

NÁJEMNÍ SMLOUVA O NÁJMU NA DOBU URČITOU

Pronajímatel:

(dále jen pronajímatel)

Nájemce:

(dále jen nájemce)

uzavřeli na základě souhlasných projevů vůle ve smyslu ustanovení občanského zákoníku a souvisejících zákonů a předpisů tuto nájemní smlouvu:

1. PŘEDMĚT NÁJMU

Předmět nájmu:

Adresa:

Rozloha:

2. PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE A NÁJEMCE A ÚČEL NÁJMU

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pronajímaných prostor. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu pro účely bydlení.

Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu, tedy předmětný prostor prohlédl, seznámil s jeho fyzickým stavem a takový jej do svého nájmu přebírá. Předmět nájmu budou užívat pouze nájemce a další v tomto článku uvedené spolubydlící osoby:

Tento počet osob je závazný. Toto ustanovení nevylučuje právo nájemce na návštěvy jedné nebo více osob.

3. ZAŘÍZENÍ PROSTOR

Pokud jsou předmětem nájmu zařízené prostory, sepisuje pronajímatel s nájemcem seznam věcí, které přenechává nájemci do používání. Seznam se stává součástí předávacího protokolu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Zařizovací předměty, které má nájemce v nájmu budou užívány výhradně k účelu pro který jsou určeny. Doba nájmu zařízení je shodná jako k pronájmu prostor.

4. DOBA NÁJMU

Pronajímatel přenechává pro účely nájmu prostory viz. čl. 1 této smlouvy nájemci na dobu určitou, a to od do

Po uplynutí této doby trvání smlouvy se její platnost i účinnost vždy opětovně prodlouží a to vždy o 12 měsíců, pokud kterákoliv ze smluvních stran nedoručí druhé straně písemné vyjádření vůle ve smlouvě dále nepokračovat, a to ve lhůtě 1 měsíc před uplynutím doby jejího trvání.

5. NÁJEMNÉ A SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM PŘEDMĚTU NÁJMU

Strany se dohodly na výši celkového měsíčního nájemného, které činí ,- Kč (slovy:korunčeských). V celkovém nájemném je zahrnut fixní poplatek / záloha ve výši ,- Kč (slovy:) na úhradu nákladů spojených s užíváním předmětu nájmu a to odvoz komunálního odpadu, úklid společných prostor domu a spotřeba elektrické energie ve společných částech domu, vodné a stočné.

V případě, že v budoucnu dojde ke změně počtu osob užívajících předmět nájmu, o čemž nájemce řádně spraví pronajímatele, bere nájemce na vědomí, že pronajímatel může změnit shora uvedené celkové nájemné o částku,-Kč/měsíc za každou jednu osobu.

V případě, že je předmět nájmu osazen vlastním elektroměrem nebo plynoměrem se nájemce zavazuje vyvinout nezbytnou součinnost při přihlášení odběru zemního plynu a elektrické energie dle instrukcí pronajímatele. Pronajímatel a nájemce při předání předmětu nájmu provedli zápis stavu měřících přístrojů a sepsali o tom předávací protokol, který je nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolní zápis měřících přístrojů elektřiny, plynu a vody, včetně jejich výměny popřípadě kalibrace.

Odběr zemního plynu se nájemce zavazuje smluvně uzavřít s Pražskou plynárenskou a.s., odběr elektrické energie se nájemce zavazuje smluvně uzavřít s PRE a.s. na své jméno. Nájemce se zavazuje tyto energie od výše uvedených dodavatelů na svůj účet odebírat, platit řádně předepsané zálohy a faktury a neuzavřít jinou smlouvu o dodávce s konkurenční společností. Při ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje vyvinout nezbytnou součinnost při odhlášení těchto odběrů a zejména odběry samovolně neukončit, ale převést zpět na pronajímatele.

Nájemné je splatné pravidelně 1 měsíc předem, a to vždy nejpozději do 25- tého dne předcházejícího měsíce bankovním převodem na číslo účtu pronajímatele vedeného u ČSOB Praha 4 č.ú. , VS:

Nájemce před podpisem této smlouvy zaplatil pronajímateli hotově jistotu (na případné nedoplatky) ve výši,- Kč (slovy:korunčeských) a část nájemného na měsíc ve výši ,- Kč. Další nájemné splatné bankovním převodem na účet pronajímatele bude za měsíc a to v termínu do

Nebude-li nájemné zapláceno vinou nájemce v požadovaném termínu, má pronajímatel právo na smluvní pokutu ve výši 2% z dlužné částky denně. Tato smluvní pokuta je splatná společně s dlužnou částkou.

6. SKONČENÍ NÁJMU

Nájemní poměr podle této smlouvy zaniká uplynutím doby sjednané v čl.4 této smlouvy a současného splnění závazku nájemce, že měsíc před ukončením sjednané doby nájmu písemně oznámí svůj záměr smlouvu ukončit pronajímateli. Při ukončení nájemního vztahu tímto způsobem pronajímatel vrátí v hotovosti resp. vyúčtuje složenou jistotu nájemci při předání prostor.

Nájemní poměr lze také ukončit kdykoliv, a to vzájemnou dohodou obou smluvních stran.

Pronajímatel i nájemce mohou vypovědět tuto smlouvu kdykoliv i bez uvedení důvodů ve výpovědní lhůtě tří měsíců, která začne běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

Při ukončení nájemního vztahu tímto způsobem, při podání výpovědi ze strany nájemce, a to před termínem propadá pronajímateli složená jistota viz čl. 5 této smlouvy v plné výši jako smluvní pokuta, kterou obě smluvní strany touto smlouvou sjednávají. Na úhradu této smluvní pokuty bude použita složená jistota. Strany touto smlouvou sjednávají, že při zmaření doručení výpovědi jednou ze stran, výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po uložení

doporučené zásilky s předmětnou výpovědí na poště. Při ukončení nájemního vztahu tímto způsobem, při podání výpovědi ze strany pronajímatele, je pronajímatel povinen vrátit, resp. vyúčtovat složenou jistotu viz čl. 5 této smlouvy, nájemci při předání bytu.

Nájemní poměr zaniká s okamžitou platností, jestliže je nájemce v prodlení s placením dohodnutého nájemného po dobu delší než 30 dnů nebo při hrubém porušení sjednaných ustanovení v této smlouvě. Při ukončení nájemního vztahu tímto způsobem propadá pronajímateli složená jistota viz čl. 5 této smlouvy v plné výši jako smluvní pokuta.

Nájemce je při ukončení nájemního poměru povinen si odstěhovat své osobní věci. Jestliže nevyklidí předmětné prostory, souhlasí s tím, že je pronajímatel oprávněn jeho věci vyklidit, vyhodit a náklady s tím spojené vyúčtovat nájemci. Na úhradu těchto nákladů může být pronajímatelem použita složená jistota. Strany také touto smlouvou sjednávají, že nájemce uhradí poplatek 500,- Kč za závěrečný úklid předmětu nájmu pronajímateli v hotovosti při ukončení nájemního poměru a předání předmětu nemovitosti.

O ukončení nájemního vztahu strany sepíší dodatek k této nájemní smlouvě a protokolárně si prostory předají, zároveň provedou zápis stavu měřících přístrojů a vyplní odhlašovací formulář na odběr energií plynu a elektřiny.

7.

PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE A NÁJEMCE

Nájemce není oprávněn předmět nájmu dále pronajmout nebo přenechat jiným osobám, které nebyly písemně odsouhlaseny pronajímatelem. Pokud tak nájemce učiní bude toto jednání považováno jako hrubé porušení této smlouvy.

Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci nerušený výkon jeho práv.

Pronajímatel má právo vstupu do předmětu nájmu v průběhu platnosti této nájemní smlouvy za účelem kontroly jen za přítomnosti nájemce. V případě porušení nebo neplnění smluvních ujednání ze strany nájemce, je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu bez přítomnosti nájemce za účelem vyklizení prostor, provedení oprav a následného pronajmutí.

Na vstup do předmětu nájmu bez přítomnosti nájemce, má také pronajímatel právo v případě havárie, která ohrožuje na zdraví, životě a majetku ostatní nájemníky domu, nebo jiné třetí osoby v domě i mimo dům, a to v případě, že předmětnou havárii může pronajímatel zmírnit nebo ji předejít a zabránit daným vstupem do pronajatých prostor.

Veškeré opravy a závady v pronajatých prostorách je nájemce povinen bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímateli a umožnit mu vstup za účelem jejich zjištění a případného odstranění nebo kontroly provedené opravy. V případě, že nájemce včas nenahlásí závadu, o které věděl, a jejím přičiněním vznikne škoda na zařízení či vybavení předmětu nájmu, bude zodpovědný za tyto škody, které nesplněním této povinnosti vznikly.

Nájemcem je povinen na své náklady si zařídit pojištění domácnosti (v případě, že předmětem nájmu je nebytový prostor, tak obdobný typ pojištění) pro případ poškození majetku pronajímatele nebo třetích osob. V případě, že si pojištění domácnosti nájemce nesjedná a dojde ke škodné události, kterou způsobena škoda třetím stranám se nájemce tuto škodu zavazuje uhradit.

Pokud se strany nedohodnou jinak, zajišťuje jiné než drobné opravy v hodnotě rovné a nad částku 2.000,- Kč (slovy:dvatisícekorunčeských) pronajímatel. Nájemce hradí veškeré drobné opravy v předmětu nájmu v hodnotě do částky 2.000,- Kč (slovy:dvatisícekorunčeských).

Nájemce smí provádět stavební úpravy v předmětných prostorách a jiné podstatné změny pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré technické normy, které se váží k předmětu nájmu, zejména

předpisy hygienické a požární a řádně dodržovat noční klid, čistotu a obecná pravidla Domovního řádu.

Nájemce nesmí přechovávat v předmětu nájmu jakékoliv zvíře, a to ani krátkodobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

Pronajímatel a nájemce se také dohodli, že v případě kdy nájemce předmětný prostor na své náklady vymaluje, je oprávněn pronajímatel ze složené jistoty strhnout částku odpovídající nákladům na opětovné uvedení stěn a maleb do původního stavu a tuto jistotu při ukončení nájemního vztahu nájemci oproti těmto nákladům vyúčtuje.

V případě, že dojde k poškození zařízení a vybavení prostor popř. společných domovních prostor ze zavinění nájemce, se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli přiměřené náklady spojené s jejich opravou. Na úhradu těchto oprav může být pronajímatelem použita složená jistota.

8. INFLAČNÍ DOLOŽKA

Po každém roce nájemního poměru je pronajímatel oprávněn provést zvýšení nájemného, které odpovídá 100% inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oficiálně vyhlášené Statistickým úřadem v roce, ve kterém vznikl nájemní poměr, případně v dalších kalendářních letech nájmu.

9. ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ

Tato smlouva se řídí ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění.

Smlouva může být změněna pouze formou písemných dodatků za souhlasu obou stran.

Strany prohlašují, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, před jejím podpisem si ji všichni účastníci přečetli a rozumějí jejímu obsahu, nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a že s veškerými ustanoveními této smlouvy bez výhrad souhlasí. Na důkaz toho připojují strany své podpisy.

Smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu, je sepsána ve dvou vyhotoveních, z toho po jednom originálu obdrží každá ze smluvních stran.

V Praze dne

.....
pronajímatel

.....
nájemce

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Pronajímatel:

(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce:

(dále jen „nájemce“)

Předmět nájmu:

Adresa:

Dnešního dne pronajímatel předal před podpisem tohoto předávacího protokolu předmětný prostor nájemci. Prostor je předáván zcela v pořádku, vybaven standardním osvětlením, v pokojích jsou plovoucí podlahy, v kuchyni, chodbě a v koupelně a WC je keramická dlažba, na stěnách štukové omítky v kuchyni za kuchyňskou linkou, v koupelně a WC je keramický obklad. Zároveň pronajímatel přenechal dnešního dne nájemci x klíče od hlavního domovního vchodu, x klíč od zámku vchodových dveří do předmětu nájmu a x klíč od dopisní schránky v přízemí domu.

Současně s předmětem nájmu předává pronajímatel nájemci do jeho užívání i následující vybavení:

1. Kuchyň: ---
2. Ob. pokoj: ---
3. Ložnice: ---
4. Koupelna a WC: ---

Dnešního dne zároveň smluvní strany provedli zápis hodnot měřících přístrojů energií:

Vodoměr:	stav:	m3
Plynoměr. č.	stav:	m3
Elektroměr č.	stav: T1	kWh
	stav: T2	kWh

POZNÁMKY :

.....

V Praze dne

.....
pronajímatel

.....
nájemce