

Tomáš Teper, r.č. 771229/2225, bytem Wolkerova 1892/18, 586 01 Jihlava

(dále jen „pronajímatel“)

a

manželé Josef Růžička, r.č. 310614/046 a Olga Růžičková, r.č. 315605/407, oba bytem Nový Svět I, 588 45 Dolní Cerekev

(dále jen „nájemci“)

uzavřeli níže uvedeného dne

## Smlouvu o nájmu bytu

### I.

- 1.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem domu č.p. 1 (rodinný dům), v části obce Nový Svět, postaveného na pozemku st. p. č. 43/1, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, KP Jihlava, pro obec Dolní Cerekev a k. ú. Spělov, na LV 70.
- 1.2 Účastníci této smlouvy se vzájemně dohodli, že předmětem nájmu dle této smlouvy je bytová jednotka o velikosti 3+1, která se nachází v přízemí shora uvedeného domu (dále jen „byt“).

### II.

- 2.1 Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemcům do užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. shora, a to včetně veškerých součástí, vybavení a zákonného příslušenství, a nájemci předmět nájmu do svého užívání přijímají.
- 2.2 Spolu s předmětem nájmu jsou nájemci oprávněni společně s bytovou jednotkou užívat sklep, půdu, zahradu, skleník a dřevník.
- 2.3 Byt může být nájemci užíván v souladu s touto smlouvou pouze k bydlení. K jakékoliv změně nebo rozsahu užívání bytu je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. Užívání předmětu nájmu k jinému účelu, než k bydlení je nepřipustné.

### III.

- 3.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od podpisu této smlouvy do 12.5.2030.

#### IV.

4.1 Nájemci se zavazují platit pronajímateli nájemné ve výši 1.000,-Kč (slovy: jedentisíckorunčeských) měsíčně. Úhrady spojené s užíváním bytu jsou nájemci povinni hradit přímo dodavatelům služeb (vodné, stočné, elektřina, komunální odpady).

4.2 Smluvní strany se vzájemně dohodly, že roční nájemné ve výši 12.000,- Kč je splatné na příslušný rok jednorázově, a to vždy nejpozději k 31.1. příslušného kalendářního roku, za který je nájemné placeno. Nájemné bude hrazeno pronajímateli v hotovosti. Úhrady za služby jsou nájemci povinni platit ve lhůtě splatnosti jednotlivým dodavatelům služeb.

#### V.

5.1 Nájemci se seznámili se stavem předmětného nájmu a tento přebírají bez závad, způsobilý k okamžitému nastěhování, bydlení a užívání.

#### VI.

6.1 Nájemce jsou povinni užívat předmět nájmu přiměřeně k jeho povaze a určení.

6.2 Nájemci nejsou oprávněni dát byt do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

6.3 Nájemci nejsou oprávněni provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavebně technické úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

6.4. Nájemci jsou povinni odstranit závady a poškození, které způsobili v bytě a domě sami nebo těmi, kterým umožnili do bytu či domu přístup, a uhradit vzniklé škody. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemců závady a poškození odstranit a požadovat od nájemců náhradu.

6.5 Předmět nájmu jsou nájemci povinni po uplynutí doby nájmu vrátit do původního stavu včetně vyčištění, vyklizení a předat pronajímateli nejpozději ke dni skončení nájmu, a to včetně klíčů.

#### VII.

7.1 Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemcům ve stavu způsobilém k užívání a zajistit nájemcům užívání společných prostor domu dle účelu smlouvy na dobu dohodnutou.

7.2 Pronajímatel je povinen po předchozím oznámení nájemci provádět nebo zajistit v předmětu nájmu opravy, plynoucí z povinnosti majitele domu - mimo oprav uvnitř bytu, které si provádí nájemci sami na vlastní náklady.

#### VIII.


8.1 Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.

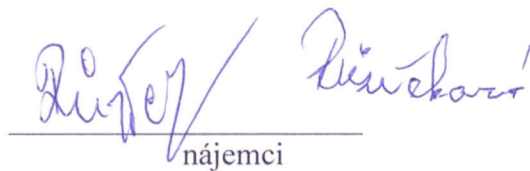
8.2 Smluvní strany se vzájemně dohodly, že původní vztah práva užívání nemovitosti se souhlasem majitele k předmětu nájmu podpisem této smlouvy zaniká.

8.3 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemci a jeden pronajímatel, přičemž oba mají hodnotu originálu. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky.

8.4 Smluvní strany si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Novém Světě dne 20.12.2009

  
\_\_\_\_\_  
pronajímatel

  
\_\_\_\_\_  
nájemci