Nájemní smlouva (na dobu určitou)
(dle občanského zákoníku)

Petr Novák, trvale bytem ……. (pronajímatel)

a

Jana Majerová, trvale bytem ……. (nájemce)

uzavírají smlouvu o nájmu bytu tohoto znění:

I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujícího bytu: adresa ……. , č.p. …… , patro ……. , číslo bytu …… .

II. Předmět nájmu

Předmětem nájmu je byt uvedený v článku I. o celkové výměře podlahové plochy 75 m2. Byt sestává ze tří pokojů (15 m2, 17 m2, 12 m2), kuchyně (14 m2), koupelny (7 m2), WC (2,5 m2) a předsíně (7,5 m2).

Vybavení bytu tvoří kuchyňská linka s dřezem, 4 topná tělesa, vana, umyvadlo a WC mísa.

Pronajímatel tímto přenechává byt nájemci do užívání.

III. Doba trvání nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, počínaje dnem 1.10.2009, konče dnem 31.12.2010.

Nájemci je poskytnuto právo přednostního nájmu na dalších 6 měsíců za předpokladu, že o toto prodloužení požádá nejpozději 2 měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu.

Nájem končí uplynutím sjednané nájemní doby, nebo písemnou dohodou smluvních stran, nebo výpovědí podanou pronajímatelem z důvodů uvedených v § 711 občanského zákoníku, nebo výpovědí podanou nájemcem bez udání důvodů s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

IV. Nájemné

Nájemné za užívání bytu činí 11 000 Kč (jedenáct tisíc korun českých) za kalendářní měsíc. V nájemném jsou zahrnuty poplatky za odvoz domovního odpadu i poplatky za osvětlení veřejných prostor. Nájemné bude zasíláno jednou za kalendářní měsíc a to k 20. dni kalendářního měsíce na bankovní účet č. ..... .

V nájemném nejsou zahrnuty poplatky za následující služby spojené s nájmem: elektrická energie, vodné a stočné, ústřední vytápění. Poplatky za uvedené služby budou hrazeny spolu s nájemným zálohově. Záloha na poplatky za služby je stanovena ve výši

5 000 Kč (pět tisíc korun českých). Zálohy budou zasílány jednou za kalendářní měsíc a to k 20. dni kalendářního měsíce na bankovní účet č. ……..... .

Skutečná cena elektrické energie, vodného a stočného bude stanovena na základě násl. údajů:

1. Elektroměru instalovaného v bytě a ceníku poskytovatele elektrické energie. Stav elektroměru ke dni počátku nájemní smlouvy ……. .

2. Vodoměru instalovaného v bytě a ceníku poskytovatele vody. Stav vodoměru ke dni počátku nájemní smlouvy ……. .

Cena tepelné energie (ústřední vytápění) bude rozpočítána na jednotlivé byty na základě spotřeby tepelné energie ve všech bytových jednotkách v budově.

K vyúčtování skutečných cen a záloh dojde ……. (den/kalendářní měsíc, zpravidla jednou ročně).

V. Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu

Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu vyplývají z občanského zákoníku § 687 až § 695.

VI. Nedílné součásti této smlouvy

1. Výpis z katastru nemovitostí - příloha č. 1
2. Protokol o předání bytu – příloha č. 2
3. Rozpis výše záloh za služby spojené s nájmem – příloha č. 4

VII. Prohlášení stran

Obě strany prohlašují, že si nájemní smlouvu sepsanou na základě svobodné vůle přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 1.9.2009

Petr Novákl
(pronajímatel)

Jana Majerová
(nájemce)