

N Á J E M N Í S M L O U V A

podle občanského zákoníku č. 40/1964Sb., část osmá, hlava sedmá (ve znění pozdějších předpisů),
uzavřená mezi smluvními stranami:

a) pronajímatel:

Milan Sluka
Štúrova č. 50/660
415 01 Teplice

a

Ing. Roman Marek
Čs. Legii 10
415 01 Teplice

Bankovní spojení: Komerční banka Teplice
účet č. 507 844 – 501/0100

b) nájemce:

J A N T O P I N K A

Bytem: Dubí III., Mírová ul. čp. 108,
Rodné číslo: 870620/3121,
Číslo občanského průkazu: 114047856

Obě shora uvedené smluvní strany se dohodly na uzavření této nájemní smlouvy:

1. Předmětem nájmu je: bytová jednotka: 1 + 1 kategorie I. v 1. poschodí domu čp. 108
Mírová ul. V Dubí III.

z toho	pokoj	29,00 m ²
	kuchyně	19,00 m ²
	předsíň	3,80 m ²
	ostatní – koupelna vč. WC	3,40 m ²

Předmětem pronájmu není balkon.

2. Pronajímatel přenechává výše uvedený byt dle bodu č. 1 této smlouvy do užívání nájemci.

Nájemce současně potvrzuje, že byt dle odst. 1 této smlouvy do užívání převzal, že technický stav bytu je dobrý a nejsou zde závady, které by bránily jeho užívání.

Rozsah, stav, vnitřní vybavenost a zařízení bytu jsou uvedeny v Evidenčním listě, který je součástí této smlouvy.

3. Výše nájemného 3.000 Kč - měsíčně je patrná z přiloženého výpočtu nájemného/evidenční list/, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Vedle nájemného bude nájemce platit pronajimateli spotřebu vody (vč. Stočného a společná el. energie – zálohami 200,-Kč -měsíčně), která bude rozpočítána na všechny uživatele připojené na společný vodoměr a spotřebu el. energie ve společných prostorách.

Následující vydání bude platit nájemce přímým dodavatelům, u nichž se k odběrům přihlásí:

- odběr zemního plynu
- odběr elektřiny
- odvoz odpadků

Nájemce zaplatí pronajimateli před zahájením užívání bytu kauci ve výši Kč 10 000,- (slovy:desettisíckorunčeských), která bude nájemnci vrácena po skončení užívání bytu. Z kauce si může pronajimatel zadržet případné finanční nároky vůči nájemci.

5. Nájemce se zavazuje, že bude pronajimateli včas platit nájemné, které bude spolu s měsíčními zálohami splatné vždy k 15. dni běžného měsíce. To znamená, že např. nájemné za měsíc červenec je splatné do 15.07.. Nájemné bude placeno na shora uvedený účet pronajimatele.
Úhrady za služby placené zálohově bude pronajimatel nájemci následně vyúčtovávat.
6. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu do pěti dnů po její splatnosti, je pronajimatel oprávněn účtovat nájemnci poplatek z prodlení 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
7. Nájemce je povinen oznámit pronajimateli skutečností rozhodné pro změnu nájemného a cen za služby do 30 dnů po jejich vzniku.
8. Nájemce se zavazuje, že byt bude užívat k bydlení a že umožní pronajimateli výkon jeho práva kontroly, zda je byt užíván řádným způsobem. Na požádání pronajimatele umožní vstup do bytu.
9. Nájemce se zavazuje, že nebude:
- v bytě ubytovávat další osoby a nebude byt ani jeho část pronajímat
 - provádět v bytě stavební a dispoziční úpravy
 - skladovat v bytě a v nebytových prostorách domu hořlaviny (např. benzín, propan-butano-vou láhev apod.) a zdraví nebezpečné nebo škodlivé látky nebo přechovávat živočichy.
10. Nájemce se zavazuje, že bude hradit drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s údržbou bytu (viz nařízení vlády č. 258/95.).

11. Nájemce je povinen předcházet škodám na najatém bytu a v nebytových prostorách domu. Dále je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo u něho byli na návštěvě.
Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje, že bude v bytě i v nebytových prostorách domu dodržovat pořádek, zásady dobrého soužití s ostatními nájemníky a že bude dodržovat domovní řád.
12. Nájemce se zavazuje, že po zániku nájmu vyklidí byt a prostory pronajaté k předmětnému bytu a předá je pronajímateli se vším vybavením a technickým zařízením ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k opotřebení při řádném užívání a údržbě.
13. V případě, že se nájemce odstěhuje nebo dojde k výměně bytu, dojde do 3 měsíců k finančnímu vyrovnání zbylé částky.
14. Nájemní smlouva se uzavírá s platností od 01.06.2012 na dobu do 31.05.2014. Může být ukončena i dříve písemnou dohodou obou stran nebo písemnou výpovědí ze strany pronajímatele v případě, že by nájemce neplatil nájemné ve sjednaných lhůtách nebo že by závažným způsobem nedodržoval podmínky nájemní smlouvy (např. že by způsoboval škody na majetku). Může být však také prodloužena písemnou dohodou obou stran.
15. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí příslušná ustanovení Občanského zákoníku, další právní předpisy a pokyny. Nájemní smlouva může zaniknout i v kratší lhůtě než je uvedeno v bodu 14 písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí dle § 710 a § 711 Obč.zák.
16. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují souhlas s jejím obsahem a pravdivost údajů v ní uvedených.
17. Tato smlouva je vypracována ve 3 vyhotoveních, z toho jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě pronajímatel.

Příloha: evidenční list

V Dubí dne 04.05.2012


.....
nájemce


.....
pronajímatel

EVIDENČNÍ LIST pro výpočet úhrady za užívání bytu

Adresa: Mírová 108 Pasport domu/bytu: 108
Dubí III.

Jméno uživatele: **Jan Topinka**
RČ: 870620/3121

I. Údaje o spolubylicích:

II. Údaje o bytě – kategorie I.

Podlaží:	2.NP	koupelna:	vlastní, v bytě
Vytápění:	etážové-plyn	WC:	vlastní, v bytě
Výška místnosti:	3,5 m		

III. Výměra bytu:

kuchyň:	19,00 m ²	koupelna vč. WC:	3,40 m ²
pokoj:	29,00 m ²		
předsíň:	3,80 m ²		

IV. Vybavení bytu:

Byt byly rekonstruován v roce 2002 a jsou zde instalovány následující předměty:
plynový kombinovaný kotel BAXI LUNA eco, 1 ks vchodové dveře 80 protipožární,
1 ks vnitřní dveře 1/3 sklo 60, 1 ks vnitřní dveře 100, 1 ks vnitřní dveře dvoukřídle 130,
1 ks umyvadlo + baterie, 1 ks vyzdřený sprchový kout vč. 1 ks sprchové baterie, 1 ks WC combi,
vydlážděná předsíň, vydlážděná kuchyň, vydlážděná a obložená koupelna, 1 ks vodoměr
bytový, rohová kuchyňská linka (spodní + vrchní díl) vč. dřezu a baterie, 3 ks nástěnná
svítidla plochá, 1 ks plynový kuchyňský sporák – 4 plotýnkový s elektrickou troubou.

V. Záloha na služby:

vodné	Kč	180,-
osvětlení:	Kč	20,-
fekálie:	Kč	---
popelnice:	Kč	---
celkem:	Kč	200,-

VI. Nájemné

Obě smluvní strany, tj. nájemce pan Topinka i pronajímatelé (p.Sluka a p.Marek) se dohodly na této výši měsíčního nájemného s platností od

- nájemné Kč 3 000,-

- zálohy na služby Kč 200,-

celkem k úhradě měsíčně: Kč 3 200,-


.....
nájemce


.....
pronajímatelé