

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

## 1. Smluvní strany

Pronajímatel: Jan Novák, nar. 1.1.1980, trvale bytem Praha 1, Ulice 123/1, PSČ 110 00

Nájemce: Petra Malá, nar. 5.5.1990, trvale bytem Brno, Ulice 45/7, PSČ 602 00

## 2. Předmět nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci k užívání byt č. 5 o velikosti 2+kk, nacházející se v domě na adrese Praha 1, Ulice 123/1, PSČ 110 00.

## 3. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.12.2025 do 30.11.2026.

## 4. Nájemné a platby

- Měsíční nájemné činí 12 000 Kč.
- Zálohy na služby a energie činí 3 000 Kč měsíčně.
- Nájemné a zálohy se platí do 5. dne každého měsíce na účet pronajímatele č. 123456789/0100.

## 5. Kuce

Nájemce složí pronajímateli kauci ve výši 15 000 Kč při podpisu smlouvy. Kuce slouží k zajištění případných pohledávek z nájmu a bude vrácena po ukončení nájmu, pokud nedojde k poškození bytu.

## 6. Práva a povinnosti stran

- Nájemce je povinen užívat byt řádně a nepoškozovat jej.
- Pronajímatel je povinen zajistit řádný stav bytu a provádět nutné opravy.
- Obě strany se zavazují dodržovat domovní řád.

## 7. Ukončení nájmu

- Nájem může být ukončen dohodou obou stran nebo výpovědí s tříměsíční výpovědní

Ihůtou.

- Při ukončení nájmu nájemce předá byt v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

#### 8. Závěrečná ustanovení

- Smlouva je vyhotovena ve dvou stejných kopiech, z nichž každá strana obdrží po jednom.
- Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem.

V Praze dne 14.11.2025

---

-----  
Jan Novák (pronajímatele)

---

Petra Malá (nájemce)