NÁJEMNÍ SMLOUVA O NÁJMU BYTU

A. **Majitelé domu:** **Karolína Stupková, zastoupena Antonínem Stupkou a Eva Kadlasová, zastoupena Martinem Kadlasem**

(dále jen pronajímatel)

B. a nájemce: **Alena Zelinková, r.č. 39.(11/210**

uzavírají se souhlasem vlastníka domu tuto smlouvu

1. Předmětem nájmu je bytová jednotka č. 1 (náhradou za bytovou jednotku č.5 ve stejném domě) , o velikosti jeden pokoj 19,34m^2, kuchyň 12,88m^2, předsíň 3,87m^2, koupelna 2,19m^2, WC 0,90m^2 a spíž 2,02m^2 v prvním patře, domu č.p. 910, ulice Koněvova 61, v Praze 3, který je v soukromém majetku.

   (Bližší rozsah, stav, vnitřní vybavenost a zařízení bytu jsou uvedeny v Evidenčním listě a v Protokolu o převzetí bytu, které jsou součástí této smlouvy).

2. Pronajímatel přenechává výše uvedený byt dle bodu č.1 této smlouvy do užívání s účinností od: 1. července 1995 na dobu neurčitou.

3. Nájemce bude byt užívat sám.

4. Nájemce se zavazuje, že bude platit pronajímateli za toto užívání bytu měsíčně následující platby:

   a) nájemné 265,00 Kč
   b) služby (zálohy), a to za
      - úklid společných prostor 76,00 Kč
      - odvoz odpadků 28,00 Kč
      - vodné a stočné (záloha) 21,00 Kč
      - osvětlení domu 10,00 Kč

   Měsíční úhrada za nájemné (265,00 Kč) a za služby (135,00 Kč) činí celkem **400,00 Kč.**

5. Údaje dle bodu č. 4 jsou sjednány v době uzavření této smlouvy a podle údajů v Evidenčním listě. Při změně okolností rozhodných pro stanovení těchto úhrad pronajímatel přiměřeně změní i výše příslušných úhrad počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodů (změny zákonů, předpisů, inflace, modernizace bytu apod.) pro změnu.

   Pronajímatel se zavazuje, že oznámí změnu úhrady nájemci písemně.

6. Úhrady dle bodu č. 4 jsou splatné poslední den příslušného měsíce připsáním v bance na účet pronajimatele číslo 62041/5100 (to znamená platit úhradu na poště cca do 20 dne, příslušného měsíce).

   Pronajímatel má právo písemně oznámit změnu čísla účtu.

7. Úhrady za služby placené zálohově je pronajímatel povinen vyúčtovat nájemci v předepsaných lhůtách. Způsob vyúčtování záloh stanovuje pronajímatel.

8. Nezaplatí-li nájemce úhrady dle bodu č.4 do dne jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek za každý den z prodlení 1% z dlužné částky.

9. Nájemce se zavazuje, že byt bude užívat pouze k bydlení. Nájemce bude byt udržovat v čistotě a pořádku, hlukem nebude rušit ostatní uživatele domu. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práva kontroly, zda byt je užíván řádným způsobem.

10. Nájemce není oprávněn dát byt do podnájmu nebo užívání třetí straně, provádět jakékoliv změny stavebního či dispozičního charakteru v pronajatém bytě, bez předchozího souhlasu pronajímatele.

11. Nájemce je povinen pronajatý byt pojistit proti možným škodám způsobených nájemcem pronajimatelům nebo ostatním nájemníkům v domě, dále je povinen hradit opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s údržbou bytu.

12. Nájemce se zavazuje, že po zániku nájmu bytu vyklidí byt a prostory pronajaté k předmětnému bytu a předá je pronajímateli se vším vybavením a technickým zařízením ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k opotřebení, a to při řádném užívání a údržbě. O odevzdání bytu bude pořízen zápis.

13. Nájemce dává pronajimateli svolení k případným rekonstrukcím a modernizacím bytu a tyto rekonstrukce a modernizace umožní.

14. Pokud tato smlouva nestanovuje jinak, platí příslušná ustanovení OZ, další právní předpisy a domovní řád.

15. Smlouva nabývá platnosti po podpisu všech níže uvedených stran. Sepisuje se trojmo (2x pronajímateli, 1x nájemce).

přílohy: Evidenční list
Protokol o převzetí bytu
Plánek bytu

V Praze dne 1. července 1995

....
pronajímatel nájemce

EVIDENČNÍ LIST pro výpočet nájemného a záloh na služby

platný od 1.7.1995 do:

