězen s výpovědní dobou), nebo v době 3 měsíců před skončením nájmu (byl-li nájem ukončen jiným způsobem), je nájemce povinen umožnit pronajímateli a zájemci o koupi či nájem prohlídku předmětu nájmu, oznámí-li mu ji pronajímatel v přiměřené době před jejím provedením. Má se za to, že přiměřenou dobou je 1 týden.

6.2 Nejpozději v den následující po skončení nájmu (byl-li nájem vypovězen bez výpovědní doby), nebo v den skončení nájmu

- a) provede nájemce údržbu a opravy, ke kterým je povinen,
- b) uvede předmět nájmu do původního stavu,
- c) vyklidí předmět nájmu a
- d) odevzdá předmět nájmu pronajímateli.

6.3 Nájemce předmět nájmu vyklidí, odstraní-li z něj vybavení, které do něj umístil, a opustí-li jej. Opustí-li nájemce předmět nájmu, aniž by z něj toto vybavení odstranil, a nevyzvedne-li si jej bez zbytečného odkladu po tom, co ho nájemce k jeho vyzvednutí vyzval, považuje se zanechané vybavení předmětu nájmu za zjevně opuštěné. Pronajímatel může následně toto vybavení zpeněžit a z výtěžku zpeněžení uspokojit své pohledávky za nájemcem.

6.4 Předmět nájmu je odevzdán, odevzdá-li nájemce pronajímateli klíče a nebrání-li v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání překážka. Neodevzdá-li nájemce klíče, pronajímatel bez zbytečného odkladu vymění zámky a vyhotoví k nim nové klíče nebo učiní jiné obdobné opatření. Brání-li v přístupu do předmětu nájmu nebo v jeho užívání překážka, pronajímatel ji bez zbytečného odkladu odstraní.

Článek 7.

Doručování

7.1 Adresami nájemce pro doručování písemností jsou:

- a) poštovní adresa: [REDACTED]



b) e-mailová adresa: [REDACTED]

7.2 Změna adres nájemce pro doručování je možná pouze formou uzavření písemného dodatku k této smlouvě. Pronajímatel se zavazuje, že na výzvu nájemce takovýto dodatek uzavře do 15 dní od učinění písemné výzvy nájemcem. Doručují-li se písemnosti prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb, doručí se na poštovní adresu nájemce podle bodu 7.1 písm. a této smlouvy.

7.4 Účinnost doručení nastane dnem, kdy se písemnost dostane do sféry dispozice adresáta, tj. kdy adresát nabyde možnosti seznámit se s obsahem zásilky (např. převzetí adresátem, vhození zásilky do poštovní schránky, vhození oznámení o uložení zásilky do poštovní schránky atp.).

7.5 Doručují-li se písemnosti emailem, doručí se na e-mailovou adresu adresáta podle bodu 7.1 písm. b. Má se za to, že doručená písemnost adresátovi došla třetí den od odeslání písemnosti e-mailem.

7.6 Zmaří-li nájemce dojití písemnosti, platí, že mu písemnost došla. Nájemce zmaří dojití písemnosti zejména,

- a) nezdržuje-li se po dobu delší než obvyklou na poštovní adrese pro doručování,
- b) nelze-li mu písemnost doručit prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb, protože ji odmítl převzít,
- c) nelze-li mu písemnost doručit prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb, protože nemá na poštovní adrese vhodnou poštovní schránku.

7.7 Právní jednání předpokládaná touto smlouvou vyžadují písemnou formu. Nestanoví-li tato smlouva jinak, doručují se právní jednání v listinné podobě prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb.

Článek 8. Prodlení nájemce

8.1 Bude-li nájemce v prodlení s úhradou jakékoliv své peněžité povinnosti vůči pronajímateli, náleží pronajímateli úroky z prodlení ve výši 0,1 % denně z částky, se kterou je nájemce v prodlení.

Článek 9. Zrušení smlouvy o smlouvě budoucí nájemní

9.1 Byla-li před podpisem této nájemní smlouvy uzavřena ohledně předmětu nájmu smlouva o smlouvě budoucí nájemní, ve které se pronajímatel zavázal předmět nájmu pronajmout nájemci, dohodly se smluvní strany, že uzavřením této nájemní smlouvy se



takováto smlouva o smlouvě budoucí nájemní ruší k okamžiku počátku nájmu dle této nájemní smlouvy.

Článek 10. Stavy měřidel

10.1 Pokud jsou v předmětu nájmu měřidla, u kterých se provádí odečet za účelem stanovení úhrady dodávek služeb do předmětu nájmu, jsou jejich stavy pro účely vyúčtování těchto služeb za období nájmu zaznamenány v samostatném předávacím protokolu měřidel podepsaným minulým vlastníkem předmětu nájmu.

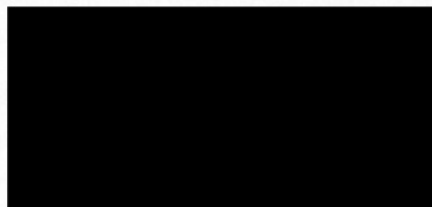
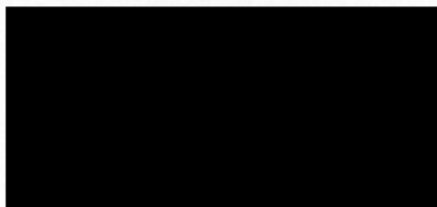
10.2 Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s protokolem o stavu měřidel dle předchozího bodu seznámili a stavy měřidel zaznamenané v předávacím protokolu měřidel jsou stavy, ze kterých se bude vycházet při vyúčtování služeb za období nájmu, a to i v případě jsou-li odečty provedeny před uzavřením této smlouvy či před formálním započítáním doby nájmu dle této smlouvy, a to s ohledem na skutečnost, že nájemce je a byl uživatelem předmětu nájmu za dobu od provedení odečtu měřidel do doby počátku nájmu dle této smlouvy.

Článek 11. Závěrečná ustanovení

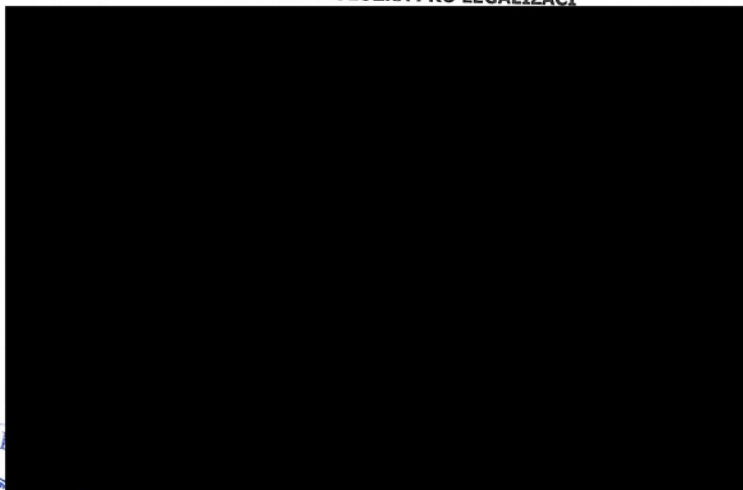
11.1 Tato smlouva nabývá účinnosti uzavřením.

11.2 Smluvní strany prohlašují, že se před podpisem smlouvy seznámily s jejím obsahem, s nímž bezvýhradně souhlasí.

11.3 Strany prohlašují, že smlouva byla vypracována ve dvou shodných vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a druhé pronajímatel.



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI



HAJENSKÝ SV. CRNÁ



Obecně závazná vyhláška č. 1/2019

o změně obecně závazné vyhlášky č. 1/2019

o změně obecně závazné vyhlášky č. 1/2019

Číslo jednací: 1/2019

Číslo jednací: 1/2019

Číslo jednací: 1/2019

Číslo jednací: 1/2019

Číslo jednací: 1/2019

Číslo jednací: 1/2019

Číslo jednací: 1/2019

Číslo jednací: 1/2019

Číslo jednací: 1/2019

Číslo jednací: 1/2019

Číslo jednací: 1/2019

Číslo jednací: 1/2019

Číslo jednací: 1/2019

Číslo jednací: 1/2019

Číslo jednací: 1/2019

Číslo jednací: 1/2019

Číslo jednací: 1/2019

Číslo jednací: 1/2019

Číslo jednací: 1/2019

[Signature]

Číslo jednací: 1/2019