

Nájemní smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi těmito smluvními stranami:

Zuzana KOVÁŘOVÁ

nar.: 14. 12. 1993
bydliště: Bož. Němcové 64, 562 06 Ústí nad Orlicí
tel.: 775 987 011
e-mail: zuzka@chatamata.cz

na straně jedné jako pronajímatel

a

Jméno a příjmení: _____

nar.: _____

bydliště: _____

tel.: _____

e-mail: _____

na straně druhé jako nájemce

I. Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje zaplatit za to pronajímateli sjednané nájemné.
2. Předmětem nájmu je pozemek p. č. st. 243, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba pro rodinnou rekreaci ev. č. 7 (dále jen „chata“), a pozemek p. č. 85/8, zahrada, vše v obci a kat. území Ostružná, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník, na listu vlastnictví č. 448 pro obec a kat. území Ostružná.
3. Pronajímatel je podílovým spoluvlastníkem předmětu nájmu, na vlastní odpovědnost prohlašuje, že je oprávněn na základě dohody s ostatními spoluvlastníky předmět nájmu přenechat k užívání vlastním jménem.

II. Doba trvání nájmu, nájemné, vratná jistota

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to v termínu: _____ . Předání předmětu nájmu nájemci do užívání je možné nejdříve v 15:00 hod. v den počátku nájmu, nájemce předmět nájmu odevzdá zpět pronajímateli v den skončení nájmu, a to nejpozději do 11:00 hod.
2. Nájemné za výše uvedenou dobu nájmu je stanoveno dohodou stran a činí _____ Kč. Nájemce před uzavřením této smlouvy zaplatil pronajímateli zálohu na nájemné ve výši _____,- Kč. Doplatek do celé výše

nájemného zaplatil nájemce při uzavření této smlouvy. Pronajímatel není plátcem daně z přidané hodnoty.

3. Nájemce při uzavření této smlouvy zaplatil pronajímateli vratnou jistotu (kauci) ve výši _____,- Kč. Pronajímatel je povinen tuto jistotu vrátit nájemci, přičemž je oprávněn z ní odečíst náklady na spotřebovanou elektrickou energii (5,- Kč/kWh). Zároveň je pronajímatel oprávněn jednostranně započíst oproti pohledávce nájemce na vrácení jistoty svou pohledávku vůči nájemci na náhradu škody, kterou na předmětu nájmu způsobil nájemce, nebo osoby, kterým předmět nájmu nájemce umožní užívat společně s ním.

III. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat celý předmět nájmu včetně veškerého vybavení a rovněž vyhrazené parkovací místo naproti Pivovaru Cestář, které je označeno žluto-černým řetízkem a pronajímatel nájemci jeho přesnou polohu sdělil.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu společně s dalšími osobami, jejichž údaje jsou uvedeny v evidenci ubytovaných. Maximální počet osob, které mohou předmět nájmu užívat, je 12 osob, a nájemce není oprávněn tento počet v žádném případě překročit. Za užívání předmětu nájmu osobami, které jej budou užívat společně s nájemcem, nájemce odpovídá tak, jako by předmět nájmu užíval sám. Překročení maximálního počtu osob se považuje za podstatné porušení smlouvy nájemcem, které zakládá právo pronajímatele od nájemní smlouvy okamžitě odstoupit, a zároveň zakládá pronajímateli právo na smluvní pokutu vůči nájemci ve výši 10 000,- Kč, která je splatná na výzvu pronajímatele. Tímto ujednáním není dotčeno právo pronajímatele na případnou náhradu škody.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu předat při skončení nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce je povinen provést základní úklid (zamést/vysát, vytřít, uklidit koupelnu s WC, umýt nádobí a případně dřez a kuchyňskou linku).
4. Nájemce je povinen chovat se ohleduplně vůči ostatním uživatelům chat v dané oblasti, tj. zejména dodržovat noční klid.
5. V případě nenadálých událostí (např. potřeba opravy), kdy nejde předmět nájmu ke smluvenému účelu užívat, případně by na předmětu nájmu bez zásahu pronajímatele mohla vzniknout škoda, je nájemce povinen informovat pronajímatele, a to telefonicky na výše uvedený kontakt.
6. Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem poučen o rozmístění hasicích přístrojů, byl poučen o tom, že schodiště a zábradlí nemusí odpovídat současným technickým normám a nájemce odpovídá za svou bezpečnost při užívání předmětu nájmu, totéž platí pro osoby, které budou předmět nájmu užívat společně s nájemcem.

IV. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání k danému účelu (rekreace).
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojený s užíváním předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je oprávněn v případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu při skončení nájmu včas, vstoupit do předmětu nájmu, vyklidit jej a věci nacházející

se v předmětu nájmu uskladnit na náklady a nebezpečí nájemce, k čemuž jej tímto nájemce výslovně zplnomocňuje.

4. Při ztrátě klíčů od předmětu nájmu ze strany nájemce je pronajímatel oprávněn vratnou jistotu započíst na náklady spojené s výměnou vložky v 0.NP a 1.NP.

V. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené v této smlouvě se v celém rozsahu řídí ustanoveními občanského zákoníku.
2. Změny nebo dodatky této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků odsouhlasených a podepsaných oběma smluvními stranami. Smluvní strany dále sjednávají, že tuto smlouvu nelze měnit elektronickou formou ani jakýmkoliv jiným způsobem, než uzavřením písemného dodatku.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.
4. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
5. Nedílnou součástí této smlouvy je předávací protokol, který byl stranami sepsán při uzavírání této smlouvy.

V Ostružné dne _____

Zuzana Kovářová, pronajímatel

....., Nájemce