

Tato smlouva byla připravena advokáty z webu [dostupnyadvokat.cz](http://dostupnyadvokat.cz). Jedná se o obecný vzor a slouží pouze k informativním účelům. Každý právní případ je jedinečný, nedoporučujeme využívat tuto smlouvu bez revize zkušenými odborníky na [právo nemovitostí](#). Informace zde obsažené mohou být vzhledem k aktuálnímu vývoji již neaktuální. Neneseme žádnou odpovědnost za škody způsobené použitím nebo důvěrou v informace obsažené v této smlouvě.

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“)

kterou uzavřely níže uvedeného dne  
tyto smluvní strany:

1. [jméno], r. č. [●], trvale bytem [●]  
jako nájemce na straně jedné (dále též jen „nájemce“)
2. [jméno], r. č. [●], trvale bytem [●]  
jako pronajímatel na straně druhé (dále též jen „pronajímatel“)

v následujícím znění:

### 1. Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel je vlastníkem jednotky č. [●] (byt) umístěné ve [●], nadzemním podlaží budovy č. p. [●] na pozemku parc. č. [●] v k.ú. [●] (dále jen „byt“).
- 1.2 Pronajímatel přenechává byt do užívání nájemce za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 1.3 Nájemce se zavazuje byt řádně užívat, platit za užívání bytu nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním bytu a plnit ostatní povinnosti stanovené mu touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy
- 1.4 O předání bytu a jeho zařízení do užívání bude sepsán předávací protokol. Nájemce tímto prohlašuje, že se seznámil se stavem bytu a přebírá ho v tomto stavu do užívání.

### 2. Doba trvání nájmu

- 2.1 Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou, začíná dnem [●] a končí dnem [●].
- 2.2 Strany se dohodly, že výpověď lze dát jen ze zákonem stanovených důvodů. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhému účastníkovi a činí 3 měsíce.

- 2.3** Nájem skončí uplynutím sjednané doby nebo písemnou dohodou o skončení nájmu mezi pronajímatelem a nájemcem, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy.
- 2.4** V případě, že dojde k odstoupení od smlouvy, považuje se za den skončení nájmu patnáctý den ode dne, kdy bylo nájemci odesláno písemné oznámení o odstoupení od smlouvy.
- 2.5** Nájemce je povinen byt vyklidit nejpozději v den skončení nájmu a předat jej včetně jeho zařízení a včetně všech klíčů od bytu, které má v držení pronajímateli, a to ve stavu, v jakém nyt převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě. O předání bytu bude pořízen předávací protokol.

### **3. Nájemné**

- 3.1** Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši [●] ,- Kč měsíčně.
- 3.2** Smluvní strany se dohodly, že měsíční záloha na úhradu za služby spojené s užíváním bytu činí [●] ,- Kč.
- 3.3** Zaplacené zálohy budou pronajímatelem vyúčtovány vždy pozadu, nejméně jedenkrát ročně na základě vyúčtování od dodavatelských společností a dle skutečné spotřeby.
- 3.4** Nájemce se zavazuje platit nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním bytu měsíčně bezhotovostní platbou na účet č. [●]/[●] var. symbol [●], a to vždy předem, nejpozději do 5. dne příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním bytu platí.

### **4. Práva a povinnosti stran**

- 4.1** Pronajímatel je povinen odevzdat Nájemci Byt včetně jeho zařízení ve stavu způsobilém pro řádné užívání a zajistit mu nerušený výkon jeho práv spojených s nájmem Bytu. Nájemce se zavazuje užívat Byt pouze pro obvyklé účely a má právo na řádné a nerušené užívání Bytu a služeb s užíváním Bytu spojených.

### **5. Závěrečná ustanovení**

- 5.1** Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy se řídí touto smlouvou a příslušnými ustanoveními NOZ a ostatními obecně platnými právními předpisy České republiky.
- 5.2** Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom.
- 5.3** Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma stranami.
- 5.4** Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.

V [•] dne [•]

---

[•]

---

[•]

*Dostupný advokát nenese žádnou odpovědnost za případnou újmu vzniklou použitím obecného vzoru pro nevhodnou situaci.*