



VZOROVÝ DOKUMENT

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřena v souladu s ustanovením § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, v platném znění a zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

1.

se sídlem

IČ:

jednající

(dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

2.

se sídlem

IČ:

jednající

(dále jen „**nájemce**“) na straně druhé

uzavírají na základě vzájemného konsenzu tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

Upozornění: Vzor smlouvy není uzpůsoben individuálním požadavkům jednotlivých případů, a proto společnost Advokátní kancelář Pajerová s.r.o. neodpovídá za případné právní důsledky použití vzorů smluv. V případě potřeby sepsání smlouvy dle individuálních potřeb konkrétního případu kontaktujte prosím AK Pajerová s.r.o.



VZOROVÝ DOKUMENT

Článek I.

Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti....., zapsané na LV č., k.ú., obec, katastrální úřad (dále jen „**nemovitost**“). Plánek nebytových prostor tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát tyto prostory do nájmu.

Článek II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se v nemovitosti specifikované v čl. I této smlouvy (dále jen „**nebytové prostory**“).
2. Nebytové prostory mají rozlohu m². Nebytové prostory jsou pronajímané nezařízené/zařízené.
3. Vnitřní vybavení nebytových prostor je uvedeno v příloze č. 2 této smlouvy.

Článek III.

Účel smlouvy

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor výlučně jako, a to dle podmínek uvedených v této nájemní smlouvě.
2. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem nebytových prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.



VZOROVÝ DOKUMENT

Článek IV.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou/neurčitou.
2. Nájemní vztah může být ukončen výpovědí v souladu se zákonem 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Výpovědní lhůta činí Výpovědní lhůta počíná běžet Nájemní vztah může být zaniknout také písemnou dohodou obou stran.

Článek V.

Nájemné a zálohy na poplatky za služby

1. Výše nájemného činí za prostory za celkově pronajatou plochu, -Kč/měsíc + zákonem stanovená sazba DPH.
2. Zálohy na poplatky za služby spojené s nájmem nebytových prostor..... Kč/měsíc + zákonem stanovená sazba DPH.
3. Celková suma za nájemné a záloha na poplatky za služby spojené s nájmem bude vždy hrazena měsíčně, vždy do dne předchozího měsíce, a to na účet pronajímatele č. vedený u Den zaplacení platby je den, kdy peníze budou připsány na účtu pronajímatele.

Článek VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen jednat v souladu s právním řádem a veškerými nařízeními státních, vládních, správních nebo místních orgánů, vztahujícími se na nájemce anebo na užívání nebytových prostor a dále pak je povinen dodržovat ustanovení této smlouvy.
2. Nájemce je povinen dodržovat domovní řád v případě, že ho pronajímatel vydá a předá nájemci a tento nebude v rozporu s touto smlouvou.



VZOROVÝ DOKUMENT

3. Nájemce je po dobu nájmu povinen udržovat nebytové prostory v řádném stavu.
4. Nájemce je po dobu nájmu povinen na své náklady provádět veškeré opravy poškozených částí nebytových prostor, drobné opravy do částky, -Kč za každý jednotlivý případ. Dále je nájemce povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli.
5. Nájemce se zavazuje užívat předmětné nebytové prostory výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily anebo nepřiměřeně stěžovaly výkon práv z této smlouvy.
6. Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytové prostory v řádném stavu. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání předmětných nebytových prostorů v souladu s touto smlouvou.
7. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitost a společné prostory v dobrém stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s právními předpisy. V opačném případě je nájemce oprávněn požadovat slevu na nájemném, avšak nejdříve po předchozím písemném upozornění pronajímatele.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze písemnou formou.
2. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzájemnou dohodou.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, každá strana obdrží jeden výtisk.
4. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní, ani jinak za jednostranně nevýhodných podmínek či na nátlak kterékoliv strany popř. třetích osob, což stvrzují svým podpisem.



VZOROVÝ DOKUMENT

5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V.....dne.....

Vdne.....

.....
pronajímatel

.....
nájemce