

## Smlouvu o nájmu bytu

1/ .....  
jako pronajímatel

- a -

2/ .....  
jako nájemce

**uzavírají tuto smlouvu :**

### **čl. I. Úvodní ustanovení**

- 1/ Pronajímatel prohlašuje, že je k okamžiku uzavření této smlouvy vlastníkem bytové jednotky č. 1, nacházející se v budově čp. 1 v ulici K. H. Máchy, Hradec Králové. Jedná se o byt o velikosti 1+kk ve 3 nadzemním podlaží o podlahové ploše 36,3 m<sup>2</sup>

### **čl. II. Předmět nájmu**

- 1/ Předmětem nájmu je nadepsaná bytová jednotka sestávající se z obývacího pokoje, kuchyňského koutu, předsíně, koupelny a WC. Byt je standardně vybaven, má podlahovou krytinu ve všech místnostech.  
Tento byt pronajímatel přenechává nájemci do užívání výlučně za účelem bydlení.

### **čl. III Doba nájmu**

- 1/ Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci k účelům bydlení byt specifikovaný v čl. I. odst. 1/ této smlouvy. Nájem se sjednává na dobu určitou, v délce trvání od 1.7.2015 do 31.12.2015.
- 2/ Na žádost nájemce může být dohodou smluvních stran nájemní vztah dále prodloužen a to novou nájemní smlouvou nebo dodatkem ke smlouvě podepsanou všemi účastníky smlouvy. Nájemce požádá o prodloužení smlouvy nejméně 2 měsíce před jejím ukončením.
- 3/ Pronajímatel i nájemce je oprávněn ukončit nájemní vztah písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou počínající běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi, pronajímatel z důvodu specifikovaných § 2288 NOZ.

### **čl. IV Povinnosti smluvních stran**

- 1/ Pronajímatel se zavazuje zejména:
- a) zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu, právo užívat společné prostory, zařízení domu a požívat plnění, jejichž poskytování je s nájmem bytu spojeno.

---

Karla Hynka Máchy 604/6 | 500 02 Hradec Králové  
Tel. 495 512 020 | E-mail : [info@kralik-pavlik.cz](mailto:info@kralik-pavlik.cz)

---

2/ Nájemce se zavazuje zejména:

- a) užívat byt dohodnutým způsobem a odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo osoby, které s ním žijí ve společné domácnosti,

#### **čl. V.**

#### **Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu**

- 1/ Nájemné bez služeb spojených s užíváním bytu za předmět nájmu se stanoví dohodou obou stran ve výši 5.000,- Kč. K nájemnému bude nájemce hradit zálohu na služby s nájmem spojené, konkrétně částku 2.000,- Kč jako zálohu na úhradu elektrické energie a vodného, stočného.
- 2/ Nájemné, poplatky za služby v bytě jsou splatné vždy nejpozději k 10. dni stávajícího měsíce.

#### **čl. VI.**

#### **Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu**

- 1/ Nájemce přebírá předmět nájmu v takovém stavu, jaký je uveden v předávacím protokolu, který je jako příloha číslo 1 nedílnou součástí této nájemní smlouvy.
- 2/ Nájemce je povinen užívat byt, společné prostory a ostatní zařízení v domě specifikovaném v čl. I. odst. 1/ této smlouvy řádně a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu a společnými prostory.
- 3/ Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát, aby v domě specifikovaném v čl. I. odst. 1/ této smlouvy bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil sám, nebo těmi, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak ani po předchozím upozornění pronajímatele, budou závady a poškození odstraněny na náklady nájemce.

#### **čl. VII.**

#### **Odpovědnost nájemce**

- 1/ Nájemce je povinen pronajímateli bez zbytečného odkladu oznámit všechny závady v bytě, jejichž odstranění je povinností pronajímatele. V případě opomenutí této povinnosti odpovídá nájemce pronajímateli za veškeré škody tímto opomenutím způsobené.
- 2/ Nájemce odpovídá pronajímateli za škody způsobené jím, spolubydlíci osobami a dalšími osobami, jimž umožnil do bytu a domu přístup. Stejná odpovědnost se vztahuje na škody způsobené domácími zvířaty nájemce či zvířaty, jimž nájemce umožnil přístup do domu nebo bytu. Nájemce je povinen tyto škody vlastním nákladem odstranit, a to nejpozději do 15 dnů ode dne jejich vzniku. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli vzniklou škodu.

#### **čl. VIII.**

#### **Skončení nájmu**

- 1/ Nájem zanikne uplynutím doby uvedené v čl. III/. odst. 1/ této smlouvy, písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, nebo písemnou výpovědí uvedenou shora. Ke dni

skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a odevzdat nájemci. Po skončení nájmu není nárok na náhradní bydlení či podnájem.

**čl. IX.**

**Závěrečná ustanovení**

- 1/ Ve věcech touto smlouvou neupravených se vztahy mezi smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními obecně právními předpisy.
- 2/ Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 3/ Tato smlouva může být doplněna nebo měněna jen písemnými a řádně číslovanými dodatky, které budou podepsány oběma stranami této smlouvy.
- 4/ Účastníci smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a rozumí mu, že je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, smlouva nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Hradci Králové dne 30.6.2015

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce

**OBECNÝ VZOR !**

**Advokátní kancelář neručí za případné škody vzniklé použitím tohoto vzoru, zejména za výsledek po nesprávném doplnění nebo za jeho nesprávné použití, případně nesprávné použití konkrétních ustanovení ze vzoru pro konkrétní situaci.**