

## Smlouva o nájmu

uzavřená dne .....mezi:

Jméno a příjmení : .....  
Datum a místo narození: .....  
Bydliště: .....  
Číslo OP:.....  
Email: .....  
Telefonní číslo:.....

(dále jako „Pronajímatel“)

a

Jméno a příjmení : .....  
Datum a místo narození: .....  
Bydliště: .....  
Číslo OP:.....  
Email: .....  
Telefonní číslo:.....

(dále jako „Nájemce“)

### Článek 1. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytu č. / oprávněn jménem majitele (jméno a příjmení, datum narození a bydliště / firma, IČ, sídlo pronajmout byt č. .... v budově čp. .... postavené na pozemku parc.č. .... zastavěná plocha a nádvoří, v obci ..... a k.ú. ...., zaps. v katastru nemovitostí na LV č. .... u Katastrálního úřadu pro ....., katastrální pracoviště ..... (dále jako „Byt“)

2. Vybavení Bytu, které je a zůstává výlučným vlastnictvím Pronajímatele, je specifikováno v předávacím protokolu, jenž tvoří nedílnou součást této smlouvy. Pronajímatel i Nájemce prohlašují, že stav Bytu je způsobilý k nastěhování a že je zajištěno poskytování nezbytných plnění spojených s užíváním Bytu nebo s ním souvisejících (dodávka energií a společných služeb v domě).

### Článek 2 Účel a předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci do užívání Byt specifikovaný výše v čl. 1, této smlouvy, a to výhradně za účelem dočasného bydlení, a Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat Byt v souladu se zákonem a touto smlouvou.

2. Spolu s Nájemcem bude Byt užívat (dále jako „Spolubydlíci“):  
jméno a příjmení, nar. .... bytem .....tel..... email .....  
jméno a příjmení, nar. .... bytem .....tel..... email .....

Nájemce je povinen seznámit Spolubydlíci s právy a povinnostmi vyplývajícími z této smlouvy, přičemž Spolubydlíci jsou vázáni touto smlouvou stejně jako Nájemce. Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že Spolubydlíci seznámil s právy a povinnostmi vyplývajícími z této smlouvy a že Spolubydlíci s touto smlouvou souhlasí.

### **Článek 3**

#### **Doba nájmu a skončení nájmu**

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to od ..... do ..... s možností prodloužení na základě písemné dohody Pronajímatele a Nájemce, v případě že Nájemce bude chtít prodloužit nájem Bytu po uplynutí této doby, pak je povinen o této skutečnosti informovat Pronajímatele, a to nejpozději 30 dní před platným ukončením nájmu. Pokud to neučiní, má se za to, že nájem prodlužovat nebude.  
/ neurčitou počínaje od .....
2. Nájem může skončit:
  - a) uplynutím sjednané doby,
  - b) dohodou smluvních stran,
  - c) výpovědí ze strany Pronajímatele či Nájemce; výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé straně doručena.
  - d) výpovědí ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby v případě porušení jakékoliv z povinností Nájemce uvedených v článku 2, odst. 1, 2; článku 4 a v článku 6, což je porušením povinností zvláště závažným způsobem dle této smlouvy.

