

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Pronajímatel (vlastník domu):

*Družstvo spoluvlastníků domu Praha 4 Daškova 3088/30 sídlem Praha 4 Daškova 3088/30,
IČO 61462594*

nájemce - člen družstva (spoluvlastník domu):

narozena **9. a**

trvale bytem Daškova 3088/30, Praha 4, PSČ 143 00

členové společné domácnosti: 0

uzavírají

podle § 685 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, tuto nájemní smlouvu:

1. Nájemce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytu uvedeného v odstavci 2.
2. Předmětem nájmu je družstevní byt č. **009** o velikosti **1 + 0** v 3. nadzemním podlaží domu č.p. **3088/30** v ulici **Daškova** v **Praze 4 - Modřany**. Byt se skládá z **1 pokoje, předsíně, koupelny, WC a komory** o celkové výměře **29,0 m²** (dále jen „byt“). K bytu nepatří příslušenství umístěné mimo byt - sklepní kóje v TP.
3. Výše úhrady jednotlivých plateb (dále jen "nájemného") se stanoví tak, aby kryla předpokládané náklady a výdaje spojené se správou a provozem domu a to zejména: tvorbu dostatečných zdrojů na údržbu a opravy domu, pojištění domu, daně a poplatky dle zvláštních obecně platných předpisů a správní náklady. Zvýšení této úhrady je možné pouze dodatkem k této nájemní smlouvě, a to na základě rozhodnutí příslušného orgánu družstva v souladu se stanovami a obecně platnými předpisy.
4. Výše úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu (dále jen "služby") se stanoví zálohově tak, aby v průběhu zúčtovacího období (zpravidla kalendářního roku) kryla zejména: náklady na dodávky tepla a teplé vody, náklady na vodné a stočné a ostatní náklady za plnění uvedená v evidenčním listě. Nájemné a služby jsou splatné vždy do 30. dne příslušného měsíce. Nájemce je povinen do jednoho měsíce od jejich vzniku oznámit pronajímateli skutečnosti mající vliv na výpočet výše uvedených plateb, jinak odpovídá za

škodu podle obecně platných předpisů. Výše plateb za služby se stanoví zálohově na dobu neurčitou s tím, že dojde-li ke změně finančních podmínek v návaznosti na ceny dodavatelů služeb, zavazují se obě smluvní strany změnit jejich výši podle vynaložených nákladů. Zálohové platby za služby jsou zúčtovány jednou ročně podle příslušných předpisů. Při opožděné platbě je nájemce povinen zaplatit poplatek z prodlení. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo služby do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli 2,5 promile dlužné částky, nejméně však 25 Kč za každý i započatý měsíc prodlení.

5. Výše nájemného a služeb jsou obsaženy v evidenčním listě spoluvlastníka, který tvoří přílohu této smlouvy.
6. Další touto smlouvou neupravené práva a povinnosti vyplývající z nájmu bytu stanoví oběma stranám zejména občanský zákoník a jeho prováděcí předpisy, stanovy družstva, usnesení členské schůze a představenstva družstva. Nájemce např. nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele byt vyměnit a nebo přenechat jinému do podnájmu, provádět stavební úpravy bytu apod.
7. Nájemce je povinen zástupci pronajímatele umožnit alespoň 1x ročně po dohodě ve vhodnou dobu zjistit stav bytu a odečíst stav na vodoměrech.
8. Byt je v době vystavení této smlouvy ve stavu způsobilém k užívání, s přihlédnutím k odpovídajícímu běžnému opotřebení.
9. Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
10. Tato smlouva byla uzavřena na základě pravé a svobodné vůle, nebyla uzavřena v tísní ani v omylu ani za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne 1.10.2013

.....
podpis nájemce


.....
razítko, podpis pronajímatele

Příloha: Evidenční list spoluvlastníka