

SMLOUVA O NÁJMU

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

[.]
dat. nar./IČ [.]
bytem/se sídlem [.]
(dále jen „**Pronajímatel**”)

a

[.]
dat. nar./IČ [.]
bytem/se sídlem [.]
(dále jen „**Nájemce**”)

(Pronajímatel a Nájemce dále také společně jako „**Smluvní strany**“ či jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

uzavírají ve smyslu § [.] a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“), níže uvedeného dne, měsíce a roku
tuto:

SMLOUVU O NÁJMU (dále jen „**Smlouva**“)

Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění Smlouvy:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Pronajímatel je vlastníkem následujících nemovitostí:

[.]

vše zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území [.] , obec [.] , na listu vlastnictví č. [.] , evidovaném Katastrální úřadem pro [.] , Katastrální pracoviště [.] (dále jen „**Předmět nájmu**“),

s tím, že Předmět nájmu se nachází na adrese [.] .

1.2. Pronajímatel má zájem přenechat Předmět nájmu za stanovené měsíční nájemné Nájemci k užívání za účelem [.] za podmínek dále specifikovaných v této Smlouvě.

1.3. Nájemce má zájem za účelem [.] řádně užívat Předmět nájmu a za užívání hradit sjednané měsíční nájemné. Nájemce zároveň prohlašuje a potvrzuje, že je se stavem Předmětu nájmu podrobně obeznámen, považuje ho za způsobilý k užívání bez jakéhokoli omezení a v tomto stavu ho také přebírá.

1.4. Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu, na základě které, za podmínek ve Smlouvě uvedených, přenechává Pronajímatel Nájemci Předmět nájmu k užívání za účelem [.] , a to na dobu [.] , za podmínek dále uvedených.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1. Pronajímatel přenechává Nájemci do dočasného užívání Předmět nájmu za účelem [.] .

2.2. Nájemce Předmět nájmu do dočasného užívání přijímá a zavazuje se Pronajímateli platit stanovené nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním Předmětu nájmu.

2.3. Nájemce si před uzavřením této Smlouvy Předmět nájmu řádně prohlédl a shledal ho způsobilým k [.] . Nájemce potvrzuje, že neshledal ke dni uzavření této Smlouvy na Předmětu nájmu vady bránící či jakkoliv omezující jeho užívání Nájemcem v souladu s touto Smlouvou.

3. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

3.1. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu k užívání na dobu [.] (dále jen „**Doba nájmu**“).

3.2. Předmět nájmu bude předán Nájemci ke dni zahájení nájmu dle odstavce 1. tohoto článku Smlouvy. Při předání a převzetí Předmětu nájmu bude Smluvními stranami sepsán předávací protokol o stavu vybavení Předmětu nájmu, včetně odečtu měřitelných médií (měřiče studené vody, elektroměr atd.) a počtu klíčů, které byly předány, s uvedením zámků, resp. dveří, ke kterým přísluší, popř. dalších skutečností, na kterých se Smluvní strany dohodnou při předání Předmětu nájmu.

4. NÁJEMNÉ

4.1. Smluvní strany se dohodly na měsíčním nájemném za užívání Předmětu nájmu ve výši [.] ,- Kč (slovy: [.]) (dále jen „**Nájemné**“).

- 4.2. Nájemné je splatné vždy k 15. dni příslušného měsíce, za který Nájemné náleží, a bude hrazeno bankovním převodem na bankovní účet Pronajímatele, č.ú. [.]
- 4.3. Výše Nájemného může být měněna pouze způsobem dle této Smlouvy či prostřednictvím písemného dodatku k této Smlouvě, podepsaného Smluvními stranami, vyjma aplikace odst. 4.5. tohoto ustanovení Smlouvy.
- 4.4. Pronajímatel je oprávněn každoročně vždy k 1.1. kalendářního roku v procentuální výši nárůstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce stanovenou Českým statistickým úřadem. Pokud inflace nedosáhne 3 % je Pronajímatel oprávněn Nájemné každoročně navýšit o 3 % k 1.1. běžného roku zpětně. Oznámení o zvýšení Nájemného Pronajímatel předá Nájemci bez zbytečného prodlení.

5. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1. Pronajímatel se zavazuje [.]
- 5.2. Nájemce se zavazuje [.]

6. SKONČENÍ NÁJMU

- 6.1. Nájem dle této Smlouvy zanikne:
 - a. [.]
 - b. [.] nebo
 - c. [.]

7. OSTATNÍ A ZÁVĚREČNÁ SMLUVNÍ UJEDNÁNÍ

- 7.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami.
- 7.2. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
- 7.3. Změny a doplňky této Smlouvy lze činit pouze písemně, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 7.4. Práva Pronajímatele vyplývající z této Smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě deseti (10) let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.
- 7.5. Odpověď Smluvní strany, podle § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
- 7.6. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří její následující přílohy:
 - a. Příloha č. 1 – Předávací protokol
- 7.7. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž obdrží každá ze Smluvních stran jedno (1) vyhotovení.
- 7.8. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy se řídí právním řádem České republiky, zejména pak Občanským zákoníkem.

- 7.9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

V _____, dne _____

V _____, dne _____

[.]

[.]

Příloha č. 1 – předávací protokol:

- a) V Předmětu nájmu se nachází následující vybavení a příslušenství ve vlastnictví Pronajímatele:

[.]

- b) Stavy na měřicích médií ke dni:

Studená voda:

Elektrina:

Plyn:

- c) Klíče byly předány Nájemci v počtu [.] sad, vždy 1 klíč od vchodových dveří a 1 klíč od branky. Dále byl předán [.] klíč od poštovní schránky.

- d) Při předání Předmětu nájmu byly shledány tyto nedostatky způsobené opotřebením či předchozím užíváním:

-

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

[.]

[.]