

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Pronajímatelé: **Ing. Roman Marek**
bytem Teplice, Čsl. legií 579/10, PSČ: 415 01

a

Milan Sluka
bytem Teplice, Štúrova 50/660, PSČ: 415 01

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

Nájemce: **Jiří Šrámek, r.č. 470721/117**
bytem Dubí u Teplic 3, Mírová ul. 108, PSČ: 417 03

uzavřeli níže uvedeného dne v souladu se zákonem č. 40/1964Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů tuto

nájemní smlouvu

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatelé přenechávají nájemci za nájemné byt do užívání, sice bytovou jednotku 1 + 1, jež se nachází v 1. poschodí budovy č.p. 108 umístěné na pozemku p.č. 438 v k.ú. Dubí – Pozorka, obec Dubí, a to na dobu určitou (dále jen "předmět nájmu").
2. Nájemce uvádí, že převzal předmět nájmu do užívání ve stavu způsobilém k řádnému užívání a současně potvrzuje, že jeho technický stav je dobrý a nejsou zde závady, které by bránily jeho užívání.
3. Příslušenství bytové jednotky, rozsah jejich užívání a stav, jsou uvedeny v evidenčním listě, který je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Nájemné

1. Výše základního nájemného byla stanovena částkou 500,- Kč (slovy pětsetkorunčeských) měsíčně, která bude splatná spolu s měsíčními zálohami specifikovanými v čl. III. odst. 1 této smlouvy vždy k 15. dni každého kalendářního měsíce na shora uvedený účet pronajímatele.
2. Nájemné se může zvyšovat přiměřeně k event. inflaci nebo s přihlédnutím k všeobecnému zvyšování nájmů.
3. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu do pěti dnů po její splatnosti, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci poplatek z prodlení 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Celková měsíční úhrada za předmět nájmu včetně dalších poplatků uvedených v článku III. odst. 1) je uvedena v příloženém evidenčním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Další poplatky

1. Vedle nájemného bude nájemce dále platit pronajímateli níže specifikované služby:
 - a) spotřebu vody včetně stočného (vlastní vodoměr na vodu),
 - b) spotřebu el. energie (osvětlení ve společných prostorách domu), jež bude rozpočítána na všechny nájemníky v domě (dále jen „zálohy“).
2. Úhrady za služby placené formou zálohy bude pronajímatel nájemci následně vyúčtovávat.
3. Následující vydání bude platit nájemce přímým dodavatelům, u nichž se k odběrům přihlásí:
 - odběr zemního plynu
 - odběr elektřiny
 - odvoz odpadků.

IV.

Užívání předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že bude byt užívat k bydlení a že umožní pronajímateli výkon jeho práva kontroly, zda je byt užíván řádným způsobem, sice že na požádání pronajímatele umožní vstup do bytu.
2. Nájemce se zavazuje, že nebude v bytě:
 - ubytovávat další osoby a nebude byt ani jeho část pronajímat
 - provádět stavební a dispoziční úpravy
 - a v nebytových prostorách budovy skladovat hořlaviny (např. benzín, propan-butanovou láhev apod.) a zdraví nebezpečné nebo škodlivé látky nebo přechovávat živočichy.

V.

Povinnosti účastníků této smlouvy

1. Nájemce se zavazuje, že bude hradit drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s údržbou bytu.
2. Nájemce je povinen předcházet škodám v pronajatém bytě 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, a to na náklady nájemce.
3. 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.
4. 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.

VI.

Ukončení smlouvy

5. Nájemní smlouva se uzavírá s platností od 1. 1. 2013 do dne ukončení nájemní smlouvy 1. 1. 2014. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemní smlouva může zaniknout před uplynutím této lhůty pouze písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí, pokud by k tomu nastaly důvody. Dále se oba dohodli, že v případě zániku nájemní smlouvy v den ukončení nájemní smlouvy, bude každá smluvní strana povinna informovat druhou smluvní stranu o tomto záměru a to pouze písemnou výpovědí.

V těchto obou případech je výpovědní lhůta (pro obě strany) tříměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
Pokud bude nájemce pravidelně a včas platit nájemné a bude dodržovat i ostatní body této nájemní smlouvy, může být platnost nájemní smlouvy prodloužena.

6. Pronajímatel s nájemcem se dohodl, že pronajímatel má právo odstoupit od nájemní smlouvy s okamžitou platností a určit den ukončení nájemní smlouvy v případě, že nájemce :
- bude porušovat povinnosti uložené v této nájemní smlouvě
 - neuhradí-li nájemné včetně záloh na služby v plné výši za daný měsíc do konce měsíce
- /tj.: Neuhradí-li nájemné včetně záloh na služby v plné výši např. za měsíc leden (které je splatné do 15. 1.) do 31. 1., / atd.

VII.

Závěrečné ustanovení

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí příslušná ustanovení Občanského zákoníku a další právní předpisy a pokyny.
2. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují souhlas s jejím obsahem a pravdivost údajů v ní uvedených.
3. Tato smlouva je vypracována ve 3 vyhotoveních, z toho jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě pronajímatel.

Příloha:

- evidenční list

V Dubí dne 1. 1. 2013



Jiří Šrámek


Ing. Roman Marek


Milan Sluka

EVIDENČNÍ LIST

je nedílnou součástí nájemní smlouvy uzavřené mezi :

Pronaímatele:

Ing. Roman Marek

bytem Teplice, Čsl. legií 579/10, PSČ: 415 01

5

Milan Sluka

bytem Teplice, Štúrova 50/660, PSČ: 415 01

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

Nájemce:

Jiří Šrámek, r.č. 470721/117

bytem Dubí u Teplic 3, Mírová ul. 108, PSČ: 417 03

bytová jednotka: 1 + 1, v 1. poschodí domu v Mírové ul. čp. 108, V Dubí III.

I. Údaje o bytě:

Podlaží: 1.NP

koupelna: vlastní, v bytě

Vytápění: plynový kotel BAXI Ecofour

WC: vlastní, v bytě

Výška místnosti: 3,4 m

II. Výměra bytu:

kuchyň: 12,00 m²

koupelna vč. WC: 2,9 m²

pokoj: 19,00 m²

předsíň: 8,00 m²

celkem 42,00 m²

III. Vybavení bytu:

Byt byl rekonstruován v roce 2012 a jsou zde instalovány následující předměty:

Plynový sporák 4 plotýnky s el. troubou, 1 ks vchodové dveře 80 protipožární, 2 ks vnitřní

dveře prosklené 2/3-80, 2 ks vnitřní dveře 60, 1 ks umyvadlo + skříňka, 1 ks

vyzděný sprchový kout, 1 ks WC combi, vydlážděná předsíň, vydlážděná a

obložená koupelna, 1 ks vodoměr bytový, v celé bytě jsou plastová okna.

IV. Záloha na služby:

vodné	Kč	100,-
-------	----	-------

osvětlení: Kč 40,-

komín: Kč

popelnice: Kč

celkem: Kč 140,-

VI. Celkem k měsíční úhradě:

- nájemné (viz nájemní smlouva) Kč 500,-

- zálohy na služby Kč 140,-

celkem k měsíční úhradě: Kč 640,-

Liří Šrámek

Ing. Roman Marek
Milan Sluka

14.1.13

Hřbitovní - Šramek ELE - 6039 kW

Šramek VODA - 240 m³

k datu stěhování 12/2012.

Pozor ka - Mirova 108 ELE - 1.970 kW (2061)

PLYN - 20 m³ (163)

VODA - 3 m³ (4)

Virba 21.7.47

47 07 21/117

SIPD - změna křespol. adresy
zabývá asi se změna na Mirova