Nájemní smlouva

podle Zákona 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění

**Pronajímatel** Ilona Paulová, Nad Splavem 58/20 Jihlava, +420 770 119 927,

číslo účtu FIO banka 2901701137/2010, rezervace@jesenikyapartman.cz

**Nájemce**

Jméno a příjmení: ……………..………………………………………………….

Trvalý pobyt: …………………………………………………………………

Telefon: …………………………………………………………………

Číslo občanského průkazu: …………………………………………………………………

**uzavírají tuto smlouvu o pronájmu nemovitosti na dobu určitou.**

**1. Předmět nájmu §2202**

Byt 3+1, první kategorie, na adrese Jindřichov 56, byt č.5, 788 23 Jindřichov, okres Šumperk.

**2. Doba nájmu §2204**

Nájem je sjednán na dobu určitou

v období od ……………………….. od 14:00 hodin do……………………….do 10:00 hodin.

**3. Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu §2246**

Nájemné je smluvní a sjednává se na pronájem bytu včetně vytápění, spotřeby elektrické energie, teplé vody, studené vody, pojištění nemovitosti, pojištění domácnosti, internet

ve výši ………………………. Kč za stanovené období.

Nájemce je povinen zaplatit zálohu na nájemné pronajímateli na jeho účet nejdéle do 5 dní po písemné (případně telefonické) rezervaci.

Není-li rezervace v tomto termínu uhrazena, pronajímatel má právo rezervaci nájmu zrušit.

Nájemce je povinen zaplatit nájemné pronajímateli řádně a včas na jeho účet 30 dní před sjednaným termínem nájmu. Ve výjimečných situacích může nájemce uhradit nájem v hotovosti nejpozději na začátku smluvního období.

Nezaplatí-li nájemce nájemné včas, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1% nájemného za každý den prodlení.

**4. Kauce §2254** Kauce nebyla stanovena.

**5. Osoby sdílející pronajímanou nemovitost §2272**

|  |  |
| --- | --- |
| Jméno | Datum narození |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

**6. Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu**

Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu jsou obecně upraveny v platných právních předpisech zejména Zákon 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zvláštních právních předpisech, kterými se provádí občanský zákoník.

**§2205 – 2212**

**Pronajímatel je povinen**

Předat nájemci byt včetně příslušenství a poskytnout mu nezbytnou součinnost. Umožnit nájemci řádné užívání bytu včetně příslušenství. Odstraňovat závady bránící užívání bytu.

**Pronajímatel je oprávněn**

Provádět kontrolu pronajatých prostor, zejména v souvislosti s prováděním oprav a údržby. Vykonávat ostatní práva a povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy.

**§2213 – 2214**

**Nájemce je povinen**

Nájemce je i bez zvláštního ujednání povinen užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu, nebo není-li ujednán, k účelu obvyklému, a platit nájemné. Maximálně šetřit a chránit užívaný majetek a dodržovat dobré mravy, zejména dbát, aby v domě bylo tvořeno prostředí zajišťující i ostatním nájemcům a rezidentům nerušené užívání jejich práv. Dodržovat přiložený Provozní řád.

**Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit poškození nemovitosti nebo zařízení domácnosti. Okamžitým oznámením umožní čerpání pojistky nemovitosti, domácnosti. Pokud nájemce poškození neoznámí, náklady na opravu bude hradit nájemce.**

Nájemce odpovídá za všechny členy s ním sdílející pronajatý objekt a za jejich chování a případné škody, které způsobí. Případnou vzniklou škodu, nebo ztrátu či poškození objektu či jeho vybavení, bude pronajímatel uplatňovat a vymáhat pouze po nájemci.

**Nájemce je oprávněn**

Užívat byt včetně příslušenství a požívat plnění, které je s užíváním bytu spojeno a to řádně, za úhradu a rozsahu a za podmínek stanovených obecně závaznými předpisy.

Nájemce není oprávněn provádět v bytě žádné stavební úpravy. Nájemce není oprávněn přenechat byt do pronájmu jiné osobě.

**7. Další práva a povinnosti stran**

§2259 Nájemce je povinen strpět úpravu bytu nebo domu, popřípadě jeho přestavbu nebo jinou změnu, jen nesníží-li hodnotu bydlení a lze ji provést bez většího nepohodlí pro nájemce.

**8. Skončení nájmu bytu**

Nájem bytu zaniká uplynutím sjednané doby nájmu.

Nájem bytu zaniká neuhrazením sjednaného nájemného před začátkem sjednané doby nájmu.

Nájem bytu zaniká závažným poškozením bytu.

Nájem bytu zaniká porušováním občansko-právních a veřejno-právních předpisů v souvislosti s užíváním bytu včetně příslušenství.

Nájem bytu zaniká omezováním užívání práv ostatních obyvatel domu, zejména nadměrným hlukem, nedodržováním nočního klidu v době 22:00 – 6:00 hodin.

Nájemce je povinen dnem ukončení smlouvy vystěhovat z bytu všechny svoje věci. Pokud tak neučiní, pronajímatel má právo věci z bytu vystěhovat a uskladnit na náklady nájemce.

**9. Závěrečná ustanovení**

Tato smlouva nabývá platnosti dnem uhrazení zálohy. Nájemce uhrazením zálohy souhlasí s podmínkami uvedenými v nájemní smlouvě.

Pronajímatel nakládá s osobními údaji nájemce na základě zákona č. 110/2019 Sb. pro účely uzavření obchodní smlouvy, účetnictví ve smyslu daňových zákonů ČR.

Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu oběma stranami se stávají nedílnou součástí této smlouvy.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou „Obchodní podmínky“ a „Provozní řád“.

 Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nevyl ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

…………………………………… ………………………………………

 pronajímatel nájemce

Přílohy:

Obchodní podmínky

Provozní řád