

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, Teplice, ul. Ant. Staška 1709/7, tel.: 42864

bakovní spojení: Komerční banka Teplice
účet 830620217/0100

b/ nájemce:

Jméno a příjmení: J a n a N e č a s o v á
Rod. číslo: 51 54 14/185 nar.: 14. 4. 1951
Obč. průk. č.: VS 36 47 89
Státní přísl.: ČR tel.: 564494

1. Předmětem nájmu je: bytová jednotka: 2 + 1
číslo bytu: 2.
kategorie : II.
počet členů domácnosti celkem: 3

z toho m2 1.pokoj:.....	18.90
m2 2.pokoj:.....	15.70
m2 kuchyň:.....	14.20
m2 příslušenství:.....	6.50
m2 spíž:.....	3.40
m2 předsíň:.....	5.30
m2 sklep:.....	--

ve 2. patře, čp. 602/12, ul. Čs. legií v Teplicích.

2. Pronajímatel přenechává výše uvedený byt dle bodu č. 1 této smlouvy do užívání s účinností od 1. 1. 1998.

Nájemce současně potvrzuje, že byt dle odst. 1 této smlouvy do užívání převzal, že technický stav 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, příjmení rod.č. narozeno rod.stav

Josef Nečas 76 12 09/2829 09. 12. 1976 syn

Jakub Douša 82 01 25/2829 25. 1. 1982 syn

4. Výše nájemného je patrná z přiloženého výpočtu nájemného, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Vedle nájemného bude nájemce platit pronajímateli spotřebu vody, která bude rozpočítána na všechny uživatele připojené na společný vodoměr a spotřebu el. energie na společné chodbě.

Následující vydání bude platit nájemce přímým dodavatelům, u nichž je k odběrům přihlášen nebo se s platností od 1. 1. 1998 přihlásí:

- odběr zemního plynu
- odběr elektřiny
- odvoz odpadků

5. Nájemce se zavazuje, že bude každý lichý týden v roce provádět úklid společných prostor v domě. Pokud by tento úkol neplnil, souhlasí s tím, že pronajímatel tuto službu zajistí, bude ji nájemci účtovat a nájemce ji bude platit.

6. Nájemce se zavazuje, že bude pronajímateli včas platit nájemné, které bude spolu s měsíčními zálohami splatné vždy k 10. dni běžného měsíce. To znamená, že např. nájemné za měsíc březen je splatné do 10. 3. Nájemné bude placeno na shora uvedený účet pronajímatele.

Úhrady za služby placené zálohově bude pronajímatel nájemci následně vyúčtovávat.

7. 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.

8. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro změnu nájemného a cen za služby do 30 dnů po jejich vzniku.

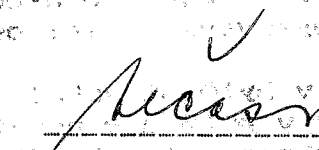
9. Nájemce se zavazuje, že byt bude užívat pouze k bydlení, a že umožní pronajímateli výkon jeho práva kontroly, zda je byt užíván řádným způsobem. Na požádání pronajímatele umožní vstup do bytu za účelem provádění vnitřních úprav bytu.

10. 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 a zdraví nebezpečné nebo škodlivé látky nebo živočichy
- nechávat své věci (nábytek, boty, aj.) ve společných prostorách domu

11. Nájemce se zavazuje, že bude zajišťovat drobné opravy a údržbu v bytě související s jeho užíváním a hradit náklady s tím spojené (viz nařízení vlády č. 258/95 Sb.).
Do údržby zajišťované a hrazené nájemcem spadá i povinnost zajišťovat pravidelné prohlídky plynospotřebičů odbornou firmou.
12. Nájemce je povinen předcházet škodám na najatém bytu a v nebytových prostorách domu. Je dále povinen odstranit závady a poškození, které způsobí v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. 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.
13. Nájemce se zavazuje, že po zániku nájmu bytu 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.
14. Nájemce nesmí byt vyměnit za jiný ani ho přenechat někomu jinému bez písemného svolení majitele domu.
15. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí příslušná ustanovení občanského zákoníku, další právní předpisy a pokyny. Nájemní smlouva zanikne písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí dle § 710 a § 711 OZ.
Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
16. Nájemní smlouva se uzavírá s platností od 1. 1. 1998. Do 10. 3. 1998 je nájemce povinen zaplatit nájemné nejen za měsíc březen 1998, ale i za měsíce leden a únor 1998. Nájemné za každý následující měsíc je splatné vždy k 10. dni běžného měsíce.
17. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují souhlas s jejím obsahem a pravdivost údajů v ní uvedených.
18. Tato smlouva je vypracována ve 3 vyhotoveních, z toho jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě pronajímatel.

V Teplicích dne 30. 12. 1997

pronajímatel: _____ nájemce: _____