

## Nájemní smlouva

Nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci věc k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

## Nájemní smlouva

Pronajímatel:

.....

Nájemce:

.....

Se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodli na uzavření této:

### nájemní smlouvy

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.

#### I.

##### Předmět smlouvy

Zde je vhodné co nejpřesněji uvést, co je obsahem smlouvy. Je potřeba dostatečně určitě specifikovat věc. Je třeba i myslet na to, že předmětem nájmu může být vedle věci hlavní i příslušenství.

#### II.

##### Práva a povinnosti stran

Tuto část nájemní smlouvy je dobré co nejpřesněji specifikovat. Je nutné pamatovat na to, že některá práva a povinnosti jsou dány přímo ze zákona jako kogentní, a smluvní ujednání, která by je popírala či obcházela by byla neplatná, čímž by mohlo dojít k podstatné změně rovnováhy práv a povinností. Toto je důležité zejména u nájmu bytu, kdy zákon upravuje nájem bytu odlišně od prostého nájmu

#### III.

## Sankce

Strany si mohou ujednat sankce pro případ neplnění povinností, ke kterým se strana zavázala. Sankce musí být přiměřené. Je opět třeba zejména si dát pozor u nájmu bytu na jasně stanovené vyměření.

## IV.

### Doba platnosti smlouvy

Smlouva může být sjednána na dobu určitou či neurčitou. Je nutné brát ohledy na různé důvody pro ukončení smlouvy a vůli stran na délce trvání smlouvy.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

V této části je vhodné uvést možnost změny smlouvy, také je vhodné uvést informaci o počtu vyhotovení smlouvy a okamžik účinnosti smlouvy. Je nutné také pamatovat na sjednání pravidel, jak ke smlouvě přistupovat v případech, kdy nastane jakákoliv právní skutečnost předvídaná zákonem. Mohou se taktéž upravit i práva a povinnosti související s ochranou osobních údajů.

## Závěr

Smlouvu je možné koncipovat různými způsoby, kdy je však nutné se vyvarovat různých úskalí. Není možné udělat jeden paušální vzor nájemní smlouvy, který by byl použitelný pro všechny situace. Doporučujeme Vám kontaktovat naši advokátní kancelář na adrese [www.cehak-eclerova.cz](http://www.cehak-eclerova.cz), kde Vám nejenom s jejím sepsáním pomůžeme.