

# SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTÍ

Smluvní strany:

**OLPE MONEY s.r.o.**, IČ 253 81 261

sídlem Uherské Hradiště, Mařatice, Kopánky 1232, PSČ 686 05,

zaps. v OR vedeném u KS v Brně, oddíl C, vložka 61207,

*jednající Oldřichem Kovaříkem, r.č. 520330/111, jednatelem společnosti,*

**jako pronajímatel**

**a**

**Jan Janovec**, r.č.

bytem Urbáškova 43, Vícemilice, 685 01 Bučovice

**a**

**Andrea Janovcová**, r.č.

bytem Urbáškova 43, Vícemilice, 685 01 Bučovice

**jako nájemce**

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

## Čl. I.

### Úvodní prohlášení

Smluvní strany shodně prohlašují, že pronajímatel se stal na základě kupní smlouvy uzavřené dne 24.11.2008 mezi pronajímatelem jako kupujícím a nájemcem jako prodávajícím, ve znění dodatku č. 1. výše zmíněné kupní smlouvy ze dne 7.9.2010, výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:

- pozemek p.č. 466 o výměře 241 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří,
- budova Vícemilice, č.p. 43, na pozemku p.č. 466, způsob využití – bydlení,

to vše zapsáno na Listu vlastnictví č. 2757 pro okres Vyškov, obec Bučovice, katastrální území Vícemilice, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov,

dále též jen „nemovitosti“.

## Čl. II.

### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy a to spolu s veškerým příslušenstvím a vybavením nemovitostí, za nájemné dle čl. V. této smlouvy a nájemce tyto nemovitosti do svého užívání přejímá a zavazuje se za jejich užívání pronajímateli hradit nájemné dle čl. V. této smlouvy.

2. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil se stavem nemovitostí pronajímaných na základě této smlouvy, že tyto nemovitosti jsou v řádném stavu, který odpovídá výši nájmu a účelům pro které hodlá předmětné nemovitosti užívat, a v tomto stavu tyto nemovitosti podpisem této smlouvy přejímá do nájmu.

3. Nájemce se zavazuje nemovitosti užívat pouze za účelem bydlení. Nájemce je zodpovědný za řádné užívání předmětu nájmu.

### **Čl. III. Doba nájmu**

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se sjednává na dobu určitou - 13 let a 2 měsíců, a to ode dne podpisu této smlouvy do listopadu 2023 včetně.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou končí uplynutím doby sjednané dle čl. III. odst. 1 této smlouvy. Nájemní vztah založený touto smlouvou může být ukončen k určitému datu písemnou dohodou smluvních stran kdykoli před uplynutím doby uvedené v č. III. odst. 1 této smlouvy.
3. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že pronajímatel je oprávněn ukončit tento nájemní vztah vedle shora uvedených způsobů rovněž výpovědí s výpovědní lhůtou 1 měsíce, přičemž výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď nájemci doručena, a to tehdy, jestliže:
  - A) nájemce je v prodlení s jakýmkoliv peněžitým závazkem dle této nájemní smlouvy po dobu delší 2 měsíců
  - B) nájemce je v prodlení s jakýmkoliv peněžitým závazkem dle smlouvy o smlouvě budoucí kupní uzavřené mezi smluvními stranami dne 7.9.2010, to po dobu delší 2 měsíců
  - C) nájemce je v prodlení s jakýmkoliv peněžitým závazkem vůči dodavatelům energie a dalších služeb souvisejících s běžným provozem nemovitosti
  - D) nájemce nebo osoby, které s ním využívají pronajímaný prostor, přes písemné upozornění, hrubě porušují klid nebo pořádek
  - E) nájemce přenechá nemovitosti nebo její část do podnájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele.
4. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že nájemce je oprávněn ukončit tento nájemní vztah vedle shora uvedených způsobů rovněž výpovědí s výpovědní lhůtou 1 měsíce, přičemž výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď nájemci doručena, a to tehdy, jestliže:
  - A) pronajímané nemovitosti se stanou bez zavinění nájemce způsobilé k užívání stanoveného touto nájemní smlouvou
  - B) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy a relevantních zákonných ustanovení o nájemní smlouvě.
5. Nájemce touto smlouvou výslovně zplnomocňuje pronajímatele, aby po ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy provedl veškeré příslušné změny u dodavatelů služeb a plnění spojených s nájmem dle této smlouvy za účelem přepsání služeb a plnění na svou osobu, a to včetně podpisu odhlášek služeb a plnění jménem nájemce.

### **Čl. IV. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce není oprávněn pronajaté nemovitosti podnajímat nebo přenechávat do užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v předmětu nájmu, a to do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob.
2. Nájemce a osoby s ním v předmětu nájmu žijící jsou oprávněni zřídit si na adrese předmětu nájmu trvalé bydliště, popř. své místo podnikání. Nájemce je povinen zrušit své trvalé bydliště, popř. místo podnikání (resp. trvalé bydliště a/nebo místo podnikání osob s ním žijících), v předmětu nájmu nejpozději do 1 měsíce od ukončení účinnosti této smlouvy. Nájemce výslovně zmocňuje pronajímatele, aby v případě ukončení neúčinnosti této smlouvy provedl všechny úkony nezbytné k zrušení jeho trvalého bydliště v dané nemovitosti.

V případě porušení povinností stanovené v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinností dle tohoto odstavce.

3. Nájemce se zavazuje pronajaté nemovitosti užívat tak, aby nedošlo k jejich poškození, zničení či nepřiměřenému opotřebení.

4. Nájemce je povinen dbát na to, aby na nemovitostech nevznikly žádné škody. Za tím účelem je povinen učinit veškerá nezbytná opatření též ve vztahu ke svým hostům a návštěvníkům.

5. Nájemce je povinen řádně udržovat zahradu, zejména zatravněné plochy.

6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu stavu předmětu nájmu, a to kdykoliv po předchozím telefonickém oznámení pronajímatele.

7. Nájemce je povinen odstranit na vlastní náklady veškeré škody a závady vzniklé na předmětu nájmu za dobu nájemního vztahu a v případě nemožnosti odstranění takovýchto závad je nájemce povinen uhradit pronajímateli vzniklou škodu.

8. Po skončení nájemního vztahu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté nemovitosti ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce se zejména výslovně zavazuje, že v období jednoho měsíce před skončením nájemního vztahu zajistí vymalování všech místností v předmětu nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

9. Smluvní strany se výslovně v souladu s § 678 občanského zákoníku dohodly, že se na nájemní vztah založený touto smlouvou nepoužije ustanovení § 676 odst. 2 občanského zákoníku o obnově nájemní smlouvy.

## **Čl. V.**

### **Nájemné a úhrada služeb**

1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za nájem nemovitostí pronajatých dle této smlouvy nájemné v celkové výši 327.072,- Kč a to způsobem, stanoveným příloženým splátkovým kalendářem takto:

a) splátka první (označené ve splátkovém kalendáři nájemního a části kupní ceny jako mimořádný nájem) bude uhrazena k 22.9.2010 s tím, že výše této splátky činí 29.400,- Kč.

b) splátky druhá až sto padesátá osmá (označené ve splátkovém kalendáři nájemního a části kupní ceny jako splátky č. 23 až 180) budou hrazeny měsíčně vždy k pátému dni příslušného kalendářního měsíce s tím, že výše splátek činí 1.884,- Kč (tj. první splátka ve výši 1.884,- Kč bude uhrazena do 5. října 2010).

2. To vše bezhotovostním převodem na účet sdělený pronajímatelem č. 225477475/0300 vedený u ČSOB a.s s tím, že úhrady se považují za provedené dnem jejich připsání na účet pronajímatele.

3. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné o oficiální míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem vždy vzhledem k uplynulému kalendářnímu roku. Takto zvýšené nájemné se nájemce zavazuje platit od první platby nájemního po oznámení výše míry inflace v příslušném roce.

4. Nájemce se zavazuje hradit vedle nájemního uvedeného v čl. V. odst. 1 této smlouvy vodné, stočné, spotřebu elektrické energie a plynu a úhrady za další služby s užíváním předmětných nemovitostí spojené (televizní a rozhlasové poplatky, poplatky za svoz komunálního odpadu apod.), a to vždy – pokud je to u konkrétního poplatku možné – minimálně čtvrtletně a v plné výši, tj. ve výši 100 % z celkové částky vyúčtované příslušnými dodavateli těchto služeb (plnění). V případě pozdních úhrad služeb a plnění odpovídá nájemce za veškerou škodu pozdními úhradami vzniklou.

Za eventuální dočasné poruchy měřičů, nenese pronajímatel odpovědnost, obzvláště potom neopравňují nájemce ke krácení úplaty za nájem a úhrad nákladů.

5. Nájemce se zavazuje hradit shora uvedené služby a plnění prostřednictvím služby SIPO. Nájemce se zavazuje zasílat každého čtvrt roku, a to vždy nejpozději do 20. dne měsíce dubna, července, října, resp. ledna, na adresu sídla pronajímatele kopie stvrzenek o zaplacení SIPO (voda, plyn, elektrická energie, televizní a rozhlasové poplatky apod.) za bezprostředně předcházející kalendářní čtvrtletí. V případě porušení závazků dle tohoto odstavce, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.

6. Nájemce je povinen nést a sám hradit v plné výši další provozní náklady související s provozem, údržbou a správou Nemovitostí. K těmto dalším provozním nákladům patří zejména:

- čištění komína
- čištění kanalizace
- náklady na čištění a odklizení sněhu, sypání chodníku
- adekvátní pojištění Nemovitostí proti škodám způsobeným ohněm, bouří a vodou a pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám
- údržba a provozní náklady za všechna technická zařízení Nemovitostí
- daně a veřejné dávky týkající se Nemovitostí

7. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že bude nájemce v prodlení s úhradou jakékoliv splátky nájemného dle této smlouvy delším 3 dnů, bude povinen uhradit pronajímateli krom zákonem stanoveného úroku z prodlení smluvní pokutu ve výši 5 % z dlužné částky denně, a to za každé jednotlivé prodlení s úhradou splátky nájemného, s tím, že smluvní pokuta je v takovémto případě splatná třetím dnem po marném uplynutí termínu splatnosti příslušné splátky nájemného dle čl. V. odst. 1 této smlouvy.

8. Smluvní strany shodně konstatují, že k zajištění úhrad splátek nájemného dle této smlouvy, má pronajímatel v souladu s § 672 občanského zákoníku zástavní právo k veškerým movitým věcem nájemce a osob, které s ním žijí ve společné domácnosti, nacházejícím se v předmětu nájmu. Pronajímatel je v případě, že se nájemce stěhuje nebo jsou-li movité věci odstraňovány, přestože nedošlo k zaplacení dlužného nájemného, oprávněn uvedené movité věci zadržet.

## **Čl. VI.**

### **Údržba předmětu nájmu**

1. Nájemce se zavazuje, že bude s předmětem nájmu zacházet s odpovídající péčí a provádět na vlastní náklady všechny opravy nutné k údržbě předmětu nájmu, jestliže se tyto nebudou týkat škod na Nemovitostech a v jednotlivém případě nepřesáhnou cenu 5.000,- Kč, jakož i opravy vedoucí k odstranění škod, ke kterým došlo nesprávnou obsluhou ze strany nájemce nebo návštěvníků. Mezi jiným je povinen stále udržovat topná zařízení a větrací zařízení, elektrické a vodní instalace nacházející se v předmětu nájmu v provozuschopném stavu a provádět běžné údržby na vlastní náklady.

2. Nájemce je pronajímateli odpovědný za každé poškození předmětu nájmu a společných zařízení a je povinen odstranit škody, pakliže bylo poškození způsobeno jím, či jinou třetí osobou.

3. Nájemce nesmí přetěžovat elektrickou síť nad rámec povoleného příkonu pro předmět nájmu.

4. Nájemce zajistí, že nebude překročeno zatížení stropu Nemovitostí stanovené stavební dokumentací. Náklady vzniklé zvýšením povoleného zatížení ponese nájemce.

5. Nájemce je povinen neprodleně pronajímateli hlásit podstatné škody vzniklé na předmětu nájmu a to i tehdy, kdy je povinen sám je odstranit. Jestliže k ohlášení dojde opožděně nebo

vůbec ne, takže pronajímatel (i v případě, že je povinen odstranit škody) nemohl včas sáhnout k opatřením na odstranění škod, je k náhradě škody povinen nájemce.

6. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci krádeží.

7. Pakliže nájemce nebude přes upozornění a stanovení přiměřené lhůty plnit povinnosti blíže uvedené v předchozích odstavcích, je pronajímatel oprávněn dát podnět k potřebným pracím na náklady nájemce.

## **Čl. VII.**

### **Stavební změny ze strany pronajímatele**

1. Pronajímatel si vyhrazuje právo zřizovat na Nemovitostech dostavby všeho druhu, jakož i existující zařízení přemístit nebo vůbec odstranit či převést na jiné účely užívání, jestliže tím neomezí nájemce v dohodnutém užívání předmětu nájmu.

2. Nájemce je povinen respektovat stavební opatření, která jsou nutná a účelná k udržování zařízení nebo předmětu nájmu. Pronajímatel při takových pracích zohlední dle možnosti provozní záležitosti nájemce. Po dobu výše uvedených prací a opatření, která jsou nutná a účelná k udržování zařízení nebo předmětu nájmu, nemůže nájemce ani snížit platbu nájemného ani uplatnit právo na její zadržení ani požadovat náhradu škody nebo uplatňovat jiné nároky, jestliže tato práce provoz bud' výrazně neomezí, nebo jej omezí ne na dobu delší než 30 dnů.

3. Při výpadku technických zařízení nebo jiných poruchách, např. přívodu el. proudu nebo vody resp. při haváriích inženýrských sítí, není nájemce oprávněn uplatňovat snížení úhrad, náhradu škody či právo zadržení plateb, pakliže dá pronajímatel bezodkladně podnět k odstranění škod a porucha netrvá déle než 15 dní. Pronajímatel provede při poruchách okamžitá opatření k jejich odstranění.

## **Čl. VIII.**

### **Stavební změny prováděné nájemcem**

Nájemce je po převzetí předmětu nájmu oprávněn provádět na předmětu nájmu přestavby a vestavby jakož i ostatní stavební změny jen po předchozím souhlasu pronajímatele. Jestliže dojde k takovému stavebnímu opatření, uskuteční se na náklady nájemce a jeho se také týká plná odpovědnost za tím eventuálně způsobené škody. Veškerá k tomu nutná povolení si zařizuje nájemce sám na vlastní náklady. Pronajímatel svolení odepře jen ze závažných důvodů.

## **Čl. IX.**

### **Pojištění**

Nájemce se zavazuje, že uzavře na Nemovitosti příslušného pojištění (škody způsobené ohněm, vodovodní sítí, bouří, a také pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám).

## **Čl. X.**

### **Ostatní ujednání**

1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré služby (plnění) související s užíváním předmětu nájmu, tj. zejména vodné, stočné, spotřeba elektrické energie a plynu, případně další služby s užíváním předmětných nemovitostí spojené, budou u příslušných dodavatelů těchto služeb napsány na nájemce, a to po celou dobu nájemního vztahu dle této smlouvy. Smluvní strany se zavazují poskytnout si potřebnou součinnost při provádění příslušných změn u jednotlivých dodavatelů těchto služeb (plnění).



2. Smluvní strany se dohodly, že budou pravidelně dvakrát ročně smluvními stranami kontrolovány a zaznamenávány stavy elektroměru, plynoměru a vodoměru, přičemž zjištěné stavy těchto měřidel budou zapisovány do protokolů podepsaných nájemcem i pronajímatelem. Smluvní strany se dohodly, že tyto kontroly budou prováděny za součinnosti obou smluvních stran vždy nejpozději do 10. dne měsíce ledna a července příslušného roku nájemního vztahu.

3. Při výpovědi resp. zrušení nájemního poměru musí nájemce v rámci výpovědní resp. vyklízeční lhůty až do skutečného navrácení předmětu nájmu umožnit jeho návštěvu všem zájemcům o pronájem oznámených nájemci pronajímatelem a to ve všední dny i o víkendy a svátcích v době od 8<sup>00</sup> do 18<sup>00</sup> hod. i bez dohody s nájemcem.

4. Smluvní strany se dohodly, že se veškeré písemnosti zasílané poštou doporučeným dopisem kterémukoliv z účastníků dle této smlouvy považují za doručené dnem jejich faktického doručení a/nebo třetím dnem ode dne jejich odeslání v závislosti na tom, která z těchto skutečností nastane dříve, a to bez ohledu na skutečnost, zda si adresát zásilku skutečně převzal či nikoliv nezávisle na případných důvodech nepřevzetí zásilky adresátem. Písemnosti zasílané nájemci se zasílají na jeho adresu bydliště uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo změněnou písemným oznámením doručeným pronajímateli v souladu s touto smlouvou, pronajímateli se písemnosti zasílají do jeho sídla zveřejněného v obchodním rejstříku, neoznámí-li pronajímatel jinou adresu pro doručování písemností dle této smlouvy.

5. V případě, že nájemce nebude dostupný na telefonním čísle uvedeném v záhlaví této smlouvy, popř. jiném písemně sděleném telefonním čísle, není třeba předchozích telefonických oznámení ze strany pronajímatele dle této smlouvy.

6. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že dojde k přerušení dodávek jakýchkoliv služeb či plnění poskytovaných spolu nájmem dle této smlouvy z důvodu spočívajícího nikoliv výlučně na straně pronajímatele, není tato skutečnost důvodem k ukončení nájemního vztahu ze strany nájemce.

7. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení této smlouvy ze strany nájemce, bude pronajímatel oprávněn zpoplatnit veškeré upomínky a výzvy (zejména upomínky a výzvy o prodlení s platbami, s vyčíslením nedoplateků a smluvních pokut) a to poplatkem ve výši 500,- Kč, splatným oproti vystavené faktuře.

## **Čl. XI.**

### **Rozhodčí doložka**

Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré majetkové spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní, budou projednávány a rozhodovány s vyloučením pravomocí obecných soudů s konečnou platností v rozhodčím řízení před jediným rozhodcem Mgr. Markem Zajíčkem, IČ: 71468374, se sídlem Srbská 53, 612 00 Brno, a to za následujících podmínek.

V řízení bude postupováno podle zák. č. 216/1994 Sb. o rozhodčím řízení a výkonu rozhodčích nálezů v platném znění a analogicky dle rozhodčího a poplatkového řádu Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky, není-li dále stanoveno jinak anebo nerozhodne-li rozhodce v konkrétním případě jinak.

V řízení bude dle dohody smluvních stran rozhodováno podle zásad spravedlnosti. V případě, že stanovený rozhodce nebude moci, či odmítne ve věci rozhodnout, se strany vzájemně dohodly, že ve věci rozhodne rozhodce, kterého určí pronajímatel, když bude opět rozhodováno podle zásad spravedlnosti.

Místo, kde se bude řízení konat, určí určený rozhodce. Rozhodčí řízení bude probíhat pouze písemně a na základě písemných podkladů předaných stranami, tj. bez ústního projednání věci a rozhodčí nález nemusí obsahovat odůvodnění. Veškeré písemnosti v rozhodčím řízení (např.

výzva k vyjádření, vyjádření, rozhodčí nález či usnesení) se doručují některé ze stran či rozhodci osobně oproti potvrzení převzetí, prostřednictvím třetích osob oproti potvrzení převzetí či poštou. Pokud se doručuje fyzické osobě, doručuje se na adresu bydliště uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo jinou adresu oznámenou v souladu s touto smlouvou druhé smluvní straně; pokud se doručuje právnické osobě, doručuje se na aktuální adresu sídla právnické osoby. V případě změny bydliště je fyzická osoba povinna tuto skutečnost písemně oznámit druhé ze smluvních stran a v případě probíhajícího rozhodčího řízení i rozhodci do 7 dnů od takovéto změny. Nájemce výslovně prohlašuje, že je schopen si doporučenou poštu na adrese svého v záhlaví této smlouvy uvedeného bydliště kdykoliv vyzvednout; pokud by přechodně po dobu nejméně 7 dnů nebyl schopen vyzvedávat takto doručenou poštu, tuto skutečnost sdělí pronajímateli, příp. i rozhodci v případě probíhajícího rozhodčího řízení, i s uvedením náhradní doručovací adresy. Zaslání písemnosti vydané v řízení dle této rozhodčí doložky smluvním stranám na adresu sídla právnické osoby, resp. na adresu bydliště fyzické osoby uvedenou v záhlaví této smlouvy (případně na adresu písemně oznámenou, tak jak je uvedeno výše) je platné a účinné i v případě, že si smluvní strana doporučený dopis obsahující takovouto písemnost nevyzvedne, a to po uplynutí tří dnů od uložení písemnosti na příslušné poště. Náklady rozhodčího řízení, tj. odměna rozhodce, které zahrnují i jeho administrativní náklady, a náklady právního zastoupení druhé smluvní strany, uhradí ta strana, která neměla ve sporu úspěch, a to v takovém poměru, v jakém ve sporu podlehl. Výši nákladů řízení a jejich rozdělení určí rozhodce ve svém nálezu.

## **Čl. XII.**

### **Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu nevyplývá-li z jejich jednotlivých ustanovení něco jiného.
2. Tato smlouva, jakož i veškeré související a zajišťující právní úkony jsou sepsány v češtině a řídí se platným právem České republiky.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze se vzájemným souhlasem smluvních stran a to písemnou formou. Veškerá předchozí ujednání mezi stranami této smlouvy týkající se jejího předmětu pozbývají podpisem této smlouvy platnosti.
4. V případě, že by části této smlouvy byly nebo se staly neúčinnými, zůstávají tím ostatní části této smlouvy nedotčeny. Strany jsou povinny nahradit neúčinné ustanovení takovým zněním, které je účinné a odpovídá jejich ekonomickým záměrům.
5. Nájemce tímto dává ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů, v platném znění, pronajímateli souhlas, aby jako správce zpracovával osobní údaje o nájemci za účelem jejich využití při řešení veškerých jejich vzájemných vztahů, při vymáhání dluhů po nájemci a při úkonech s tím souvisejících, k posuzování bonity nájemce hradit splátky nájemného, včetně údajů o splácení závazků nájemce vůči třetím osobám, dále pro potřeby šíření obchodních sdělení majících charakter reklamy či jiné podpory služeb pronajímatele a v rámci využití elektronického kontaktu s nájemcem. Tento souhlas je dán nájemcem na dobu neurčitou a vztahuje na osobní údaje nájemce uvedené v této smlouvě a/nebo poskytnuté pronajímateli v souvislosti s touto smlouvou.
6. Tato smlouva je závazná i pro právní nástupce účastníků.
7. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, dva jsou určeny pro pronajímatele a jeden pro nájemce.
8. K této nájemní smlouvě se přikládá tato přílohy: Splátkový kalendář nájemného a části kupní ceny (příloha společná se Smlouvou o smlouvě budoucí kupní ze dne 7.9.2010). Smluvní strany s těmito přílohami a jejich obsahem souhlasí.

9. Tato nájemní smlouva ruší nájemní smlouvu ze dne 24.11.2008 uzavřenou mezi nájemcem a pronajimatelem.

10. Dle původní nájemní smlouvy ze dne 24.11.2008 uzavřenou mezi nájemcem a pronajimatelem mělo být placeno měsíční nájemné ve výši 4.200,- Kč od prosince 2008 do září 2010, tj. celkem 92.400,- Kč.


- Zaplacen bylo pouze 63.000,- Kč. Nedoplatek, tj. 29.400,- Kč, bude uhrazen nájemcem do 15 dnů od podpisu této smlouvy jako mimořádný nájem (viz Splátkový kalendář nájemného a části kupní ceny) dle čl. V. odst. 1. písm. a) této smlouvy.
- Z důvodů právní jistoty v případě neplatnosti nájemní smlouvy ze dne 24.11.2008 náleží pronajimateli částka ve výši 92.400,- Kč jako úplata za dobu užívání nemovitosti ve vlastnictví pronajimatele ze strany nájemce (tj. od prosince 2008 do září 2010).

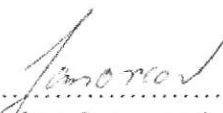
11. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků.

12. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato byla sepsána podle jejich svobodné a pravé vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují níže na smlouvě své vlastnoruční podpisy.


V Brně dne 7.9.2010

V Brně dne 7.9.2010

  
.....  
Jan Janovec

  
.....  
Andrea Janovcová

jako nájemce

  
.....  
OLPE MONEY s.r.o.  
jednatel Oldřichem Kovaříkem,  
jedenatelem společnosti,  
jako pronajimatel