

NÁJEMNÍ SMLOUVA

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

a/ **pronajímatel:** Ing. Roman Marek a Mgr. Helena Marková, Čs. legií 579/10, Teplice

tel.: 417 562 662, 776 268 911

bankovní spojení: KB Teplice, č. účtu 830620217/0100

b/ **nájemce:**

Jméno a příjmení:	Rod. číslo:	Státní přísl.:
Mgr. Zuzana Krišková	636010/0065	ČR

1. Předmětem nájmu je: bytová jednotka: 3 + 1, IV. NP, číslo bytu: 9, kategorie 1,
ul. Jateční č. 1836/5 v Teplicích,
velikost bytu: 76 m²
2. Pronajímatel přenechává výše uvedený byt dle bodu č. 1 této smlouvy do užívání s účinností od 1. 9. 2007 do 31. 12. 2008.

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

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

3. Další příslušníci domácnosti ke dni sepsání smlouvy:

jméno:	RČ:	státní přísl.:
Zuzana Krišková	895910/3043	ČR

4. Výše základního nájemného byla dohodnuta na 4 500,- Kč

(slovy:čtyřtisíce_korun_českých) měsíčně.

Nájemné se může zvyšovat přiměřeně k event. inflaci nebo s přihlédnutím k všeobecnému zvyšování nájmu.

Vedle nájemného bude nájemce platit pronajímateli spotřebu vody dle stavu na vodoměru, spotřebu el. energie (osvětlení ve společných prostorách domu), úhradu za užívání telev. antény a odvoz odpadků ze společných popelnic, který bude rovněž rozpočítán na všechny nájemníky domu (v souč. době je tato služba bezplatná).

Následující vydání platí nájemce přímým dodavatelům, u nichž se k

odběrům s platností od 1. 9. 2007 přihlásil

- odběr zemního plynu

- odběr elektřiny

5. Nájemce se také zavazuje, že bude pronajímateli včas platit nájemné, které bude spolu s měsíčními zálohami splatné vždy k 15. dni běžného měsíce.
Nájemné bude placeno na shora uvedený účet pronajímatele.
Úhrady za služby placené zálohově bude pronajímatel nájemci následně vždy 1x ročně vyúčtovávat.
6. 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 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení.
7. Nájemce se zavazuje, že byt bude užívat pouze k bydlení a že umožní pronajímateli výkon jeho práva kontroly, zda je byt užíván řádným způsobem. Na požádání pronajímatele umožní vstup do bytu za účelem provádění vnitřních úprav bytu.
8. Nájemce se zavazuje, že nebude
 - v bytě ubytovávat další osoby a nebude byt ani jeho část pronajímat
 - provádět v bytě stavební a dispoziční úpravy bez předchozí písemné domluvy s pronajímatelem
 - skladovat v bytě a v nebytových prostorách domu hořlaviny a zdraví nebezpečné nebo škodlivé látky nebo živočichy
9. Nájemce se zavazuje, že bude hradit drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s údržbou bytu (viz nařízení vlády č. 258/1995 Sb.).
Do údržby zajišťované a hrazené nájemcem spadá i povinnost zajišťovat pravidelné revize (prohlídky) plynospotřebičů a elektrospotřebičů odbornou firmou.

Kopie revizí a kontrol odevzdá nájemce pronajímateli

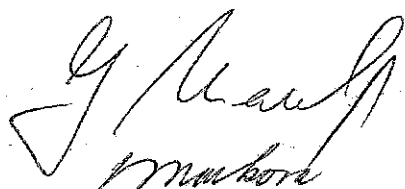
- servis kotle (kontrola a seřízení) 1x ročně, před topnou sezónou
- revize plynu (kotle) po 3 letech
- servis sporáku po 3 letech

10. Nájemce je povinen předcházet škodám na najatém bytu a v nebytových prostorách domu. Je dále povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo přišli do domu za ním. 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. K tomu patří i pravidelný úklid společných prostor v domě (včetně chodb.okna).
- Pokud by nájemce tento úkol neplnil, souhlasí s tím, aby pronajímatel tuto službu zajistil na náklady nájemce.
11. Nájemce se zavazuje, že při zániku nájemního vztahu byt (i společ. nebytové prostory) vyklidí a předá ho pronajímateli se vším vybavením a technickým zařízením ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k opotřebení při řádném užívání a údržbě.
12. V případě ukončení nájemního vztahu dojde do 3 měsíců od předání bytu pronajímateli k finančnímu vyrovnání záloh za služby spojené s užíváním bytu a společných prostor domu včetně vrácení kauce nájemci po odečtení event. nedoplatků a náhrad škody z důvodu nadměrného opotřebení bytu.
13. Nájemce nesmí byt vyměnit za jiný ani ho přenechat někomu jinému bez písemného svolení pronajímatele.
14. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí příslušná ustanovení občanského zákoníku, další právní předpisy a pokyny.
15. Pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce:
- bude porušovat povinnosti uložené v této nájemní smlouvě
 - neuhradí-li nájemné za dva po sobě jdoucí měsíce
16. Nájemní smlouva se uzavírá s platností od 1. 9. 2007 do 31. 12. 2008. Před uplynutím této lhůty může zaniknout písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí, pokud by k tomu nastaly důvody.
- V takovém případě je výpovědní lhůta dvouměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nebo po odeslání doporučené výpovědi.

Pokud bude nájemce pravidelně a včas platit nájemné a bude dodržovat i ostatní body této nájemní smlouvy, může být platnost nájemní smlouvy prodloužena.

17. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují souhlas s jejím obsahem a pravdivost údajů v ní uvedených. Potvrzují, že smlouva je projevem jejich svobodné vůle.
18. Tato smlouva je vypracována ve 2 vyhotoveních, z toho jedno vyhotovení obdrží nájemce a druhé pronajímatel.

V Teplicích dne 31. srpna 2007.



pronajímatel



nájemce