Nájemní smlouva

uzavřená mezi níže uvedenými smluvními stranami

1. Pronajímatel: **Anna Novotná**, nar. 13.12.1952, bytem Praha 10, Slibná 203/4

2. Nájemce: **Ing. Vladimír Novotný**, nar. 14.9.1947,
514 01 Horní Branná, Valteřice 180;

Článek I.

Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti čp Valteřice 180, Horní Branná. Své celé vlastnictví dokládá výpisem z katastru nemovitostí, na jehož základě též prohlašuje, že na nemovitosti jako celku neváznе žádný druh právní povinnosti, který by znemožňoval uzavření této nájemní smlouvy.

2. Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci celou nemovitost

3. Protokol o předání a převzetí předmětných prostor jsou povinny smluvní strany sepsat do třiceti dnů ode dne podpisu této nájemní smlouvy.

4. Předmětné prostory jsou nájemci pronajímány za účelem užívání k bydlení s celou rodinou. Po dobu trvání nájemního vztahu nemá pronajímatel námitek, ke zřízení trvalého pobytu v uvedené nemovitosti.

Článek II.

Délka nájemního vztahu

Nájemní vztah se sjednává na dobu 10 let a začíná běžet dnem podpisu této nájemní smlouvy.

Článek III.

Nájemné, inflační doložka a způsob jejich platby

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran, a to ve výši 1.650,-- Kč měsíčně tj. roční částkou 19.800,-- Kč. Roční nájemné, je splatné jednorázově vždy k 1.12. příslušného roku.
2. Mimo nájemné je nájemce povinen hradit i vodné, stočné, elektrickou energii, a daň z nemovitosti, jakož i veškeré poplatky spojené s užíváním nemovitosti.
3. Dnem zaplacení se rozumí den, v němž bude pronajímatel moci disponovat s příslušnou částkou. V případě prodlení s jakoukoliv výše uvedenou platbou je pronajímatel oprávněn vyžadovat úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroku z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku.

Článek IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:
   a) zabezpečit nájemci nerušené užívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu, a to bez časového omezení;
   b) odpovídat za provádění úklidu a dodržování a schůdnosti chodníků přilehlých k nemovitosti;
   c) bez zbytečného prodlení dát souhlas k nájemcem požadované a řádně nahlášené opravě předmětných prostor, zejména opravě závad, které by ohrožovaly nájemcovo právo na řádné využívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu.

2. Nájemce je povinen:

a) převzít protokolem o předání a převzetí předmětné prostory od pronajímatele;

b) hradit řádně a včas nájemné a další platby stanovené čl. III. této nájemní smlouvy;

c) dodržovat v předmětných prostorách platné protipožární a hygienické předpisy;

d) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětných prostor a bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímatelům potřebu oprav u závad, které by ohrozily jeho právo na řádné užívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu a na svůj náklad provést veškeré opravy;

e) umožnit pronajímateli anebo jím zmocněným osobám vstup do předmětných prostor za účelem kontroly jejich stavu anebo provedení protipožární, hygienické či jiné odborné kontroly po předchozím ohlášení podle potřeby, jinak vždy alespoň jednou za kalendářní rok;

f) žádat předchozí písemný souhlas pronajímatele v případě provádění úprav, u kterých je nutné v předmětných prostorách jakkoliv zasahovat do podlah, zdiva a veškerých instalací pro rozvod vody, el. energie, odpadů a telekomunikačních rozvodů;

g) po skončení nájmu předat pronajímateli předmětné prostory ve stavu, v jakém je převzal předávacím protokolem, s přihlédnutím k písemně povoleným úpravám uvedeným v písmenu f) tohoto odstavce. Předmětem předchozího písemného souhlasu s těmito úpravami bude i dohoda o jejich odstranění či zachování po skončení platnosti této nájemní smlouvy.

3. Nájemce je oprávněn uzavírat podnájemní smlouvy na předmětnou nemovitost nebo jejích jakékoliv samostatné části.

Článek V.

Skončení nájemního vztahu

1. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou pouze písemnou výpovědí z důvodů hrubého porušení této smlouvy.

2. Nájemce je oprávněn ukončit nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou pouze písemnou výpovědí z důvodů, které taxativně uvádí znění zákona.

3. Výpovědní doba je nejméně 6 měsíců a začíná plynout prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Bude-li některá ze smluvních stran odmítat z jakéhokoliv důvodu přijetí písemné výpovědi, pro případ sporu platí, že bude-li takto dvakrát po sobě odmítnuto přijetí výpovědi podané dopisem s písemnou doručenkou a ověřeným obsahem, výpověď bude pokládána za doručenou ke dni, který bude na v pořadí druhé obálce s doručenkou vyznačen poštovním razítkem. Z obálky musí být patrné, že se jedná o výpověď. Toto ustanovení se nevztahuje na případ, kdy nebude doručeno pro nepřítomnost pronajímatele v ČR.

4. Nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou dále zaniká z následujících důvodů:

a) poškozením nemovitosti v rozsahu, který neumožňuje užívat předmětné prostory k účelu sjednanému touto nájemní smlouvou;

b) zánikem nemovitosti jako celku nebo části v rozsahu, který neumožní nájemci užívat předmětné prostory ke sjednanému účelu;

5. Nebude-li ke dni vypršení platnosti smlouvy dána písemná výpověď kteroukoli ze zúčastněných stran, má se za to, že smlouva se automaticky obnovuje na dalších 10 let. Tuto skutečnost osvědčí písemným dodatkem k této smlouvě.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. Pojištění nemovitosti jako celku zajišťuje na svůj náklad pronajímatel. Nájemce je

oprávněn pojistit na svůj náklad vybavení předmětných prostor a uskladněné movité věci v jeho vlastnictví.

2. Dojde-li za trvání této nájemní smlouvy ke změně v osobě pronajímatele, je oprávněn vypovědět písemně tuto nájemní smlouvu pouze nájemce, a to ve lhůtě tří měsíců ode dne, v němž se o změně vlastnictví dověděl. Nevyužije-li nájemce tohoto práva, platnost této nájemní smlouvy zůstane zachována v celém jejím rozsahu.

4. Další práva a povinnosti neupravené touto nájemní smlouvou se řídí zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

5. Pronajímatelé i nájemce prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu přečetli, souhlasí s jejím obsahem a že tato byla ujednána svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

6. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

Valteřice dne 1. května 1999

Podpisy smluvních stran:

....

Pronajímatel Nájemce