

SMLOUVA O NÁJMU BYTU

SVČ Děčko Náchod
Zámecká 243
54701 Náchod
IČO: 712 36 830
Zastoupené Ing. Kateřinou Hiebschovou

dále jen „nájemce“,

a

Marie Turková, nar. [REDACTED], trvale bytem Náchod – [REDACTED]
Jiří Turek, nar. [REDACTED], trvale bytem Náchod – [REDACTED], dále jen „pronajímatel“,

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu bytu:

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. [REDACTED] (dále jen „byt“) umístěné v 4. nadzemním podlaží obytného domu č. p. [REDACTED] v Náchodě, ul. [REDACTED]. Jedná se o byt o velikosti 1 kuchyně a 3 pokoje s příslušenstvím.

Celková výměra podlahové plochy bytu 3+1 s příslušenstvím 70,90 m²

Součástí bytové jednotky je veškerá její vnitřní instalace – potrubní rozvody a odvody vody (kromě stoupacích vedení), rozvody ústředního vedení včetně uzavíracích ventilů (kromě stoupacích vedení), rozvody plynu, elektroinstalace, rozvody společné televizní antény a podobně. Zařízení WC, vana umyvadlo, vodovodní baterie a všechny ostatní součásti vybavení bytu. K vlastnictví bytové jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vstupní dveře do bytové jednotky, vnitřní strana vnějších oken. Dále pak vybavení bytové jednotky: kuchyňská linka, vodoměr, poměrová měřidla a kombinovaný sporák, pračka (Candy) a lednice (Philco).

II.

Doba trvání nájmu

Strany smlouvy mají zájem na uzavření nájemní smlouvy k bytu s příslušenstvím popsaným v bodě I. (dále jen „nájemní smlouva“).

Nájemní smlouva se uzavírá s účinností od 1. 10. 2018 na dobu neurčitou.

Tímto ustanovením není dotčeno právo na ukončení nájemního vztahu výpovědí danou pronajímatelem v souladu s občanským zákoníkem.

III.

Finanční jistota, nájemné a plnění spojená s užíváním bytu

a) FINANČNÍ JISTOTA

PŘI PODPISU SMLOUVY NÁJEMCE SLOŽIL FINANČNÍ JISTOTU NA BYT U PRONAJÍMATELŮ VE VÝŠI:

10 000,- Kč

b) NÁJEMNÉ

NÁJEMCE SE ZAVAZUJE PLATIT PRONAJÍMATELŮM ČISTÉ MĚSÍČNÍ NÁJEMNÉ :

7 000 ,- Kč,

KTERÉ NEPODLÉHÁ CENOVÉ REGULACI A BYLO SJEDNÁNO DOHODOU.

1. NÁJEMCE SE ZAVAZUJE PLATIT PRONAJÍMATELI TYTO MĚSÍČNÍ PLATBY:

ČISTÉ MĚSÍČNÍ NÁJEMNÉ	7 000,-Kč
ZÁLOHA NA SLUŽBY	4 500,- Kč
MĚSÍČNÍ PLATBA CELKEM	11 500,-Kč

Nájemné včetně plnění spojených s užíváním bytu je splatné vždy do každého 10. dne běžného měsíce, za něž se nájemné platí na účet pronajímatele č. [400375513/2010] vedený u Fio banky a.s.. Příspěvek na náklady spojené se správou domu a pozemku bude hradit pronajímatel, jakož i spotřebu elektrické energie, plynu, tepla, vodné a stočné.

Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo zálohu na úhradu za cenu plnění do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení, ve výši stanovené platným právním předpisem.

IV.

Povinnosti pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přístup do bytu. Nájemce svým podpisem této smlouvy stvrzuje, že si byt již před podpisem této smlouvy prohlédl, nájemní smlouvu k němu uzavírá ve stavu, jak vše stojí a leží. Pronajímatel výslovně prohlašuje a zavazuje se, že po dobu trvání nájmu nebude byt užívat a nebude rušit v užívání nájemce.

V.

Povinnosti nájemců

Nájemce se zavazuje:

1. užívat pronajatý byt pouze k bydlení,
2. nepoškozovat byt a dům, přičemž poškozováním se rozumí zejména též i kouření ve vnitřních prostorách bytu a domu,
3. chovat se tak, aby byl v domě pořádek a klid,
4. umožnit pronajímateli alespoň jednou za čtvrt roku vstup do bytu, aby pronajímatel mohl stav bytu průběžně kontrolovat; tuto návštěvu oznámí pronajímatel nájemci písemně nebo telefonicky alespoň týden předem; za obdobných podmínek umožnit přístup i dalším osobám v doprovodu pronajímatele v době dvou měsíců před koncem nájemního vztahu,
5. umožnit přístup do bytu v případě nezbytné potřeby,
6. odstranit závady a poškození, které v domě a bytě způsobili sami nebo ten, kdo s nimi bydlí,
7. provádět na vlastní náklady běžnou údržbu bytu a drobné opravy související s jeho užíváním; potřebu jiných oprav hlásit neprodleně pronajímateli,
8. po skončení nájmu předmětný byt bez náhrady vyklidit,
9. zajistit střídavě se sousedem 1 x za 14 dní úklid chodby na podlaží, kde se byt nachází a části schodiště sestupujícího do nižšího podlaží.

Nedohodnou-li se účastníci jinak, nemají nájemci právo na náhradu nákladů, které na byt vynaložili, což mohou učinit jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele byt dále podnájemat ani v něm provádět stavební či jiné úpravy.

Po skončení nájmu předá nájemce vyklizený byt. Nájemce předá byt s klíči od něho a od sklepních prostor pronajímateli v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VI.

Předání a převzetí bytu

Předmětný byt nájemci přebírají po předchozí prohlídce, která již byla vykonána, převzetím klíčů – nejpozději do 1. 9. 2017 do užívání.

V době mezi 24. a 31. 12. 2018 - po vzájemné dohodě – budou provedeny odpočty elektroměrů, vodoměrů a měřidel spotřeby tepla. O tomto bude sepsán stranami záznam tvořící součást smlouvy.

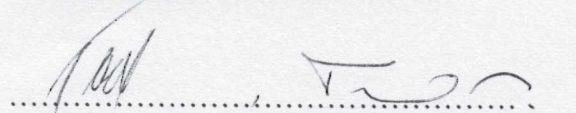
Po zániku nájmu bytu se nájemce zavazuje byt předat ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně s odborně provedenými, a tam, kde to vyžaduje stavební zákon, i zkolaudovanými úpravami, k nimž měl písemný souhlas pronajímatelky. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí nájemce nejpozději k termínu předání bytu. Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu pronajímatel na náklad nájemce.

VII.

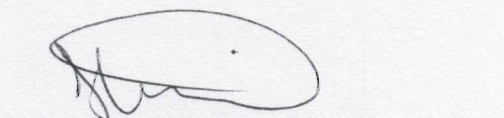
Závěrečná ustanovení

Ve věcech touto smlouvou neupravených platí mezi stranami smlouvy ustanovení občanského zákoníku ve znění platném a účinném ke dni uzavření smlouvy. Smlouva se vyhotovuje ve 2 vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží bezprostředně po podpisu každý z účastníků. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, že ji uzavírají vážně, bez nátlaku a nikoli v tísní za jednostranně nevýhodných podmínek.

V Náchodě dne ...1.10.2018


.....
Jiří Turek a Marie Turková (pronajímatelé)




.....
(nájemce)