

NÁJEMNÍ SMLOUVA

dle § 2201 a násl. občanského zákoníku (dále jen „*smlouva*“)

[jméno a příjmení nebo název společnosti pronajímatele]

[datum narození nebo IČO pronajímatele]

[bytem nebo se sídlem pronajímatele]

[v případě společnosti doplňte např.: zastoupená jméno a příjmení, jednatelem]

dále jen „**pronajímatel**“

a

[jméno a příjmení nájemce]

[datum narození]

[trvalé bydliště nájemce]

dále jen „**nájemce**“

uzavírají následující smlouvu o nájmu bytu:

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je pronájem bytu číslo [např 990] , zapsaného v katastru nemovitostí pro katastrální území [např Vršovice] , s dispozicí [např 3 plus 1] , o velikosti [doplňte výměru bytu] . Byt je umístěn v [např 3] patře domu na adrese [např Vršovická 15 11150 Praha] (dále jen „**byt**“ nebo „**předmět nájmu**„). Předmět nájmu se tímto nájemci pronajímá zařízený nábytkem a spotřebiči, blíže specifikovanými v předávacím protokolu, který tvoří přílohu číslo 1 k této smlouvě. Pronajímatel tímto pronajímá nájemci předmět nájmu, a to k bytovým účelům.
2. Pronajímatel tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem předmětu nájmu, je oprávněn pronajmout předmět nájmu, a že na předmětu nájmu nevážnou žádná věcná břemena ani jiná práva třetích osob, která by mohla omezit užívání předmětu nájmu nájemcem, a zavazuje se, že žádné podobné právo třetí osoby k předmětu nájmu nezřídí po dobu trvání této smlouvy (včetně jejích případných prodloužení). List vlastnictví týkající se předmětu nájmu tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Nájemce tímto prohlašuje, že byl ke dni podpisu této smlouvy se stavem předmětu nájmu řádně seznámen.
3. Společně s nájemcem mohou být využívat k bydlení pouze tyto osoby: [jméno příjmení a datum narození dalších osob] . Další osoby mohou být využívat k bydlení pouze se souhlasem pronajímatele.

II.

Doba nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu na dobu [určitou] [v případě doby určité vyplíte od kdy do kdy bude nájem trvat] .

III.

Úhrada nájmného a ostatních poplatků

1. Smluvní strany se dohodly na měsíčním nájmném za užívání předmětu nájmu ve výši [např 15000] Kč; součástí tohoto nájmného je mimo jiné i cena za užívání vybavení předmětu nájmu podle této smlouvy, pokud není níže stanoveno jinak. Nájmné je splatné měsíčně, a to nejpozději do [např 5] dne měsíce, za který je nájmné hrazeno, a to na bankovní účet pronajímatele č. [např 111122233344] vedený u [např Nejlepší banky] , variabilní symbol [např 15] .
2. Nájmné nezahrnuje poplatky související s užíváním bytu (zejména dodávka [např dodávka elektřiny do společných prostor vodné a stočné odvoz domovního odpadu úklid a osvětlení společných prostor v domě] . Platby za tyto služby hradí nájemce v zálohové výši [např 3500] Kč měsíčně, přičemž se jedná o výpočet odpovídající užívání bytu [např třemi] osobami. Tyto zálohy jsou splatné měsíčně, a to ve stejných termínech jako nájmné, na účet číslo [např 111122233345] vedený u [např Dobré banky] , variabilní symbol [např 16] . Vyúčtování záloh uhrazených nájemcem podle této smlouvy bude provedeno pronajímatelem 1x za rok na základě prokázané skutečné spotřeby nájemce za dobu užívání předmětu nájmu, a to bez zbytečného odkladu po obdržení příslušného ročního vyúčtování (faktur nebo obdobných vyúčtování) od příslušných poskytovatelů těchto služeb. Pronajímatel se zavazuje vždy předložit nájemci písemnou dokumentaci k tomuto vyúčtování (zejména příslušné faktury, resp. jiná vyúčtování vystavená poskytovateli těchto služeb). V případě, že poplatky za tyto služby za dobu, po kterou měl nájemce právo užívat předmět nájmu podle této smlouvy (na základě předávacích protokolů podepsaných stranami), přesáhnou výši záloh, rozdíl uhradí nájemce pronajímateli, v případě opačném pronajímatel uhradí rozdíl nájemci, a to do [např 20] dnů po provedení vyúčtování podle tohoto odstavce.
3. Nájemce rovněž v hotovosti uhradí při podpisu této smlouvy částku ve výši [např 30000] Kč jako bezpečnostní zálohu (kauci). Záloha bude uložena u pronajímatele a bude sloužit k pokrytí případných škod, jiných než je běžné opotřebení, zaviněných nájemcem, případných nedoplatků za nájem nebo poplatků za služby. V případě, že se záloha nevyčerpá či vyčerpá pouze částečně, bude vrácena nájemci po ukončení nájmu, předání předmětu nájmu a zaplacení všech účtů, ale nejpozději do jednoho měsíce po ukončení této nájmní smlouvy.
4. Nájmné nezahrnuje poplatky za [např elektřinu a plyn] využívaný v předmětu nájmu. Odběr [např elektřiny a plynu] si nájemce dohodne a potřebné smlouvy s dodavateli uzavře přímo nájemce. V případě přepisu příslušných smluv jsou smluvní strany povinny si poskytnout veškerou potřebnou součinnost.

IV.

Práva a povinnosti nájemce