

SMLOUVA O NÁJMU BUDOVY PRO USPOKOJOVÁNÍ BYTOVÝCH POTŘEB FYZICKÝCH OSOB

I. STRANY SMLOUVY

Pan/paní ..., dat.nar.: ...,
bytem: ...,
tel.: ..., e-mail: ...,
bankovní spojení: ...
(dále jen „Pronajímatel“)

a

pan/paní ..., dat.nar.: ...,
bytem: ..., adresa pro doručování: ...
tel.: ..., e-mail: ...,
bankovní spojení: ...
(dále jen „Nájemce“)

uzavírají v souladu se zák.č. 89/2012 Sb. tuto nájemní smlouvu:

II. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Předmětem nájmu je budova č.p. ... - objekt bydlení, pozemek parc.č. ... o výměře ... m², zastavěná plocha a nádvoří, a pozemek par.č. ... o výměře ... m², zahrada, na adrese ..., vše zapsáno na listu vlastnictví č. ... pro kat.území ... u Katastrálního úřadu ..., s příslušenstvím: ... (*garáž, kolna, zahradní altán atp.*)

2. Vybavení předmětu nájmu: ...

III. ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat, a touto smlouvou za ujednaných podmínek přenechává, předmět nájmu Nájemci do pronájmu. Předmět nájmu bude užíván výhradně k bydlení.

2. Společně s nájemcem mohou předmět nájmu užívat i tyto osoby: ... (maximálně však ... osob). Nájemce je povinen ohlásit Pronajímateli změnu v počtu osob užívajících předmět nájmu, a to nejpozději do sedmi dnů ode dne, kdy ke změně dojde.

IV. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu od ... do ...; strany *nevylučují/vylučují* možnost automatické prolongace této smlouvy.

2. Nájem zaniká: a) uplynutím sjednané doby; b) písemnou dohodou stran; c) výpovědí.

3. Výpověď musí být písemná a musí být doručena, resp. dojit do majetkové sféry druhé strany (tj. k jejímu platnému doručení dojde, i když si ji druhá strana v úložní lhůtě držitele

poštovní licence nevyzvedne). Výpovědní doba počíná běžet od 1. dne následujícího měsíce, kdy výpověď došla druhá straně resp. druhá strana měla možnost se s ní seznámit. Výpovědní důvody a výpovědní doba se řídí dle platné právní úpravy.

4. Nájemce se zavazuje předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat Pronajímateli, nejpozději v den skončení nájmu. Nájemce je povinen předat předmět nájmu v řádném stavu, uklizený a čistý s přihlédnutím k běžnému opotřebení. V případě potřeby jej na vlastní náklady uvede do původního stavu. Nájemce odpovídá za to, že ke dni ukončení nájmu dojde k odhlášení jeho i všech dalších osob, kterým umožnil užívání předmětu nájmu, z trvalého/dlouhodobého/přechodného pobytu na adrese předmětné budovy a tato adresa nebude sloužit ani jako adresa pro doručování či jiným obdobným způsobem; v opačném případě odpovídá nájemce za všechny škody, které by tím pronajímateli vznikly či mohly vzniknout.

V.

NÁJEMNÉ A CENA SLUŽEB SPOJENÝCH S NÁJMEM

1. Nájemné je stanoveno vzájemnou dohodou stran a činí ... Kč měsíčně. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem vždy, když míra inflace přesáhne 5% ode dne posledně dohodnutého či stanoveného nájemného, a to počínaje měsícem následujícím po měsíci, kdy míra inflace přesáhne 5%.

2. Dále hradí Nájemce poplatky za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, tj. za elektrickou energii, vodné a stočné, dodávky tepla a teplé vody, odvoz odpadu, a to v měsíčních zálohách ve výši ... Kč. Ceny za uvedené služby budou rozúčtovány takto: Vyúčtování záloh na ceny služeb bude uskutečněno 1x ročně. Celková měsíční platba tedy v době uzavření této smlouvy činí ... Kč. Pronajímatel je oprávněn výši záloh změnit s ohledem na vývoj cen a spotřebu těchto služeb Nájemcem nebo s ohledem na počet osob užívajících předmět nájmu.

