



VZOROVÝ DOKUMENT

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřena v souladu s ustanovením § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
Občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Jméno a příjmení

dat.nar.

bytem

(jako „pronajímatel“)

a

Jméno a příjmení

dat.nar.

bytem

(jako „nájemce“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto:

n á j e m n í s m l o u v u

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí .budovy č.p.na pozemku parc. č. v k.ú. a obci, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem na listu vlastnictví č., ve které se nachází byt č. sestávající se z jednoho pokoje o podlahové ploše m2, z druhého pokoje o podlahové ploše m2, z předsíně o podlahové ploše m2, z koupelny a WC o ploše m2 situovaných v patře domu (dále jen „**byt**“ nebo „**předmět nájmu**“). Výpis z katastru nemovitostí tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že jeho právo byt pronajmout není ničím omezeno.

Upozornění: Tento vzor není uzpůsoben individuálním požadavkům jednotlivých případů, a proto společnost Advokátní kancelář Pajerová s.r.o. neodpovídá za případné právní důsledky nevhodného použití vzorů. Nový soukromoprávní kodex, platný od 1.1.2014, podle nějž jsou vzory tvořeny respektuje ve značné míře svobodnou vůli zainteresovaných subjektů a dává jim nově větší volnost při úpravě vzájemných vztahů. V případě potřeby sepsání dokumentu dle individuálních potřeb konkrétního případu kontaktujte prosím AK Pajerová s.r.o. .



VZOROVÝ DOKUMENT

3. Pronajímatel se zavazuje přenechat byt výše uvedený nájemci k zajištění jeho bytových potřeb, popřípadě i bytových potřeb členů jeho domácnosti a nájemce jej přejímá a zavazuje se platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné.

II.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou / určitou, která počíná běžet dnem podpisu této smlouvy a trvá po dobu (dále jen „**doba nájmu**“)
2. Nájemce má právo na prodloužení této smlouvy na dobu dalšího 1 roku, pouze však za předpokladu, že se s pronajímatelem nejpozději 1 měsíce před uplynutím doby nájmu dohodne na nových podmínkách nájemního vztahu. Prodloužení této smlouvy musí mít formu písemného dodatku a být podepsáno pronajímatelem i nájemcem.

III.

Výše nájemného a záloh na poplatky za služby

1. Měsíční nájemné činí,- Kč (slovy: Kč) měsíčně.
2. Smluvní strany si sjednaly, že pronajímatel zajistí tato plnění a související služby spojená s užíváním bytu:
3. Zálohy na poplatky za služby specifikované v předchozím odstavci činí,- Kč (slovy:Kč).
4. Měsíční úhrada za nájem a zálohy na poplatky za služby je splatná, na účet pronajímatele, vedený u a.s. č.účtu:

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně a v souladu s jeho povahou a obvyklým určením tak, aby nedošlo k jeho poškození. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu.

Upozornění: Tento vzor není uzpůsoben individuálním požadavkům jednotlivých případů, a proto společnost Advokátní kancelář Pajerová s.r.o. neodpovídá za případné právní důsledky nevhodného použití vzorů. Nový soukromoprávní kodex, platný od 1.1.2014, podle nějž jsou vzory tvořeny respektuje ve značné míře svobodnou vůli zainteresovaných subjektů a dává jim nově větší volnost při úpravě vzájemných vztahů. V případě potřeby sepsání dokumentu dle individuálních potřeb konkrétního případu kontaktujte prosím AK Pajerová s.r.o. .



VZOROVÝ DOKUMENT

2. Nájemce je oprávněn chovat v bytě zvířata jen za podmínek stanoveným v ustanovení § 2258 občanského zákoníku.
3. Pronajímatel si v souladu s ustanovením § 2272 občanského zákoníku vyhrazuje právo udělit nájemci souhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je oprávněn požadovat umožnění prohlídky předmětu nájmu za účelem kontroly jeho stavu, a to vždy za přítomnosti oprávněného zástupce nájemce.
2. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu.
3. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k sjednanému účelu, udržovat po dobu nájmu byt a dům ve stavu způsobilém k užívání a udržovat v domě po dobu nájmu náležitý pořádek obvyklý podle místních poměrů.

VI.

Skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou může být ukončen:
 - a. písemnou dohodou smluvních stran
 - b. uplynutím doby nájmu
 - c. výpovědí ze strany nájemce
 - d. výpovědí ze strany pronajímatele
2. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto nájemní smlouvu ze zákonných výpovědních důvodů stanovených zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto nájemní smlouvu v souladu s ustanoveními Občanského zákoníku a z:
 - i) z důvodu zákonných výpovědních důvodů dle § 2288 odst. 1 a odst. 2 občanského zákoníku s tříměsíční výpovědní dobou;

Upozornění: Tento vzor není uzpůsoben individuálním požadavkům jednotlivých případů, a proto společnost Advokátní kancelář Pajerová s.r.o. neodpovídá za případné právní důsledky nevhodného použití vzorů. Nový soukromoprávní kodex, platný od 1.1.2014, podle nějž jsou vzory tvořeny respektuje ve značné míře svobodnou vůli zainteresovaných subjektů a dává jim nově větší volnost při úpravě vzájemných vztahů. V případě potřeby sepsání dokumentu dle individuálních potřeb konkrétního případu kontaktujte prosím AK Pajerová s.r.o. .



VZOROVÝ DOKUMENT

- ii) z důvodu zákonných výpovědních důvodů dle § 2291 odst. 1 občanského zákoníku bez výpovědní doby;
- iii) z důvodu zákonného výpovědního důvodu dle § 2283 občanského zákoníku s dvouměsíční výpovědní dobou;

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Otázky neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, příslušnými ustanoveními zákona č. 67/2013 Sb., cenových předpisů, domovního řádu a předpisy provádějící a doplňující. Smlouva se řídí právem českým, příslušnost soudů je dána dle místa předmětu nájmu.
2. Tato smlouva může být měněna jedině formou číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy za obě smluvní strany
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích s platností originálu, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí s ní a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V dne 2014

V dne 2014

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Přílohy:

1. Výpis z katastru nemovitostí