### **Článek 4**

#### **Nájemné, zálohy na služby, platební podmínky a jistota**

1. Nájemce se tímto zavazuje platit Pronajímateli nájemné ve výši .....,- Kč za měsíc (slovy: ..... korun českých) (dále jen „nájemné“).
2. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli měsíčně částku ve výši .....,- Kč (slovy: ..... korun českých) jako zálohu za plnění a služby spojené s užíváním Bytu (dále jen „záloha na služby“). Dojde-li ke zvýšení záloh od příslušných dodavatelů služeb a energií, bude záloha automaticky upravena ke dni platnosti nové sazby.
3. Nájemné a záloha na služby, celkově částka ve výši .....,- Kč (slovy: ..... korun českých) je splatná měsíčně vždy do 6. dne v měsíci a to za nájemné a zálohu na služby na další měsíc. Platby je Nájemce povinen hradit převodem na bankovní účet pronajímatele č. .... /..... .
4. Nájemce je povinen platit nájemné a zálohy za služby řádně a včas. Pokud cena za plnění a služby spojené s užíváním Bytu přesáhne za příslušné zúčtovací období (určováno dle jednotlivých poskytovatelů služeb) součet Nájemcem v daném období uhrazených záloh na služby, zavazuje se Nájemce tento rozdíl Pronajímateli doplatit do 15 dní od předložení vyúčtování.
5. Nájemce je povinen složit k rukám Pronajímatele vratnou jistotu ve výši ..... Kč (slovy: ..... korun českých). Tuto jistotu uhradil Nájemce převodem na účet před předáním Bytu. Jistotu je Pronajímatel oprávněn použít na úhradu dlužného nájemného, záloh na služby, neuhrazeného vyúčtování nebo na úhradu pohledávek za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem, pohledávek z titulu náhrady škody způsobené na Bytu či jeho vybavení. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu Bytu vyplatí Nájemci výše uvedenou jistotu, pokud nedojde k jejímu vyčerpání, případně bude Nájemci vyplacen příslušný zůstatek peněžní jistoty, a to nejpozději do 30 dnů po skončení nájmu.

### **Článek 5**

#### **Práva a povinnosti Pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním Bytu, včetně plnění a služeb spojených s užíváním Bytu.

2. Poruší-li Nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, má Pronajímatel právo vypovědět podnájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu Nájemce bez zbytečného odkladu Byt odevzdal, nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení této výpovědi. Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména tehdy, dostane-li se do prodlení se zaplacením nájemného a zálohy na služby po dobu delší než 30 dnů, poškozuje-li Byt nebo společné prostory závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže Pronajímateli nebo osobám, které v okolí domu bydlí, nebo užívá-li neoprávněně Byt k jinému než sjednanému účelu.

3. Pronajímatel je v případě skončení nájmu oprávněn vstoupit do Bytu, může Byt vyklidit a věci náležející Nájemci uskladnit, vše na náklady a nebezpečí Nájemce. V případě, že si Nájemce věci uskladněné v souladu s předchozí větou nevyzvedne ve lhůtě 20 kalendářních dnů ode dne jejich uskladnění Pronajímatelem, je Pronajímatel oprávněn uskladněné věci zpeněžit či případně předměty zanedbatelné hodnoty nechat zlikvidovat. Výtěžek zpeněžení uskladněných věcí dle předchozí věty je Pronajímatel oprávněn použít na úhradu veškerých splatných pohledávek vůči Nájemci. Nájemce s ustanoveními v tomto odstavci výslovně souhlasí a prohlašuje, že se nejedná o povinnost, která je vzhledem k okolnostem zjevně nepřiměřená.

## **Článek 6**

### **Práva a povinnosti Nájemce**

1. Nájemce je povinen řádně a včas hradit nájemné a zálohy na služby jak je ujednáno výše.

2. Nájemce je povinen udržovat Byt a jeho okolí v dobrém stavu a opatrovat a chránit s maximální možnou péčí vybavení Bytu. Nájemce je povinen na své náklady provádět drobné opravy a údržbu v zákonem stanoveném rozsahu a písemně oznamovat Pronajímateli bez zbytečného odkladu nutnost provedení rozsáhlejších oprav nebo údržby Bytu. Veškeré stavební úpravy Bytu smí být prováděny pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

3. Nájemce se zavazuje užívat Byt a jeho okolí v souladu s obecně platnými pravidly soužití a neobtěžovat svým jednáním ostatní uživatele domu a okolí.

4. Nájemce je povinen si své věci pojistit proti případným běžným pojistným událostem jako je krádež, či poškození vodou nebo elektrickým proudem a to v rozsahu běžného pojištění domácnosti.

5. Ke dni skončení nájmu je Nájemce povinen Byt vyklidit a předat jej v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení při běžném užívání.

## **Článek 7**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, není-li jejich použití výslovně vyloučeno.

3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, po jednom vyhotovení pro každého účastníka této smlouvy.

4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemné dohodě, na základě jejich svobodné a vážné vůle, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho níže připojují své podpisy.

Přílohy:

1) Předávací protokol

V ..... dne .....2019

V ..... dne .....2019

.....  
Pronajímatel

.....  
Nájemce