3. Nájemné a poplatky za služby spojené s užíváním předmětu nájmu jsou splatné do 5. dne příslušného měsíce (např. do 5. ledna na měsíc leden), a to v hotovosti k rukám Pronajímatele nebo převodem ve prospěch účtu Pronajímatele č.ú. .../.... pod v.s.:

4. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce uhradí Pronajímateli částku (jistotu) ve výši Kč, a to nejpozději do ... v hotovosti k rukám Pronajímatele, příp. převodem ve prospěch účtu Pronajímatele uvedeného v čl. V. odst. 3 této smlouvy; nebude-li uvedená částka v termínu uhrazena, Pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit. Tato jistota bude Nájemci po skončení nájmu vrácena poté, co Pronajímatel obdrží vyúčtování veškerých plateb spojených s předmětem nájmu, nebo bude použita na nedoplatky či náhradu škod, pokud během nájemního vztahu ze strany Nájemce vzniknou a nebudou vyrovnány. Strany se dohodly, že uvedená jistota bude, s ohledem na aktuální bankovní úložní úrokové sazby, úročena pronajímatelem úrokem 0,5% ročně.

VI.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel prohlašuje a svým podpisem stvrzuje, že předmět nájmu je způsobilý k dohodnutému způsobu užívání, je v dobrém stavu a je plně funkční.

2. Nájemce předmět nájmu řádně udržuje, provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu (tj. včetně udržování pozemků). Vyskytne-li se na předmětu nájmu poškození, porucha či jiná vada, musí ji neprodleně ohlásit pronajímateli či určené osobě a zamezit jejímu zvětšování či vzniku další škody.

3. Nájemce a další osoby, jimž umožnil vstup do předmětu nájmu (spolubydlící, návštěvy, poskytovatelé dalších služeb atd.) je povinen používat pronajaté prostory jen takovým způsobem, aby nedošlo k poškození předmětu nájmu, jeho příslušenství a vybavení. V případě, že dojde k poškození, je nájemce povinen o tom ihned informovat Pronajímatele a celý škodní následek odstranit.

4. Pronajímatel je odpovědný i za běžnou stavební údržbu a opravu předmětu nájmu, topení, vodovodního a elektrického vedení a vybavení předmětu nájmu. Vznikne-li škoda (potřeba opravy, havárie atp.) na pronajatém majetku, např. vodovodním potrubí, elektrických rozvodech, konstrukci stavby, plotu, vjezdových vrat, branek apod., je Nájemce povinen vznik škody ihned oznámit Pronajímateli. Pronajímatel je povinen závadu odstranit na svůj náklad (pokud škoda nebyl způsobena Nájemcem).

5. Pronajímatel je oprávněn uskutečnit kontrolu předmětu nájmu po předchozí domluvě s Nájemcem jedenkrát za čtvrtletí, jinak s výjimkou havarijní situace vyžadující okamžitý zásah není oprávněn vstupovat v nepřítomnosti Nájemce do předmětu nájmu.

6. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli dlouhodobou (tj. delší než 14 dní) nepřítomnost v předmětu nájmu a současně označit osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do předmětu nájmu v případě, kdy to bude nezbytně zapotřebí. V případě, že s Nájemcem budou předmět nájmu užívat návštěvníci po dobu delší než jeden měsíc, je Nájemce povinen o tomto Pronajímatele informovat.

7. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny na předmětu nájmu a jeho vybavení bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, a to včetně vrtání jakýchkoli otvorů a lepení háčků na a do zdí, dlaždic, nábytku, sázení stromů, keřů, budování ohnišť, umístování pevných laviček, stolů, bazénů, houpaček apod. Nájemce je oprávněn vrtat a lepit do a na zdi za účelem pověšení obrazů apod., avšak před skončením doby nájmu je povinen veškeré šroubky, skoby, háčky a pod. odstranit, zdi po uvedených zásazích opravit a celou místnost, ve které došlo k těmto zásahům, nově bíle vymalovat; obdobné pravidlo platí i pro pozemky, součásti a příslušenství předmětu nájmu, tj. uvedení do původního nezávadného stavu, ledaže se strany písemně dohodnou jinak.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se vztahy účastníků řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem v platném znění.

2. Nájemce výslovně prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy se seznámil s faktickým a právním stavem celého předmětu nájmu a tento stav mu plně vyhovuje a je dostačující pro splnění účelu této smlouvy, tj. pro uspokojování bytových potřeb. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

3. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Obě vyhotovení mají platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou stran. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy je možné provést výlučně písemnou formou (číslovanými dodatky).

4. Pronajímatel i Nájemce po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V ... dne ...

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce