Zejména pro menší obce není vždy dostupná možnost konzultovat veškeré smlouvy a dokumenty s právníkem. Proto jsme se v rámci projektu Podpora sociálního bydlení připravili ukázkový vzor toho, co by měla nájemní smlouva obsahovat dle platného právního předpisu, tj. občanského zákoníku. Pro využití v praxi je potřeba si smlouvu upravit dle konkrétní situace (specifika bytové jednotky a jejího vlastníka, příp. spoluvlastníků, výše nájmu a dalších poplatků, atp.)

Součástí nájemní smlouvy by měl být také **předávací protokol** nebo evidenční list, zaznamenávající stavy měřidel, seznam příslušenství předaného pronajímatelem nájemci, počty předaných klíčů atp. Prostřednictvím dodatků mohou být k nájemní smlouvě přidány také další dokumenty, např. **„Dohoda o výkonu sociální práce“** či „**Souhlas s předáváním informací**“ mezi bytovým/majetkovým a sociálním odborem městského úřadu. Důležitou součástí bude také **smlouva či dohoda o spolupráci se sociálním pracovníkem.**

Obce, které se rozhodly využívat institut notářské doložky, zahrnují do nájemní smlouvy také souhlas s následným podpisem tohoto dokumentu. Dle výstupů expertní skupiny však nelze jednoznačně určit, zda se jedná o dobrou praxi, a proto v této věci doporučujeme důkladné zvážení všech pro a proti.

Aby se předešlo případným sousedským konfliktům nebo komplikacím po zabydlení, bývá někdy novým nájemníkům při podpisu nájemní smlouvy předán i domovní řád nebo letáček s kontakty na sociální pracovníky.

Níže naleznete jak vzor nájemní smlouvy, předávacího protokolu a souhlasů s předáváním informací, tak také verzi nájemní smlouvy „s nápovědou“, která Vás upozorní, na co si dát při jejím vyplňování pozor.