

Jméno Příjmení, narozen/a 00.00.0000, bytem ulice číslo popisné/číslo orientační, obec, stát jako pronajímatel na straně jedné

a

Jméno Příjmení, narozen/a 00.00.0000, bytem ulice číslo popisné/číslo orientační, obec, stát jako nájemce na straně druhé

uzavírají tuto

Smlouvu o nájmu (obecný nájem)

podle ustanovení § 2201 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

I. Předmět nájmu

Předmětem nájmu je *pozemek, jehož součástí je dům/bytu v domě na adrese ulice, číslo popisné/číslo orientační, obec. Dům/byt je velikosti 0+0 a skládá se z 0 pokojů, kuchyňského koutu, koupelny, WC a předsíně. Celková podlahová plocha domu/bytu je 00 m² (dále jen „dům/byt“).*

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem výše vymezeného *domu/bytu*, který je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. *0000*, vedeném Katastrálním úřadem pro *kraj*, pro katastrální území *obec*. Pronajímatel dále prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou žádné právní vady, které by omezovaly jeho užívání nájemcem dle této smlouvy.

II. Účel smlouvy – příslušníci domácnosti

Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci výše uvedený *dům/byt* do dočasného krátkodobého užívání a nájemce tento byt do nájmu přijímá a zavazuje se pronajímateli platit nájemné.

Účelem této smlouvy o nájmu není přenechat nájemci *dům/byt* k zajištění bytových potřeb.

S nájemcem budou *dům/byt* užívat jeho příslušníci domácnosti

III. Doba trvání nájmu

Pronajímatel přenechává byt nájemci k užívání na *dobu určitou, a to od 00.00.0000 do 00.00.00/0 měsíců/dobu neurčitou.*

IV. Nájemné

Smluvní strany si sjednaly měsíční nájemné ve výši *0 000 Kč* (slovy *částka* korun českých). Společné s nájemným platí nájemce *zálohy/náklady* na služby, které zajišťuje pronajímatel, a to ve výši *0 000 Kč* (slovy *částka* korun českých). Nájemné a *zálohy/náklady* na služby se platí měsíčně *pozadu, vždy nejpozději do 00. dne měsíce následujícího po měsíci, za které se nájemné hradí/předem na každý měsíc, nejpozději do 00. dne příslušného měsíce.* Nájemné a *zálohy/náklady* na služby nájemce platí *bezhotovostně na bankovní účet pronajímatele č. 0000000000/0000/v hotovosti k rukám pronajímatele.*

V. Zpřístupnění domu/bytu

Nájemce prohlašuje, že si *dům/byt* prohlédl a shledal jej ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Nájemce potvrzuje, že mu již byl *dům/byt* pronajímatelem zpřístupněn, a nic mu nebrání v přístupu do *domu/bytu*. Nájemce potvrzuje, že od pronajímatele převzal 0 kusů klíčů, z toho 0 od domovních dveří, 0 od dveří do bytu, 0 od schránky na dopisy.

VI. Povinnosti pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje přenechat *dům/byt* nájemci tak, aby jej mohl užívat k obvyklému účelu, udržovat *dům/byt* v takovém stavu, aby mohl sloužit tomuto užívání a zajistit nájemci nerušené užívání po dobu nájmu.

Pronajímatel se v souvislosti s užíváním domu/bytu zavazuje nájemci zajistit *dodávku elektrické energie, dodávku plynu, dodávku vody, odvoz a odvádění odpadních vod, dodávka tepla a teplé vody, odvoz komunálního odpadu, provoz a čištění komínů, provoz výtahu, umožnění příjmu rozhlasového a televizního vysílání, osvětlení a úklid společných částí domu.*

Po dobu nájmu provádí běžnou údržbu *domu/bytu* nájemce. Ostatní údržbu *domu/bytu* a jeho nezbytné opravy provádí pronajímatel.

Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření smlouvy o nájmu strany věděly a která nebrání užívání *domu/bytu*.

Pronajímatel je oprávněn ve vhodnou denní dobu a po včasné předchozí výzvě vůči nájemci *dům/byt* prohlédnout za účelem zjištění stavu *domu/bytu*. Nájemce je povinen tuto prohlídku pronajímateli umožnit.

VII. Povinnosti nájemce

Nájemce je povinen užívat *dům/byt* jako řádný hospodář k obvyklému účelu a platit nájemné.

Nájemce může umožnit užívat *dům/byt* třetí osobě jen s předchozím souhlasem pronajímatele, ledaže jde o osobu nájemci blízkou. Umožní-li nájemce užívat *dům/byt* třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností. Umožní-li nájemce užívat *dům/byt* třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby *dům/byt* užíval sám.

Nájemce oznámí pronajímateli, že *dům/byt* má vadu, kterou má odstranit pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém učívání *domu/bytu* zjistit mohl.

Nájemce není oprávněn provádět v *domě/bytě* jakékoli stavební úpravy či jiné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Nájemce se zavazuje odstranit v *domě/bytě* veškeré změny, které by případně provedl bez souhlasu pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn žádat náhradu ve výši snížení hodnoty *domu/bytu*, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.

Nájemce byl seznámen s pravidly pro užívání společných prostor domu a zavazuje se je dodržovat.

Kontaktní adresa nájemce je : e-mail, telefon.....

VIII. Skončení nájmu

Nájem končí *uplynutím sjednané doby*, dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí. Pronajímatel i nájemce mohou nájem vypovědět bez udání důvodu.

Alternativně lze ujednat jen na určité výpovědní důvody, např. takto:

Pronajímatel může vypovědět nájem,

- a) nezaplatil-li nájemce nájemné a náklady na služby za dobu alespoň 0 měsíců,*
- b) má-li být dům/byt vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s bytem/domem nebo s domem, ve kterém se byt nachází, naložit tak, že dům/byt nebude možné vůbec užívat,*
- c) má-li být dům/byt užíván pronajímatelem nebo osobou pronajímateli blízkou,*
- d) poškozuje-li nájemce dům/byt,*
- e) způsobuje-li nájemce v souvislosti s užíváním bytu/domu jiné škody nebo obtíže pronajímateli nebo jiným osobám,*
- f) porušuje-li nájemce jiné své povinnosti vyplývající z nájmu.*

Smluvní strany si sjednávají 0měsíční výpovědní dobu, která běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

IX. Odevzdání bytu po skončení nájmu

V případě skončení nájmu je nájemce povinen *dům/byt* vyklidit a odevzdat jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel.

Nájemce se zavazuje odevzdat pronajímateli *dům/byt* v den, kdy nájem končí. *Dům/byt* je odevzdán, pokud pronajímatel obdrží klíče a nic mu nebrání v přístupu do *domu/bytu* a v jeho užívání. Pokud *dům/byt* nájemce opustí takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se *dům/byt* za odevzdaný ihned.

Pronajímatel má právo na náhradu ve výši sjednaného nájemného, pokud nájemce neodevzdá *dům/byt* pronajímateli v den skončení nájmu, a to až do dne, kdy nájemce pronajímateli *dům/byt* skutečně odevzdá.

X. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva může být měněna po vzájemné dohodě obou smluvních stran v písemné formě. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V obec dne

pronajímatel

nájemce