

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

Číslo: 2018-001

jako **pronajímatel** na straně jedné

**a**

jako **nájemce** na straně druhé

Pronajímatel a nájemce jsou označeni společně též jen jako „**smluvní strany**“, není-li třeba užít konkrétního označení každého z nich,

Uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“), tuto

## **nájemní smlouvu**

(dále jen „**smlouva**“)

### **I. Prohlášení pronajímatele**

Pronajímatel prohlašuje, že je v souladu se zápisem v katastru nemovitostí výlučným vlastníkem rodinného domu č. p. --- na ulici: -----, ----- nemovitost zapsána v listu vlastnictví č. ---- a parcelní číslo -- - katastrální území -----, okres -----, jak je uvedeno ve Výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří nedílnou přílohu č. 1) této smlouvy.

Vše v katastrálním území ----- obec -----, zapsaného na listu vlastnictví č. -----, vedeném Katastrálním úřadem pro -----, Katastrálním pracovištěm -----.

Zastavěná plocha a nádvoří o velikosti celkem C – 167 m<sup>2</sup> a zastavěná plocha: přízemní byt o velikosti 1 + 1 o rozměrech C – 30 m<sup>2</sup> a byt v patře o velikosti 3 + 1 o rozměrech C – 65 m<sup>2</sup>.

Pronajímatel dále prohlašuje, že:

- Je výlučným vlastníkem předmětu nájmu.
- Je oprávněn předmět nájmu pronajmout za podmínek sjednaných v této smlouvě.
- Jeho výlučné vlastnictví, jak je shora uvedeno, ke dni podpisu této smlouvy trvá.
- Že neexistují žádné okolnosti bránící volnému nakládání s předmětu nájmu.
- Že **není** v dispozici s předmětem nájmu omezen ve smyslu ust. § 747 občanského zákoníku (existence rodinné domácnosti manželů).

### **II. Předmět nájmu**

Pronajímatel přenechává nájemci rodinný dům o velikosti přízemní byt 1 + 1 a byt v patře 3 + 1 o celkových rozměrech C – 167 m<sup>2</sup>. Včetně příslušenství, jak je uvedeno v příloze Specifikace vnitřního vybavení předmětu nájmu, který tvoří nedílnou přílohu č. 2) této smlouvy do užívání za podmínek stanovených v této smlouvě a nájemce rodinný dům včetně příslušenství a součástí (dále v textu jen „předmět nájmu“) do užívání přijímá a zavazuje se plnit veškeré závazky dané mu touto smlouvou, zejména řádně platit dále stanovený nájem a další plnění s nájmem.

Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem a vybavením předmětu nájmu a v této podobě jej bez výhrad přijímá a dále prohlašuje, že předmět nájmu je čistý a ve stavu, který se obvykle považuje za dobrý a že je zajištěno poskytování nezbytných plnění spojených s užíváním předmětu nájmu nebo s ním souvisejících. Nájemce také prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém k nastěhování i k obývání ve smyslu ust. § 2243 občanského zákoníku. Stav předmětu nájmu a jeho vybavení, je uvedeno v Protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu, který tvoří nedílnou přílohu č. 3) této smlouvy. V protokolu budou rovněž uvedeny stavy měřičů energií – elektrická energie, plyn, voda, ke dni předání předmětu nájmu nájemci.

### **III. Účel nájmu**

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem bydlení, a k dalšímu pod nájímání třetím osobám.

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

Číslo: 2018-001

Smluvní strany se dohodly, že předmět nájmu bude nájemci pronajímatelem předán a zpřístupněn dne 15.03.2018.

## **VI. Výše nájemného, plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu, splatnost a způsob placení.**

Měsíční nájemné za užívání předmětu nájmu se sjednává ve výši **0,00,- Kč** (slovy: nula korun českých) s tím, že nájemce se bude o dům starat, udržovat rodinný dům, opravovat rodinný dům a to vše na své náklady včetně placení roční daně a všech poplatků souvisejících s užíváním rodinného domu bude hradit nájemce.

V nájemném **není zahrnuta** úhrada za dodávky elektřiny, dodávky plynu a dodávky vody a další služby spojené s nájmem domu, (dále jen úhrada za služby) výše uvedené poplatky hradí nájemce po celou dobu nájmu samostatně.

