

<p><b>§ 1 Mieträume Předmět nájmu/pronajímané prostory</b></p> <p>1. Im Hause werden folgende Räume vermietet: ___ Zimmer, Küche/Kochnische, Bad/Dusche/WC, Bodenräume / Speicher Nr. , Kellerräume Nr. __ Garage / Stellplatz, Garten, <b>gewerblich genutzte Räume.</b></p> <p>Nájem se týká následujících prostor/ místností: ___ pokoj, kuchyň/kuchyňský kout, koupelna/WC, <b>půdň</b> a jiné skladovací nebytové prostory / prostor č. __, sklepní kóje č. __, garáž / garážové stání, zahrada, prostory pro komerční účely.</p>
<p><b>§ 2 Mietzeit Sjednaná doba nájmu</b></p> <p>Das <b>Mietverhältnis</b> beginnt am: ____, es läuft auf unbestimmte Zeit. <b>Der Vermieter verzichtet für einen Zeitraum von 3 Jahren und 9 Monaten ab Vertragsabschluss auf das Recht zur ordentlichen Kündigung (Kündigung wegen Eigenbedarf, als Einliegerwohnung<sup>1</sup>, Teilkündigung und Verwertungskündigung<sup>2</sup> §§ 573, 573a, 573b BGB).</b></p> <p>Nájem se sjednává od _____ na dobu neurčitou. Pronajímatel se na dobu 3 let a 9 měsíců od uzavření smlouvy vzdává práva vypovězení smlouvy <b>z těchto důvodů:</b> vypovězení smlouvy kvůli potřebě užívat pronajímané prostory jím samotným, jeho rodinou či příbuznými, nebo jako druhý byt v místě zaměstnání, , částečné vypovězení smlouvy <b>a vypovězení smlouvy z důvodu nakládání s nemovitostí tak, že ji není možné obývat.</b> Tyto důvody upravují § 573, 573a, 573b německého Občanského zákoníku.</p>
<p><b>§ 3 Miete Nájemné</b></p> <p>1. Mit dieser Miete sind sämtliche Betriebskosten bezahlt, soweit sich nicht aus Ziffer 2 etwas anderes ergibt. Die Wohnung wurde mit öffentlichen Mitteln gefördert und ist deshalb preisgebunden; die Miete ist daher auf Grund einer <b>Wirtschaftlichkeitsberechnung</b> ermittelt.</p> <p>Nájem pokrývá všechny provozní náklady, pokud bod 2 neudává jinak. Bytbyl částečně financováno z veřejných prostředků, a proto je výše nájmu pevná; vypočítává se na základě bilance příjmů a nákladů tak, aby při dodržení zásad hospodárnosti byly hrazeny běžné náklady.</p> <p>2. Zusätzlich zur Miete bezahlt der Mieter für Heizung und Warmwasser eine Vorauszahlung in Höhe von Euro monatlich.</p> <p>Kromě nájmu je nájemník povinen platit účty za topení a teplou vodu, a to ve formě měsíčních záloh ve výši __ euro.</p>
<p><b>§ 5 Versorgung mit Heizung und Warmwasser Zajištění topení a teplé vody</b></p> <p>Zeit vom 15. September bis 15. Mai in Betrieb halten. Eine Temperatur von mindestens 20°C bis 22°C zwischen 6.00 und 24.00 Uhr in den beheizbaren Räumen ist zu erreichen.</p>

<sup>1</sup> Als Einliegerwohnung wird eine zusätzliche Wohnung in einem Eigenheim bezeichnet, die gegenüber der Hauptwohnung von untergeordneter Bedeutung ist.

<sup>2</sup> wenn Sie durch die Fortsetzung des Mietverhältnisses an einer angemessenen wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks gehindert sind und dadurch erhebliche Nachteile erleiden. Die Möglichkeit, durch eine anderweitige Vermietung als Wohnraum eine höhere Miete zu erzielen, bleibt außer Betracht;

V topné sezóně, t. j. v období od 15. září do 15. května, musí být topení v provozu. Teplota v obytných prostorách musí v době od 6:00 do 00:00 dosahovat 20 °C – 22 °C.

**§ 6 Pflichten des Vermieters vor Einzug Povinnosti pronajímatele před nastěhováním nájemníka**

Der Vermieter überlässt dem Mieter die vollständige Kopie eines Energieausweises<sup>3</sup>, der der Energieeinsparverordnung entspricht. Er sichert die Richtigkeit des Energieausweises zu.

Pronajímatel dá nájemníkovi úplnou kopii průkazu energetické náročnosti budovy, která odpovídá směrnici o energetické úspornosti. Zároveň ručí za správnost tohoto dokumentu.

**§ 7 Mängel und Schäden an der Wohnung Nedostatky a škody**

Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die er selbst, seine Mitbewohner, Hausgehilfen, Untermieter sowie von ihm beauftragte Handwerker nach dem Einzug schuldhaft verursacht haben.

Nájemník ručí po nastěhování pronajímateli za škody, které způsobil on sám, jeho spolubydlící a podnájemníci nebo jím najatí/é pomocníci/ice v domácnosti a jím objednaní řemeslníci.

245 Wörter

---

<sup>3</sup> Průkazy energetické náročnosti,