

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,
415 01 Teplice

bankovní spojení: Komerční banka, č. účtu: 830620217/0100

b/ **nájemce:**

Jméno a příjmení:

Rod. číslo:

Národnost: Státní obč.:

Zdeněk Jírava

50 08 21/253

česká

ČR

1. **Předmětem nájmu je byt č. 4, velikost 1 + 1, ve II. NP, v ul. Jateční 1837 v Teplicích.**

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

2. Další příslušenství domácnosti ke dni sepsání smlouvy:

- nejsou

3. Od 1. 1. 2011 bude nájemné dle dohody mezi pronajímatelem a nájemcem ve výši 3 902 Kč měsíčně. Dále se obě strany dohodly, že po dobu 24 měsíců bude vzájemně dohodnuté nájemné sníženo o 766 Kč na **výslednou částku 3 136 Kč.**

Vedle nájemného bude nájemce platit pronajímateli formou měsíčních záloh 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 (v souč. době je tato služba bezplatná), což bude rovněž rozpočítáno na všechny nájemníky domu.

Dohodnuté nájemné se může změnit pouze v případě s přihlédnutím k event.inflaci nebo s přihlédnutím k všeobecně stanovené výši nájmu nebo dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.

Avšak snížení o částku 766 Kč z dohodnutého nájemného bude trvat 24 měsíců bez jakékoliv změny.

4. Nájemce se zavazuje, že bude pronajímateli včas platit nájemné, které bude spolu s měsíčními zálohami splatné vždy k 15. dni běžného měsíce. Například nájemné včetně poplatků za služby za měsíc leden zaplatí nájemce do 15. 1. 2011.
Nájemné bude placeno na shora uvedený účet pronajímatele.
Úhrady za služby placené zálohově bude pronajímatel nájemci následně vždy 1x ročně vyúčtovávat.
5. 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 podle občanského zákoníku.
6. 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 i za účelem provádění vnitřních úprav bytu.
7. 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 dohody s pronajímatelem
 - skladovat v bytě a v nebytových prostorách domu hořlaviny (např. benzín, naftu, propan-butanovou láhev apod.) a zdraví nebezpečné nebo škodlivé látky nebo přechovávat živočichy
8. Nájemce 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 gamat 1x ročně, před topnou sezónou
(např.: červenec - srpen)
 - servis sporáku po 3 letech

9. 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 za ním přišli do domu. 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 (střídavě každý druhý týden dle dohody se spolubydlícím na společném podlaží-schody, okno, zábradlí,...). O umytí předních a zadních vchodových dveří do domu se nájemníci střídají. – nájemníci jednoho bytu je myjí min. 1x ročně.

Také dveře svých bytů si nájemníci pravidelně myjí.

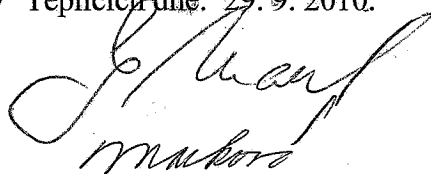
Pokud by nájemci tyto úkoly neplnili, souhlasí s tím, aby pronajímatel tuto službu zajistil sám na náklady nájemce.

10. Tato nájemní smlouva nahrazuje s platností od 1. 1. 2011 dosavadní nájemní smlouvu ze dne 9. 5. 1996. Může být ukončena písemnou dohodou obou stran nebo písemnou výpovědí. Výpovědní lhůta je dle občanského zákoníku.
11. V případě ukončení nájemní smlouvy nájemce vyklidí byt (pronajaté prostory včetně technického zařízení) 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.
13. Nájemce nesmí byt vyměnit za jiný ani ho přenechat někomu jinému.
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:
- by porušoval podmínky této nájemní smlouvy
 - (např. že by způsoboval škody na majetku nebo že by ohrožoval bezpečnost v domě,...)

- neuhradí-li nájemné za dva po sobě jdoucí měsíce bez písemné dohody s pronajímatelem

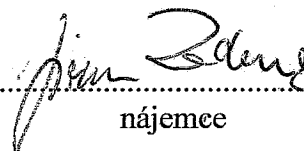
16. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují souhlas s jejím obsahem a pravdivost údajů v ní uvedených. Potvrzují, že smlouva je projevem jejich svobodné vůle.
17. Tato smlouva je vypracována ve 2 vyhotoveních, z toho jedno vyhotovení obdrží nájemce a jedno pronajímatel.

V Teplicích dne: 29. 9. 2010.



.....
pronajímatel

11.12. 10



.....
nájemce