

Nájemní smlouva k bytu

PRACOVNÍ VZOR – nebyl individuálně právně zkontrolován. Doporučuje se právní úprava a kontrola před podpisem. Poznámku před podpisem odstraňte. Základ pro běžný nájem celého bytu na dobu určitou mezi jediným vlastníkem a jediným nájemcem. Bez jistoty a smluvních pokut. Nehodí se pro podnájem, družstevní byt, společný nájem manželů ani spoluvlastnictví. Ověřte právní režim, oprávnění pronajímatele a doplňte přílohy.

Smluvní strany

Pronajímatel: [jméno, datum narození, adresa]

Nájemce: [jméno, datum narození, adresa]

Kontakty pro běžnou komunikaci: [doplnit pro obě strany]

Byt a účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci k zajištění jeho bytových potřeb byt na adrese [adresa, číslo bytu, podlaží, dispozice, plocha]. Označení v katastru a rozsah příslušenství: [doplnit]. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem a je oprávněn byt pronajmout. Nájemce byt do nájmu přijímá.

Doba a předání

Nájem se sjednává od [datum] do [datum]. Předání proběhne dne [datum]. Strany sepíší protokol obsahující stav bytu, vybavení, vady, odečty a předané klíče. Protokol tvoří přílohu této smlouvy. Případné obnovení nájmu se řídí občanským zákoníkem.

Nájemné a služby

Měsíční nájemné činí [částka] Kč a měsíční zálohy na služby [částka] Kč. Běžné měsíční platby se hradí předem nejpozději do pátého dne příslušného kalendářního měsíce na účet [číslo účtu], s označením [doplnit]. První platba za období od [datum] do [datum] zahrnuje nájemné [částka] Kč a zálohy na služby [částka] Kč, celkem [částka] Kč, a je splatná dne [datum]. Případná platba za neúplný první nebo poslední měsíc se vypočte poměrně podle počtu kalendářních dnů trvání nájmu v daném měsíci; zálohy na služby se upraví podle sjednaného rozpisu.

Nedílnou přílohou této smlouvy je podepsaný Rozpis služeb s uvedením jednotlivých služeb, výše záloh, zúčtovacího období a pravidel rozúčtování v souladu se zákonem a pravidly domu. Nejde o paušální platbu. Pronajímatel služby vyúčtuje podle zákona č. 67/2013 Sb. Energie hrazené přímo dodavateli: [druh, kdo uzavře smlouvu a hradí platby]. Strany poskytnou součinnost při přepisu a zaznamenají odečty. Jistota ani smluvní pokuty se touto smlouvou nesjednávají.

Užívání a opravy

Pronajímatel udržuje byt a dům ve stavu způsobilém k užívání. Nájemce užívá byt řádně, včas oznamuje závady a hradí běžnou údržbu a drobné opravy v zákonném rozsahu. Před provedením změny bytu nebo domu, zejména stavebního zásahu, si nájemce vyžádá předchozí souhlas pronajímatele; vyžaduje-li to zákon, musí být souhlas písemný. Práva členů domácnosti, podnájem a přístup k nezbytným opravám se řídí občanským zákoníkem; smlouva nezavádí volný vstup pronajímatele do bytu.

Skončení a podpisy

Nájem může skončit dohodou, uplynutím sjednané doby nebo jiným zákonným způsobem. Práva a povinnosti při výpovědi se řídí občanským zákoníkem. Při vrácení bytu strany pořídí protokol; běžné opotřebení se zohlední. Každá strana obdrží jedno podepsané vyhotovení včetně příloh. Přílohy: předávací protokol a podepsaný Rozpis služeb.

V [místo] dne [datum]

Podpis pronajímatele: _____

Podpis nájemce: _____

Příloha – Rozpis služeb

Byt: [adresa a označení]

Zúčtovací období: [od – do]

Služba – měsíční záloha – pravidlo rozúčtování:

Studená voda: [Kč] – [doplnit]

Teplá voda: [Kč] – [doplnit]

Vytápění: [Kč] – [doplnit]

Úklid a osvětlení společných prostor: [Kč] – [doplnit / netýká se]

Odvoz odpadu: [Kč] – [doplnit / netýká se]

Ostatní služby: [název, Kč a pravidlo / netýká se]

Celková měsíční záloha na služby: [Kč]

Pravidla rozúčtování vyplňte podle právních předpisů, měřidel a platných pravidel domu; nevyužité řádky škrtněte. Změna záloh a vyúčtování se řídí zákonem a touto smlouvou.

Příloha tvoří součást smlouvy ze dne [datum].

Pronajímatel: _____ Nájemce: _____