Nájemce si tuto nemovitost pronajímá za sjednaných podmínek.

## **IV. Doba nájmu a skončení nájmu**

Nájemní smlouva se uzavírá **od 15. 03. 2018** dobu neurčitou.

Nájemní vztah založený touto smlouvou končí písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem písemnou výpovědí.

Ke dni ukončení nájemního vztahu je nájemce, popřípadě podnájemci povinni vyklidit z předmětu nájmu všechny své věci a vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli včetně veškerého vybavení, které na počátku nájemního stavu převzal, a to ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k normálnímu opotřebení při řádném užívání a údržbě. O odevzdání předmětu nájmu sepíše smluvní strany předávací protokol.

Nájemce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že při ukončení nájmu nemá nárok na zajištění náhradního bydlení či přístřešku ze strany pronajímatele.

## **V. Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Práva a povinnosti pronajímatele a v této smlouvě neupravené se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy.
2. Nájemce prohlašuje, že nejpozději do 14-ti dnů od podpisu této nájemní smlouvy doloží pronajímateli pojištění odpovědnosti z běžného občanského života a že toto pojištění bude po celou dobu trvání nájmu udržovat.

## **VI. Další ujednání**

Pronajímatel prohlašuje, že veškeré vybavení shora uvedeného rodinného domu je jejím vlastnictvím, což nájemce bere na vědomí a součástí je příloha číslo 1 Specifikace vnitřního vybavení předmětu nájmu.

3. Nájemce může dát třetí osobě do **podnájmu** předmětu nájmu nebo jeho část, jen pokud v předmětu nájmu sám bydlí, a to bez předchozího projednání s pronajímatelem podle ust. § 2274 NOZ.  
V případě, že nájemce nebude v předmětu nájmu sám trvale bydlet, může dát předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele. Žádost o udělení souhlasu musí být též v písemné formě. Nevyjádří-li se pronajímatel k této žádosti ve lhůtě jednoho měsíce od převzetí písemnosti, považuje se souhlas za daný. Poruší-li nájemce výše sjednané povinnosti, má se za to, že tím hrubě porušil svou povinnost. Pronajímatel stvrzuje svým podpisem pod tuto smlouvu, že nájemce může dát třetí osobě předmět do podnájmu nebo jeho část.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce a jeho budoucí podnájemníci jsou oprávněni nahlásit si adresu předmětu nájmu jako adresu svého trvalého pobytu. Nájemce je povinen přehlásit si adresu svého trvalého pobytu z adresy předmětu nájmu na jinou adresu, a to nejpozději **do 1 (jednoho) měsíce ode dne skončení nájmu podle této smlouvy** zanikne i trvalý pobyt.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

---

Číslo: 2018-001

Nedílnou součástí nájemní smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1) - Výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 2) - Specifikace vnitřního vybavení předmětu nájmu.

Příloha č. 3) - Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu.

*Veškerá oznámení a další úkony, vyplývající z této smlouvy budou písemná s číslovanými dodatky a budou druhé smluvní straně doručena osobně nebo zaslána doporučenou poštou. Písemnost se považuje za doručenu při marném pokusu o doručení poštou, a to pátým dnem, kdy byla uložena na poště, i když se účastník o jejím uložení nedozvěděl – tj. Sjednává se fikce doručení v souladu s ustanovením § 45 OZ. Pro vyloučení pochybností se adresou pro zaslání písemností rozumí adresy uvedené u smluvních stran v záhlaví této smlouvy.*

*Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly rozumí jejímu obsahu a s jejím obsahem výslovně souhlasí, což stvrzují svými níže připojenými vlastnoručními podpisy.*

*Smluvní strany současně prohlašují, že tato nájemní smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že je jim ve všech ustanoveních jasná a srozumitelná, že nebyla ujednaná v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.*

*Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecným ustanovením OZ a dále právním řádem ČR. Smlouva byla sepsaná ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu, pro každou smluvní stranu je určeno jedno vyhotovení.*

*Smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami.*

V -----, dne -----

---

Pronajímatel:

---

Nájemce: