

NÁJEMNÍ SMLOUVA

**Lidové bytové družstvo Praha 7
se sídlem v Praze 7, ul. U Uranie č. 12/1362**

zastoupené členy představenstva:

předseda představenstva

člen představenstva

(dále jen pronajímatel), na jedné straně

a

.....

posledně bytem:

rodné číslo :

členské číslo:

(dále jen nájemce), na straně druhé

uzavírají mezi sebou **tuto smlouvu**

čl. 1

1) Pronajímatel je vlastníkem bytové jednotky č. ... v domě čp.,

ul., Praha 7 a jako takový je zapsán na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Praha - město. Pronajímatel prohlašuje, že má právo pronajímat tuto bytovou jednotku (dále jen „byt“).

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá výše uvedený byt nájemci.

Podrobný popis bytu, obytných místností, příslušenství a rozsah vybavení je uveden v evidenčním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

2) S nájmem bytu předává pronajímatel do užívání nájemci zařízení v bytě, které je rovněž uvedeno v evidenčním listu a nájemce jeho podpisem stvrzuje převzetí tohoto zařízení do užívání.

3) Pronajímatel a nájemce stvrzují podpisem této smlouvy, že technický stav bytu a zařízení v něm (dle popisu v ev. listě) odpovídá skutečnosti.

4) Nájemce je oprávněn přiměřeným způsobem užívat společné prostory v domě.

čl. 2

Nájemní vztah uzavřený touto smlouvou je zřízen na dobu
n e u r č i t o u .

čl. 3

- 1) Výše nájemného a služeb je stanovena v evidenčním listě, který je součástí nájemní smlouvy. Nájemce se zavazuje platit jej pravidelně vždy k poslednímu kalendářnímu dni příslušného měsíce. Platby budou prováděny na účet pronajímatele inkasem.
- 2) Za ceny služeb, které pronajímatel poskytuje v souvislosti s užíváním bytu, bude nájemce platit pronajímateli skutečně vynaložené náklady. Na tyto náklady bude nájemce zálohově hradit měsíčně s nájemným částku, která je stanovena v evidenčním listě.
- 3) Vyúčtování záloh provede pronajímatel po skončení kalendářního roku, případně účtovaného období u jednotlivých služeb.
- 4) Nájemce bere na vědomí, že v případě nezaplacení nájemného a záloh na služby v termínu uvedeném v tomto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci poplatek z prodlení, který činí 0,25 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení, nejméně však 25,- Kč za každý započatý kalendářní měsíc.
- 5) V případě změny obecně platných právních předpisů o výši nájemného či zvýšení cen u služeb s ním souvisejících, má pronajímatel právo odpovídajícím způsobem provést úpravu nájemného či úplaty za služby včetně záloh na ně. Pronajímatel je povinen tuto změnu oznámit nájemci nejpozději do 30 dnů před platností nové úpravy.

čl. 4

- 1) Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.
Pronajímatel umožní nájemci přiměřené užívání společných prostor v domě.
- 2) Pronajímatel se zavazuje zajistit udržování společných prostor v řádném a bezpečném stavu.

čl. 5

- 1) Nájemce se zavazuje užívat byt řádným způsobem, obvyklým při výkonu práva, vyplývajícího z nájmu bytu. Zavazuje se uhradit veškerou škodu pronajímateli a případně zařídit opravu na svůj náklad v případě, že ke škodě došlo jinak než běžným opotřebením. Tato odpovědnost nájemce je i za osoby, jejichž pobyt v domě je odvozen z nájemního vztahu nájemce.
- 2) Nájemce se zavazuje nenarušovat svým chováním oprávněné zájmy ostatních obyvatel domu, zejména neohrožovat jejich majetek, bezpečnost a zdraví. Současně bere na vědomí, že bez vědomí pronajímatele nesmí nijak omezovat společné prostory domu a zároveň, že odpovídá za případné jejich znečištění či znehodnocení.
- 3) Nájemce bere na vědomí, že je povinen udržovat byt v řádném stavu a bez zbytečného prodlení oznamovat pronajímateli vznik závad v bytě, které nevznikly jednáním vybočujícím z rámce řádného užívání a které by mohly vést k dalším škodám.

4) **Nájemce se zavazuje, že veškeré úpravy, opravy a dovybavení bytu včetně zařizovacích předmětů bude provádět na vlastní náklady, bez nároku na jejich úhradu ze strany pronajímatele , pokud nebude v konkrétním případě dohodnuto jinak**

5) Veškeré stavební úpravy, opravy a dovybavení bytu, které přesahují rámec drobných oprav souvisejících s užíváním bytu a běžné údržby, může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provádět kontrolu jak je byt užíván, v jakém stavu je udržován, případně zda ze strany nájemce není porušována tato smlouva nebo obecně platné právní předpisy.

čl. 6

Provozování živnostenské činnosti či obdobné činnosti v bytě podléhá předchozímu souhlasu pronajímatele. Předchozí souhlas pronajímatele musí mít nájemce i v případě poskytování ubytování nebo podnájmu třetím osobám. Nájemce bere na vědomí, že ve smyslu ustanovení občanského zákona nedodržení této povinnosti může být důvodem výpovědi nájemní smlouvy pronajímatelem.

čl. 7

1) Nájemní vztah založený touto smlouvou může skončit dohodou mezi účastníky. Tato dohoda musí mít písemnou formu. Dále je možné skončit nájem výpovědí účastníků, přičemž výpověď daná pronajímatelem je vázána úpravou občanského zákoníku.

2) V případě skončení nájmu bytu je nájemce povinen uvést byt do řádného stavu a vyklizený předat pronajímateli.

Pokud vzájemné vztahy nejsou upraveny touto smlouvou, platí ustanovení obecně platných právních předpisů.

čl. 8

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích a každý z účastníků obdrží po jednom výtisku. Závaznost smlouvy stvrzují účastníci svými podpisy.

V Praze, dne

Pronajímatel:

Nájemce:
