

SMLOUVA O NÁJMU BYTU 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 byt č. s příslušenstvím o celkové výměře ..., nacházející se v ... nadz. podlaží domu č.p. ... na adrese ..., jak je zapsáno na listu vlastnictví č. ... pro kat.území ... u Katastrálního úřadu

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 k bydlení.

2. Nájemce je oprávněn k užívání předmětu nájmu podle této smlouvy pro ubytování max. ... 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. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem jen v případech dle § 2287 zák.č. 89/2012 Sb. Výpověď musí mít písemnou formu, výpovědní lhůta je tříměsíční a odpočítává se od prvního dne následujícího měsíce po jejím doručení (osobně, doporučeným dopisem) druhé smluvní straně.

3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem z důvodů stanovených zák.č. 89/2012 Sb. v zákonem stanovené lhůtě. Poruší-li Nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, má Pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu Nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal.

4. Nájemce se zavazuje předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat Pronajímateli, nejpozději v den skončení nájmu. Nájemce je povinen předat byt v řádném stavu 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 bytu, tj. za elektrickou energii, vodné a stočné, dodávky tepla a teplé vody, úklid a osvětlení společných prostor domu, 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 bytu 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. ...

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.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel prohlašuje a svým podpisem stvrzuje, že předmět nájmu je v dobrém stavu a funkční.

2. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu.

3. Nájemce je povinen používat pronajaté prostory takovým způsobem, aby nedošlo k poškození bytu či jeho vybavení. V případě, že Nájemce takové poškození způsobí, je povinen Pronajímateli okamžitě uhradit vzniklou škodu.

4. Pronajímatel je odpovědný za běžnou stavební údržbu a opravu předmětu nájmu, topení, vodovodního a elektrického vedení a vybavení bytu. Vznikne-li škoda (potřeba opravy, havárie) na pronajatém majetku, např. vodovodním potrubí, elektrických rozvodech, konstrukci stavby 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 bytě a současně označit osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu 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 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.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se vztahy účastníků řídí obecně závaznými právními předpisy.

2. 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, a to po vzájemné dohodě obou stran.

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