Majitelé: Karolína Stupková, Eva Kadlasová — Dům: Koněvova 61/910

Byt:

byt číslo	1
podlaží	1
kategorie	2
průduchy	

Nájemník a členové domácnosti:

jméno	rodné číslo
Alena Zelinková	

místnost	plocha	započtená
1.pokoj	19,34	19,34
2.pokoj		
3.pokoj		
kuchyň	12,88	12,88
předsíň	3,87	3,87
koupelna	2,19	1,10
WC	0,90	0,45
spíž	2,02	1,01
sklep		
ostatní		
ostatní		
celkem	41,20	38,65

snížení nájemného za	sleva	snížení
nelze vařit	NE	
koupelna nevybavena	NE	
koupelna v ob. míst.	NE	
příslušenství mimo byt	NE	
zákl. příslušenství mimo	NE	
kvalita hyg.	NE	

základní nájemné	227,65

nájemné po snížení	227,65

služby		záloha
vodné,stoč.		21,00
osv. domu		10,00
úklid domu		76,00
odvoz odp.		28,00
komíny		
anténa		
služby celkem		135,00

vybavení bytu	zvýšení nájemného	
sporák, vařič		
kuchyňská linka		
vestav. skříň		
el. bojler	do r.2005	37,00
průtok. ohř.		
zdroj tepla		
regulace		
podnikání %		

nájemné celkem	265,00

nájemné a zálohy na služby celkem	400,00

V Praze dne 1.7.1995

podpisy:	souhlasím s údaji v tomto liste		
	Alena Zelinková	Antonín Stupka	Martin Kadlas

Protokol o převzetí bytu

č. 1, v domě čp. 910, č. orient. 61, v ulici Koněvově, v místě Praha 3, uživatelem Alenou Zelinkovou, r.č. 39.01.11/010, kterému byl byt přidělen náhradou za uvolnění bytu č.5 v témže domě dne 1.7.1995. Byt je v prvním poschodí, skládá se z jednoho pokoje, kuchyně, předsíně, koupelny, WC a spíže s tímto vybavením a zařízením:

A. Celkový stav

Vybavení a zařízení	Popis a stav
1. Elektrické vedení (kde, jak, stav, počet jističů, umístění elektro-měru, atd.)	nové el. vedení ve zdi r. 1995 7ks jističů ve skříince elektroměr v přízemí domu v rozvodné skříni
2. Topení (všeobecný stav)	připraveno pro akumul. kamna
3. Plynovod (kde, jak, počet kohoutů, umístění plynoměru, atd.)	neni
4. Vodovod (kde, jak, počet kohoutů, umístění vodoměru, číslo, atd.)	v kuch. dřez. bat. 1ks, odpad v koup. bat. 2ks, odpad podružný vod. č.93208144,sklep el. bojler 801 r. 1995
5. Zasklení oken (všeobecný stav, kde, jak)	všechna okna zasklena
6. Nátěry oken dveří podlah stěn	nový lak 1994 vymalováno 1995
7. Obklady stěn (kde, jak)	v koupelně 150cm výška
8. Rolety, žaluzie (stav, počet, umístění	nejsou
9. Ostatní (zvonky, domácí telefon a jiné: stav, druh, umístění, počet)	zvonek 1ks zabudovaný vývod dom. telefonu

10. Sklepy (osvětlovací tělesa, dělení, dveře, stav, jiné)	nejsou

B. Specifický popis
- kuchyně -

el. vývod 3f	1ks	pro sporák s vypínačem 380V r.1995
el. vývod 3f	1ks	pro akumulační kamna s vyp. 380V r.1995
zásuvky	3ks	r. 1995
dřezová baterie	1ks	r. 1995
podlaha		PVC nové r. 1995
dveře	1ks	prosklené lakované r. 1995
okna	1ks	lakované r. 1994

- 1. pokoj -

el. vývod 3f	1ks	pro akumulační kamna s vyp. 380V r.1995
zásuvky	4ks	r. 1995
vypínače	1ks	dvojvypínač r.1995
termoregulátor		pouze vývod r.1995
podlaha		PVC starší
dveře	1ks	prosklené lakované r. 1995
okno	2ks	lakované r. 1994

- koupelna -

radiátor		pouze vývod r. 1995
osvětl. tělesa	1ks	skleněné r. 1995
ohřívač vody	1ks	bojler 80l r. 1995
zásuvky	1ks	pro pračku, samost. jištění r.1995
umyvadlo	1ks	porcelánové bílé r. 1995
umyvadlová bat.	1ks	r. 1995
vana	1ks	150x70 bílá, smaltovaná r. 1995
vanová baterie	1ks	s ruční sprchou r. 1995
podlaha		dlaždičková r. 1995
odpad v podlaze	1ks	r. 1995
dveře	1ks	lakované r. 1995

- předsíň -

osvětl. tělesa	1ks	zářivka starší
vypínače	3ks	
zvonek	1ks	tlačítko na chodbě a u dom. vrat. r. 1994
podlaha		dlaždičky r. 1995
dveře	1ks	lakované r. 1994

- spíž -

osvětl. tělesa	1ks	skleněné starší
vypínače	1ks	r. 1995
podlaha		PVC starší
dveře	1ks	lakované starší
okno	1ks	lakované r. 1994

- WC -

klozetová mísa	1ks	starší
spl. zařízení	1ks	starší
osvětl. tělesa	1ks	objímka starší
vypínače	1ks	starší
podlaha		dlaždičky starší
dveře	1ks	lakované r. 1995
okno	1ks	starší

Předáno klíčů: 0ks

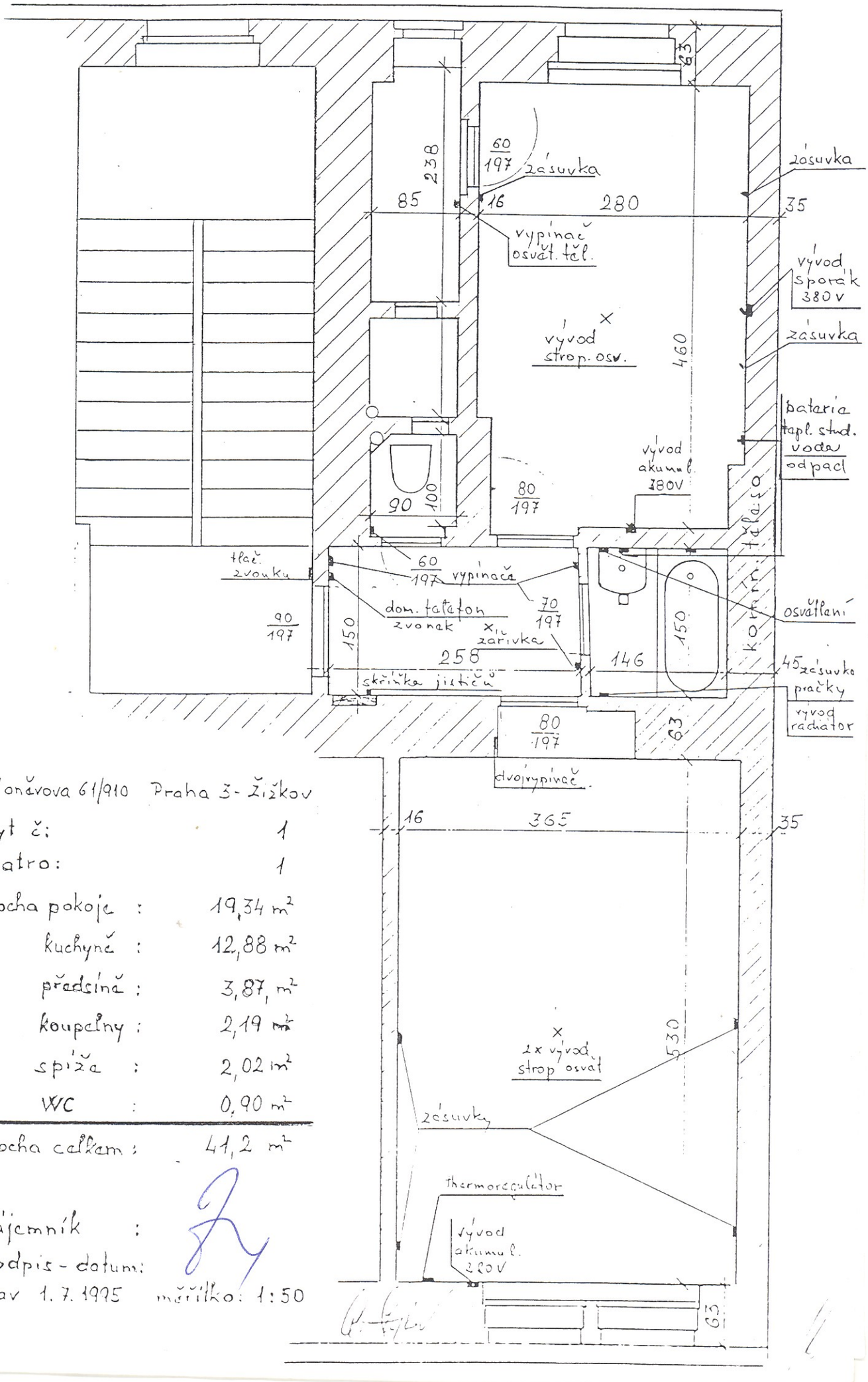
Předávající: ....

Antonín Stupka Martin Kadlas

Potvrzuji, že dne 1.7.95 jsem převzala byt ve výše uvedeném stavu:

.....

Alena Zelinková



Dům Konářova 61/910 Praha 3 - Žižkov

byt č:	1
patro:	1
plocha pokoje :	19,34 m²
kuchyně :	12,88 m²
předsíně :	3,87 m²
koupelny :	2,19 m²
spíže :	2,02 m²
WC :	0,90 m²
plocha celkem :	41,2 m²

nájemník :

podpis - datum:

stav 1. 7. 1995 měřítko: 1:50