

Vzor smlouvy o nájmu skladovacího prostoru

Obecný pracovní vzor pro přímou dohodu mezi pronajímatelem a nájemcem

Důležité: Tento dokument je obecný vzor a nenahrazuje individuální právní radu. Konkrétní pravidla se mohou lišit podle typu prostoru, účelu užívání (zejména při podnikání), postavení smluvních stran a dalších okolností. Před podpisem doplňte všechny údaje, smažte nevhodící se varianty a u složitějšího nebo hodnotnějšího nájmu zvažte právní kontrolu. Remito není smluvní stranou.

1. Smluvní strany

Pronajímatel

Jméno / název _____

Datum narození / IČO _____

Adresa / sídlo _____

E-mail _____

Telefon _____

Bankovní účet _____

Nájemce

Jméno / název _____

Datum narození / IČO _____

Adresa / sídlo _____

E-mail _____

Telefon _____

Pronajímatel a nájemce dále společně také jako "smluvní strany".

2. Předmět nájmu

Adresa prostoru _____

Typ prostoru sklad / garáž / sklep / box / kontejner / jiný: _____

Přibližná plocha _____ m²

Umístění / označení _____

Katastrální údaje volitelně: obec, k. ú., parc. č. / jednotka _____

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn prostor přenechat nájemci k užívání. Je-li rozsah prostoru nejasný, smluvní strany jej vyznačí v plánu nebo fotodokumentaci jako přílohu.

Součásti a vybavení předávané s prostorem:

3. Účel a způsob užívání

Prostor se pronajímá za účelem:

Nájemce bude prostor užívat pouze v dohodnutém rozsahu a způsobem, který nepoškozuje prostor, nemovitost ani práva jiných osob. Bez předchozího souhlasu pronajímatele nebude provádět stavební úpravy nebo zásahy do technických zařízení.

Pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak a není to v souladu s právními předpisy a provozními pravidly objektu, nájemce nebude ukládat zejména nelegální předměty, výbušniny, pohonné hmoty, tlakové lahve, vysoce hořlavé, toxické, radioaktivní nebo jinak nebezpečné látky, potraviny podléhající rychlé zkáze, živá zvířata ani věci způsobující zápach, škůdce nebo nadměrné požární zatížení.

Další omezení / povolené věci:

4. Doba nájmu

[] Nájem se sjednává na dobu neurčitou od _____.

[] Nájem se sjednává na dobu určitou od _____ do _____.

Nájemce převezme prostor dne _____, není-li v předávacím protokolu uvedeno jinak.

5. Nájemné, služby a jistota

Nájemné _____ Kč / měsíc / jinak: _____

Splatnost do _____ dne příslušného / předchozího měsíce

Způsob úhrady převodem / hotově / jinak: _____

Variabilní symbol _____

Služby v ceně _____

Služby zvlášť _____

Jistota (kauce) _____ Kč / nesjednává se

Je-li u některé platby relevantní DPH, smluvní strany uvedou, zda je sjednaná částka včetně nebo bez DPH a jak bude daň účtována. Nájemce hradí platby řádně a včas.

Podmínky vrácení jistoty po skončení nájmu:

6. Přístup, klíče a zabezpečení

Přístup 24/7 / v čase _____ / po dohodě

Způsob vstupu klíč / čip / karta / kód / dálkový ovladač / jinak

Počet klíčů / čipů _____

Parkování / vjezd _____

Další pravidla objektu _____

Nájemce bude chránit předané klíče, kódy a přístupové prostředky před zneužitím. Jejich ztrátu nebo kompromitaci oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu. Podmínky případné výměny zámku nebo přístupového prostředku:

7. Předání, stav prostoru a vady

Stav prostoru při předání, předané vybavení, počty klíčů a zjištěné vady budou zachyceny v předávacím protokolu, který může být přílohou této smlouvy. Doporučuje se připojit datovanou fotodokumentaci.

Znamé vady / omezení při podpisu smlouvy:

8. Práva a povinnosti smluvních stran

- Nájemce udržuje prostor v běžném pořádku a bez zbytečného odkladu oznámí havárii, závadu, poškození nebo hrozící škodu.
- Nájemce umožní pronajímateli přístup v přiměřeném rozsahu po předchozí dohodě, je-li to potřebné pro kontrolu stavu, údržbu nebo opravu; v naléhavé situaci se postupuje podle okolností a právních předpisů.
- Pronajímatel nebude bezdůvodně zasahovat do oprávněného užívání prostoru nájemcem.
- Nájemce nebude prostor přenechávat další osobě, pokud k tomu nemá potřebný souhlas pronajímatele nebo jiné oprávnění.
- Každá strana bude dodržovat požární, bezpečnostní a provozní pravidla, která se na daný prostor a způsob užívání vztahují.

Další dohody o údržbě, opravách nebo provozu:

9. Odpovědnost, pojištění a uložení věcí

Nájemce odpovídá za škodu, kterou způsobí porušením svých povinností, v rozsahu stanoveném právními předpisy a touto smlouvou. Pronajímatel odpovídá za své povinnosti v rozsahu stanoveném právními předpisy; tímto vzorem se nevylučuje odpovědnost, kterou nelze platně vyloučit nebo omezit.

Nájemce bere na vědomí, že sjednané nájemné samo o sobě nemusí zahrnovat pojištění jeho uložených věcí. Smluvní strany si níže výslovně uvedou, jaké pojištění existuje a co kryje:

Pojištění prostoru / uložených věcí / odpovědnosti:

Maximální nebo deklarovaná hodnota uložených věcí (pokud se sjednává): _____ Kč.

10. Skončení nájmu a vrácení prostoru

Nájem končí uplynutím sjednané doby, dohodou, výpovědí nebo jiným způsobem podle této smlouvy a použitelných právních předpisů.

[] U nájmu na dobu neurčitou se sjednává výpovědní doba _____ měsíců, pokud právní předpisy nebo konkrétní situace neurčí jinak.

[] Zvláštní důvody / pravidla výpovědi:

Při skončení nájmu nájemce prostor vyklidí, vrátí předané klíče a přístupové prostředky a předá prostor ve stavu odpovídajícím sjednanému užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným dohodnutým úpravám. Stav se doporučuje zachytit výstupním předávacím protokolem.

11. Komunikace a doručovací údaje

Běžná komunikace může probíhat na e-mailových adresách a telefonních číslech uvedených v této smlouvě. Změnu kontaktních údajů strana oznámí druhé straně bez zbytečného odkladu. Pro právně významná oznámení si strany mohou sjednat tento způsob doručení: _____.

12. Závěrečná ujednání

- Smluvní strany si smlouvu přečetly, rozumějí jejímu obsahu a souhlasí s ním.
- Neplatnost nebo neúčinnost jednotlivého ujednání sama o sobě neznamená neplatnost ostatních částí smlouvy, pokud právní předpis nestanoví jinak.
- Přílohy označené v této smlouvě tvoří součást dohody smluvních stran, pokud je strany připojí a odsouhlasí.
- Smlouva je vyhotovena ve _____ stejnopisech / uzavřena elektronicky; každá strana obdrží jedno vyhotovení.

Další ujednání:

13. Přílohy

- ☐ Předávací protokol
 - ☐ Fotodokumentace prostoru
 - ☐ Plánek / vyznačení pronajaté části
 - ☐ Provozní / bezpečnostní pravidla objektu
 - ☐ Jiné:
-

Pronajímatel

Nájemce

jméno a podpis

jméno a podpis

V _____ dne _____

V _____ dne _____