



kterou uzavřeli níže uvedeného dne mezi sebou :

1) soukromý podnikatel, pan [redacted] bytem [redacted] Opava,  
[redacted] podnikající pod obchodním jménem [redacted]  
( dále jen „pronajímatel“ )

a  
2) manželé [redacted], oba dva bytem Opava,  
[redacted] 746 01  
( dále jen „nájemci“ )

## t a k t o :

### I.

#### Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti – domu č.p. 2033, postaveného na parcele č. 1958/3 o výměře 242 m<sup>2</sup> – zast. plocha, občanská vybav., dále pak pozemku parc. číslo 1958/3 o výměře 242 m<sup>2</sup> – zast. plocha a pozemku parc. číslo 1958/1 o výměře 380 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, zeleň v zástavbě, to vše zapsáno na LV č. 3879 pro katastrální území Opava – předměstí, obec i okres Opava, ( dále jen „**dům a pozemky**“ ).

### II.

#### Předmět smlouvy

Pronajímatel pronajímá nájemcům dům a pozemky, uvedené a popsané v čl. I. této smlouvy, se všemi jejich součástmi a příslušenstvími a to vše za podmínek v této smlouvě uvedených, když nájemci tento pronájem, za podmínek v této smlouvě dále uvedených přijímají.

Nájemci budou pronajatý dům užívat jako byt k bydlení, pozemky budou nájemci užívat jako zahrádku.

### III.

#### Nájemné a úhrada služeb

1. Nájemné za pronájem domu a pozemků, specifikovaných v čl. I. této smlouvy bylo po vzájemné dohodě obou smluvních stran sjednáno fixně na částku 2.000,-Kč měsíčně a to po celou dobu trvání nájemního vztahu ( viz. čl. IV., odst. 5. této smlouvy).

Nájemné je splatné v hotovosti, k rukám pronajímatele, vždy kvartálně za jednotlivé období pozpátku, a to v níže uvedených termínech :

- a) nájemné za 1 Q. – splatné do 20. 4. toho kterého roku
- b) nájemné za 2 Q. – splatné do 20. 7. toho kterého roku
- c) nájemné za 3 Q. – splatné do 20.10. toho kterého roku
- b) nájemné za 4 Q. – splatné do 20.12. toho kterého roku

2. Vedle nájemného se nájemci zavazují hradit pronajímateli rovněž také služby, spojené s pronájmem domu a pozemků, když službami se podle této smlouvy rozumí :

- a) dodávka elektrické energie
- b) dodávka plynu
- c) vodné a stočné
- d) odvoz pevného domovního odpadu.

Služby bude účtovat pronajímatel nájemcům společně s nájemným, když každá kvartální platba za služby bude platba zálohová a vždy nejpozději do 20.2. následujícího roku je pronajímatel povinen pronajímatel provést nájemcům řádné vyúčtování všech služeb. Na základě tohoto vyúčtování pak buď pronajímatel vrátí nájemcům část již zaplacených záloh nebo naopak nájemci doplatí pronajímateli skutečnou cenu dodávaných služeb, a to nejpozději do patnácti dnů po provedení řádného vyúčtování služeb.

#### IV.

##### Další ujednání

1. Nájemci jsou oprávněni pronajmout kteroukoliv část domu či pozemků třetí osobě, to však za předchozího souhlasu pronajímatele.

V případě, že pronajímatel dá k dalšímu pronájmu ( tedy fakticky podnájmu ) souhlas, má se zato, že nový podnájemce vstupuje do stejných práv a povinností, jaké mají nájemci dle této smlouvy.

2. Drobné opravy a údržbu pronajatého domu a pozemků provádí nájemci vlastním nákladem, jiné opravy je pak povinen provádět pronajímatel vlastním nákladem, a to vždy nejpozději do 14-ti dnů poté co byl k provedení také opravy vyzván nájemci.

3. Nájemci shodně prohlašují, že dům a pozemky, jenž jsou předmětem nájmu dle této smlouvy jsou ve stavu, který umožňuje jejich řádné využívání jako bytu a zahrádky a že k tomuto stavu nemají žádných výhrad.

4. Pronajímatel se zavazuje podpisem této smlouvy zřídít nájemcům nejpozději do šesti měsíců po podpisu této smlouvy právo doživotního užívání pronajatého domu a pozemků. Pro případ, že by tak pronajímatel neučinil ve stanovené lhůtě, zavazuje se pronajímatel zaplatit nájemcům smluvní pokutu ve výši 350.000,-Kč. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů ode dne doručení jejího vyúčtování a to v hotovosti k rukám nájemců.

5. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to ode dne jejího podpisu do 31.12.2048. Vypovědět tuto smlouvu jednostranně nemůže žádná ze smluvních stran, s výjimkou vypovědi ze strany pronajímatele pro případ, že by nájemci byli v prodlení s placením nejméně dvou splátek nájemného.

#### V.

##### Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je sepsána na dvou stranách textu a ve čtvero vyhotovení s určením dvou vyhotovení pro každou smluvní stranu.

2. Veškeré právní vztahy, neupravené touto smlouvou se řídí zejména ustanoveními občanského zákoníku. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné toliko písemnou dohodou obou smluvních stran.

3. Obě dvě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí, dále pak, že projev jejich vůle uzavřít tuto smlouvu je míněn vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

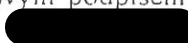
V Opavě dne 4.1.1999



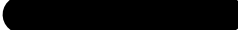


nájemci

  
tel./fax 0653/ 62 17 65, stf. 4

pronajímatel

Já, níže podepsaný Martin Hofman, advokát se sídlem v Opavě, Solná 27, svým podpisem stvrzuji, že tuto mnou vlastnoručně sepsanou smlouvu přede mnou podepsali 

 oba dva bytem Opava,   
 jejichž totožnost jsem ověřil podle platných občanských průkazů.

V Opavě dne 4.1.1999

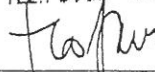
**MARTIN HOFMAN**

ADVOKÁT

SOLNÁ 27, 746 01 OPAVA

IČO: 662 399 07, DIČ: 390-6706241575

TEL.: 0653 - 626 848



Martin Hofman - advokát