

3

NÁJEMNÍ SMLOUVA

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

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

415 01 Teplice

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

b/ **nájemce:**

Jméno a příjmení:

Rod. číslo:

číslo OP:

Národnost: Státní obč.:

PAVLA RUBINSTEINOVA

85 56 12/3114

106603945

česká

ČR

(předchozí bydliště: Palackého 1526, 41501 Teplice)

1. **Předmětem nájmu je byt č. 3, velikost 2 + KK, II. NP, 1. kat. v ul. Štúrova 616/41 v Teplicích.**
2. Pronajímatel přenechává výše uvedený byt dle bodu č. 1 této smlouvy do užívání s účinností od 1. 2. 2011 do 31. 1. 2012.

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:
- nejsou
4. Výše základního nájemného byla dohodnuta na 5 000.- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) měsíčně. Nájemné se může zvyšovat přiměřeně k event. inflaci nebo s přihlédnutím k všeobecnému zvyšování nájmů.
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).

Marek

Následující vydání bude nájemce platit přímým dodavatelům, u nichž se k
odběrům od 1. 2. 2011 přihlásí: - odběr zemního plynu
od 1. 2. 2011 přihlásí: - 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. Například nájemné včetně poplatků za služby za měsíc únor zaplatí nájemce do 15. 2. 2011.
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 roční revize (prohlídky) plynospotřebičů a elektrospotřebičů odbornou firmou.

Kopie revizí a kontrol odevzdá nájemce pronajímateli:

- servis kotle (kontrola a seřízení) 1x ročně, před topnou sezónou (např.: červenec - srpen)
- revize plynu (kotle) po 3 letech - další revize 12/2013,...
- servis sporáku po 3 letech (2/2014,...)
- revize el.zásuvky u kotle po 3 letech – další revize 12/2013,...
- revize el. zařízení vždy po 5 letech – další revize 12/2015,...

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 (střídavě každý druhý týden dle dohody se spolubydlícím na stejném podlaží - schody, okno, prostor na popelnice a dveře v tomto prostoru, vchodové a mezivchodové dveře do domu a schody do domu) a úklid chodníku před domem (společně se spolubydlícími v domě).
- Pokud by nájemci tyto úkoly neplnili, souhlasí s tím, aby pronajímatel tuto službu zajistil sám na náklady nájemce.

11. Nájemce se zavazuje, že při zániku nájemního vztahu byt (i společ. nebytové prostory) vyklidí a předá ho pronajímateli čistý a se vším vybavením a technickým zařízením ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k opotřebení při řádném užívání a údržbě, byt bude po předání pronajímateli nově vymalován – bílou kvalitní barvou nebo barvou dle konzultace s pronajímatelem (pokud by tak nebylo, může tuto službu na náklady nájemce objednat pronajímatel).
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. Nájemce si vyhrazuje právo „soukromí ve vlastním dvoře“, o kterém nájemníka předem informoval – tj. okna do dvora musí nájemník otevírat jen jako ventilační a celá okna může otevírat jen při mytí oken.

15. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí příslušná ustanovení občanského zákoníku, další právní předpisy a pokyny.

16. Pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy s okamžitou v případě, že nájemce:

- bude porušovat povinnosti uložené v této nájemní smlouvě
- neuhradí-li nájemné za daný měsíc do konce měsíce /tj.: Neuhradí-li nájemné např. za měsíc březen (které je splatné do 15. 3.) do 31. 3../

17. Nájemní smlouva se uzavírá s platností od 1. 2. 2011 do 31. 1. 2012. Před uplynutím této lhůty může zaniknout písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí, pokud by k tomu nastaly důvody.

V takovém případě je výpovědní lhůta (pro obě strany) dvouměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nebo po odeslání doporučené výpovědi.

Nezaplatí-li nájemce nájemné za daný měsíc do konce měsíce, může mu pronajímatel dát výpověď s okamžitou platností.

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

18. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují souhlas s jejím obsahem a pravdivost údajů v ní uvedených. Potvrzují, že smlouva je projevem jejich svobodné vůle.

19. Tato smlouva je vypracována ve 2 vyhotoveních, z toho jedno vyhotovení obdrží nájemce a jedno pronajímatel.

V Teplicích dne: 16. 12. 2010.



pronajímatel



nájemce