

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřena mezi:

1. ....  
bytem .....  
r.č.: .....  
(dále jako pronajímatel)

a

2. ....  
bytem: .....  
r.č. ....  
(dále jako nájemce)

## I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti - .....
2. Pronajímatel tímto přenechává nájemci do nájmu výše uvedenou nemovitost popsanou v odst. 1. tohoto článku a nájemce tuto nemovitost do nájmu přijímá (dále jen "předmět nájmu" nebo „předmětná nemovitost“).
3. Součástí nájmu je i její vybavení:  
.....

## II. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou. Nájem začíná dnem ..... a končí dnem .....

## III. Účel nájmu

Nájemce má právo užívat předmět nájmu za účelem bydlení. Spolu s nájemcem jsou oprávněni užívat předmět nájmu i ....., r.č. ....

## IV. Nájemné

**1. Výše uvedené smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši .....,- Kč měsíčně (slovy: ..... korun českých). Nájemné nezahrnuje zálohy na další služby spojené s užíváním nemovitosti. Výše uvedené smluvní strany se dohodly na měsíčních zálohách za další služby spojené s užíváním nemovitosti, a to ve výši .....,- Kč (slovy ..... korun českých), přičemž vyúčtování případných přeplatků, resp. nedoplatků proběhne vždy na konci účtovacího období.**

2. Nájemné a zálohy jsou splatné vždy měsíčně k 1. dni kalendářního měsíce na daný měsíc, a to na účet pronajímatele, č.ú.: .....

**3. Výše uvedené smluvní strany se dohodly na složení kauce ve výši .....,- Kč, která byla uhrazena ke dni podpisu této smlouvy. Tato kauce bude vrácena v den skončení nájmu.**

4. V případě prodlení s platbami nájemného, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% denně z nájemného a záloh.. Pronajímatel je oprávněn započíst dlužné částky nájemného a záloh oproti složené kauci, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

## V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce není oprávněn měnit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele účel nájmu a rovněž není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn dát do užívání předmětnou nemovitost třetí osobě.
2. Nájemce není oprávněn uskutečňovat stavební a jiné úpravy v předmětné nemovitosti. Veškeré vzniklé investice, vyjma obvyklé údržby nemovitosti a drobných oprav, hradí pronajímatel.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv souvisejících s touto smlouvou. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmětnou nemovitost ve stavu způsobilém k užívání a nájemce je povinen ho v tomto stavu udržovat. Nájemce je povinen po skončení nájmu předmětnou nemovitost předat pronajímateli ve stejném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo přístupu do předmětné nemovitosti za účelem provedení oprav, údržby, a to po předchozí domluvě s nájemcem a jen po nezbytně nutnou dobu.
5. Pronajímatel je povinen zajistit veškeré opravy předmětné nemovitosti bránící řádnému užívání nemovitosti, nebo jimiž je ohrožen výkon nájemního práva. Nesplní-li pronajímatel tyto povinnosti, je nájemce oprávněn v nezbytné míře odstranit vzniklé závady a je oprávněn požadovat úhradu těchto nákladů od pronajímatele. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav v nemovitosti.
6. Nájemce se zavazuje v předmětné nemovitosti pořádek a při nadměrném poškození vybavení a zařízení předmětné nemovitosti přičiněním nájemce je tento povinen zajistit opravu, resp. novou náhradu na své vlastní náklady. Nájemce je povinen dodržovat pravidla občanského soužití.

## **VI. Skončení nájmu**

1. Nájem dle této smlouvy skončí:

a/ písemnou dohodu obou smluvních stran

b/ lhůtou uvedenou v čl. II. této smlouvy

c/ písemnou výpověď pronajímatele v případě, že je nájemce po dobu delší než 1 měsíc v prodlení s úhradou jakýchkoliv plateb podle této smlouvy, s výpovědní lhůtou 1 měsíc, která počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi. V případě, že bude nájemce hrubě porušovat pravidla dobrých mravů nebo poškozovat pronajatý majetek, je pronajímatel oprávněn ukončit nájem okamžitě, přičemž je nájemce povinen vyklidit předmětnou nemovitost do 14 dnů ode dne této výpovědi

d/ písemnou výpověď nájemce v případě, že se předmětná nemovitost bez jeho zavinění stane trvale nezpůsobilou k dalšímu užívání a dále v případě, že pronajímatel přes písemné upozornění hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy, nájem skončí dnem doručení výpovědi pronajímateli.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

Výše uvedené smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, ne v tísní, ani za jiných nápadně nevýhodných podmínek.

Rovněž výše uvedené smluvní strany prohlašují, že obsahu této smlouvy porozuměly, souhlasí s ním, na znak čeho tuto smlouvu podepisují.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.

V ....., dne.....

Pronajímatel:

Nájemce: