NÁJEMNÍ SMLOUVA

**TATO SMLOUVA** byla uzavřena podle § 2201 a.n. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**OZ“**), níže uvedeného dne (dále jen **„Smlouva“**) mezi:

1. […], IČO: […], se sídlem […], PSČ […] jako pronajímatelem (dále jen „**Pronajímatel“**),

a

1. […], IČO: […], se sídlem […], PSČ […] jako nájemcem (dále jen „**Nájemce“**).

## (Pronajímatel a Nájemce dále také jako „**Strany“**).

1. Pronajímatel je [uveďte, zda je pronajímatel výlučným vlastníkem, případně spoluvlastníkem] [specifikujte nebytový prostor], který se nachází ve […] patře budovy na pozemku […], v katastrálním území […], v ulici […], obci […], zapsaném na LV […] (dále jen „**Předmět nájmu“**).
2. **předmět SMLOUVY**

Pronajímatel přenechává Nájemci dočasně Předmět nájmu výhradně za účelem podnikání a Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli Nájemné (definováno níže) a další platby.

1. **DOBA NÁJMU**

Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu od […] na dobu určitou do […] (dále jen „Doba trvání nájmu“).

1. **NÁJEMNÉ A POPLATKY**
   1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné ve výši […] Kč měsíčně (dále jen „Nájemné“), a to vždy nejpozději do […] kalendářního dne příslušného měsíce Doby trvání nájmu.
   2. Nájemce se dále zavazuje platit Pronajímateli zálohy na poplatky za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu ve výši […] Kč měsíčně (dále jen „Zálohy na poplatky“), a to vždy nejpozději do […] kalendářního dne příslušného měsíce Doby trvání nájmu.
   3. Pronajímatel vyúčtuje Nájemci skutečnou výši poplatků za služby spojené s užíváním bytu (dále jen „Poplatky“) oproti již Pronajímatelem uhrazeným Zálohám na poplatky, vždy po obdržení vyúčtování Poplatků od dodavatelů jednotlivých služeb, nejméně však jednou za kalendářní rok, nebo na základě odečtu měřičů energií a vyúčtování jednotlivých služeb na konci Doby trvání nájmu.
2. **PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE**
   1. Pronajímatel má právo obdržet od Nájemce Nájemné a Zálohy na poplatky.
   2. Pronajímatel je povinen:
      1. předat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Předmětu nájmu,
      2. odstranit závady bránící řádnému užívání Předmětu nájmu, a to bez zbytečného odkladu od doby, kdy se o jejich existenci Pronajímatel dozvěděl,
      3. vyúčtovat Pronajímateli Poplatky oproti Nájemcem uhrazeným Zálohám na poplatky.
3. **PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE**
   1. Nájemce je oprávněn nerušeně užívat Předmět nájmu pro účely svého podnikání.
   2. Nájemce je povinen:
      1. hradit Nájemné a Zálohy na poplatky ve lhůtách dle této Smlouvy,
      2. užívat Předmět nájmu pouze v souladu s účelem dle této Smlouvy a neužívat Předmět nájmu způsobem, kdy by docházelo k jeho poškozování nad rámec běžného opotřebení,

a

* + 1. nejpozději poslední den Doby trvání nájmu vyklidit Předmět nájmu a předat Pronajímateli Předmět nájmu vyklizen, uklizen a v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

1. **UKONČENÍ SMLOUVY**
   1. Tato Smlouva zaniká:
      1. uplynutím Doby trvání nájmu,
      2. výpovědí Smlouvy Pronajímatelem ze zákonných důvodů.
2. **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ** 
   1. Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou provedeních, z nichž každá Strana obdrží po jednom vyhotovení.
   2. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oběma Stranami.

V […]dne […]

|  |  |
| --- | --- |
| ……………………………………… | ……………………………………… |
| […] | […] |
| Pronajímatel | Nájemce |