**Smlouva o nájmu garáže**   
dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **SMLUVNÍ STRANY** | | | | | | | | | | | | | |
| **Pronajímatel:** | JMÉNO\_PŘÍJMENÍ, narozen(a) DATUM\_NAROZENÍ  Trvale bytem: ADRESA  Telefon: TELEFON, e-mail: E-MAIL | | | | | | | | | | | | |
|  |  | | | | | | | | | | | | |
| **Nájemce:** | Jméno: | |  | | | | | | | | | | |
|  | Trvale bytem: | |  | | | | | | | | | | |
|  | Narozen(a): | |  | | | Číslo OP: |  | | | | | | |
|  | Telefon: | |  | | | E-mail: |  | | | | | |
| 1. **PARAMETRY SMLOUVY** | | | | | | | | | | | | | |
| Specifikace nemovitosti: | |  | | | | | | | | | | #1 | |
| Parcelní číslo: | |  | | | Číslo evidenční/popisné: | | | | |  | |
| Katastrální území | |  | | | | | | | | | |
| Datum uzavření smlouvy: | | **1.1.2020** | | #2 | Doba smlouvy: | | **určitou** / ~~neurčitou~~ | | | | | #3 | |
| Počátek nájmu: | | **1.1.2020** | | #4 | Ukončení nájmu: (u pronájmu na dobu určitou) | | | | **31.3.2020** | | | #5 | |
| Měsíční nájem vč. záloh: | | **1000,- Kč** | | #6 | Variabilní symbol: | | | |  | | | #7 | |
| Číslo účtu pronajímatele: | | **XXX / XXX** | | | | | | | | | | #8 | |
| Splatnost nájmu: | | **15. den v daném měsíci** | | | | | | | | | | #9 | |
| Výše jistoty: | | **1000,- Kč** | | | | | | | | | | #10 | |
| Způsob úhrady jistoty: | | Jistota byla uhrazena při podpisu smlouvy v plné výši v hotovosti. | | | | | | | | | | #11 | |
| Další ujednání: | |  | | | | | | | | | | #12 | |
| 1. **VÝPOČET ZÁLOH NA SLUŽBY** | | | | | | | | | | | | | |
| Elektřina | | | | | | 0,- | | **CELKEM SLUŽBY:** **ČISTÉ NÁJEMNÉ:** | | | **0,- Kč 0,- Kč** | | |
| --- | | | | | | --- | |

**Úvod**

1. První strana této smlouvy je členěna do částí oddělených očíslovanými nadpisy, které jsou v následujícím textu značeny jako „oddíly“.
2. Tuto nájemní smlouvu uzavřeli dle vlastního prohlášení svéprávní účastníci (dále jen smluvní strany) uvedení na první straně této smlouvy v oddílu „1. SMLUVNÍ STRANY“.
3. Na první straně této smlouvy v oddílu „2. PARAMETRY SMLOUVY“ jsou uvedeny informace týkající se nájemního vztahu. Uvedené položky mohou mít číselné označení ve tvaru „#*(číslo)*“ (např. „#1“). Na takto označené položky je v následujícím textu odkazováno.

**Článek I.  
Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je dle výpisu z katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem vlastníkem nemovitosti specifikované v položce #1 (dále jen „nemovitost“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci nemovitost pro užívání na dobu uvedenou v položce č. #3, a to od data viz položka č. #4 do data viz položka #5. Pronajímatel souhlasí s tím, že v případě nájmu na dobu určitou a řádného plnění povinností nájemce se na žádost nájemce doba nájmu prodlouží automaticky. Dokladem o prodloužení je písemné potvrzení pronajímatele.
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že nemovitost je způsobilá k řádnému užívání, a že nic nebrání k plnění této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že o předání nemovitosti bude vyhotoven předávací protokol, který bude jako příloha č. 1 přiložen k této smlouvě.
4. Nájemce výslovně potvrzuje, že si nemovitost před uzavřením této smlouvy prohlédl, že její vybavení a stav odpovídá údajům v této smlouvě a jeho představám, a že takto jej od pronajímatele bez připomínek přejímá.

**Článek II.  
Nájemné a plnění spojená s užíváním nemovitosti**

1. Nájemné se dohodou smluvních stran stanoví na částku uvedenou v položce č. #6 vyjádřenou v českých korunách měsíčně. Tato částka obsahuje zálohy na služby ve výši uvedené v oddílu „3. VÝPOČET ZÁLOH NA SLUŽBY“.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné měsíčně, a to vždy do data uvedeného v položce #9. Nájemné se platí bankovním převodem na bankovní účet uvedený v položce #8, a s užitím variabilního symbolu dle položky #7.
3. Případné odlišnosti či speciální ustanovení platné pro tuto smlouvu mohou být specifikovány v položce #12.

**Článek III.  
Jistota**

1. Pronajímatel požaduje, aby nájemce složil peněžní prostředky k zajištění nájemného a k úhradě jiných svých povinností v souvislosti s nájmem (dále jen jistota), a to ve výši uvedené v položce #10.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce složí jistotu způsobem uvedeným v položce #11, a že nebude úročena.
3. Pronajímatel je oprávněn použít jistotu k úhradě pohledávek na nájemném nebo k úhradě jiných povinností nájemce v souvislosti s nájmem (zejména náhrada škody).
4. Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit jistotu nájemci, ledaže byla řádně čerpána, a to nejdéle do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce nemovitost vyklidil a předal pronajímateli.

**Článek IV.  
Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je oprávněn užívat nemovitost k obvyklému účelu, s péčí řádného hospodáře a platit nájemné.
2. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat nemovitost do podnájmu třetí osobě.
3. Porušuje-li nájemce své povinnosti vyplývající z této smlouvy, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět.

**Článek V**.  
**Skončení nájmu**

1. Nájem nemovitosti na základě této smlouvy je sjednán na dobu uvedenou v položce #5. V případě nájmu na dobu určitou nájem skončí uplynutím této doby.
2. Nájem zanikne písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
3. Nájemce je oprávněn nájem vypovědět.
4. Pro případ výpovědi, ať již ze strany pronajímatele či nájemce, se sjednává dvouměsíční výpovědní doba, jejíž běh počíná prvého dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.

**Článek VI**.  
**Doručování**

1. Nájemce je povinen doručovat pronajímateli písemnosti na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen doručovat nájemci písemnosti na kontaktní adresu či trvalé bydliště, nebyla-li kontaktní adresa uvedena.

**Článek VII**.  
**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
2. Smluvní strany se dohodly, že v náležitostech touto smlouvou přímo neupravených se jejich vzájemné vztahy budou řídit příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisů souvisejících.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, po jednom výtisku pro každou ze smluvních stran.
4. Smluvní strany se dohodly, že obsah této smlouvy lze měnit nebo doplňovat pouze na základě písemných vzájemně odsouhlasených vzestupně číslovaných dodatků. Smluvní strany vylučují pro účely této smlouvy uzavření smlouvy či uzavření dodatku k této smlouvě v důsledku přijetí nabídky jedné smluvní strany druhou smluvní stranou s jakýmikoliv (i nepodstatnými) odchylkami či dodatky.
5. Smluvní strany prohlašují, že před podpisem tuto smlouvu řádně projednaly a přečetly, že je sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli pod nátlakem, v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují svoje vlastnoruční podpisy.

V ……………………… dne ………………

.......................................................

za nájemce

.......................................................

za pronajímatele

**VZNIK NÁJMU: Předávací protokol – Příloha č. 1**

Nemovitost byla nájemci předána do užívání níže uvedeného dne.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Stav elektroměru: |  | Číslo elektroměru: |  |
| Předané klíče: |  | | |

**POPIS STAVU A VYBAVENÍ JEDNOTLIVÝCH MÍSTNOSTÍ**

|  |  |
| --- | --- |
| Upřesnění vybavení a technického stavu: | Při předání nemovitosti byla pořízena fotodokumentace pro účely porovnání rozdílů stavu nemovitosti a jeho vybavení při vzniku a zániku nájmu. |

Vyjádření stran:

V ……………………… dne ………………

Za pronajímatele: Za nájemce:

**UKONČENÍ NÁJMU: Předávací protokol – Příloha č. 2**

V souvislosti se zánikem nájmu nemovitosti:

byla nemovitost pronajímateli předána nájemcem níže uvedeného dne.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Stav elektroměru: |  | Číslo elektroměru: |  |
| Předané klíče: |  | | |

**POPIS STAVU A VYBAVENÍ JEDNOTLIVÝCH MÍSTNOSTÍ**

|  |  |
| --- | --- |
| Upřesnění vybavení a technického stavu: | Při předání nemovitosti byla pořízena fotodokumentace pro účely porovnání rozdílů stavu nemovitosti a jeho vybavení při vzniku a zániku nájmu. |

Vyjádření stran:

V ……………………… dne ………………

Za pronajímatele: Za nájemce: