

SMLOUVA O NÁJMU SLUŽEBNÍHO BYTU

na dobu určitou

uzavřená podle ustanovení § 2297 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) v platném znění
mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Mateřská škola ROZMARÝNEK, Praha 13, Chlupova 1799

se sídlem: Chlupova 1799/4, Stodůlky, 15500 Praha 5

IČO: 75 030 845

zastoupená ředitelkou školy Mgr. Terezou HEJHALOVOU

(dále jen "pronajímatel")

a

paní

Mgr. Barbora VILÍMKOVÁ

nar.

(dále jen "nájemkyně")

čl. I

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že na základě své zřizovací listiny a smlouvy o výpůjčce z 26. 6. 2024 uzavřené mezi *městskou částí Praha 13* (u ní pod ev.č. S/162/2024/OS) a jím, je uživatelem budovy č.p. 1799 v katastrálním území Stodůlky (ulice Chlupova) hlavního města Prahy. Vlastníkem budovy je *hlavní město Praha a městská část Praha 13* (jako zřizovatel pronajímatele) vykonává na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, a vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává «Statut hlavního města Prahy», správu výše uvedené budovy v rozsahu práv a povinností vlastníka.

čl. II

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemkyni do užívání služební byt v (mezonetové) konfiguraci 3+1 (sestavající z kuchyně, obývacího pokoje, pokoje, ložnice, koupelny, WC, chodby, schodiště, komory a zádveří) s celkovou výměrou 69,29 m² započitatelné plochy v prvním a druhém nadzemním podlaží (přízemí a 1. patro) výše uvedené budovy.
2. Pronajímatel předává byt nájemkyni ve stavu způsobilém k řádnému užívání a nájemkyně byt v tomto stavu přejímá. O předání a převzetí bytu se mezi pronajímatelem a nájemkyní sepíše protokol, který se podpisem obou stran stává nedílnou součástí této smlouvy.

čl. III

Doba nájmu

1. Nájemní smlouva je uzavírána na dobu jednoho roku od 1. 7. 2025 do 30. 6. 2026.
2. Obě smluvní strany se dohodly, že se tato nájemní smlouva prolouhuje vždy o jeden rok za vzájemně sjednaných podmínek ve smlouvě. Těmito podmínkami se rozumí zejména:
 - nájemkyně platí řádně a včas nájemné a zálohy úhrad za plnění spojená s užíváním bytu (dále jen "úhrada za služby");

- nájemkyně nebo kdo s ním bydlí neporušuje dobré mravy v domě či jinak hrubě či opakovaně neporušuje základní povinnosti nájemkyně;
- nájemkyně nepodnájímá byt nebo jeho část bez souhlasu pronajímatele.

čl. IV

Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemné bylo stanoveno na základě ustanovení čl. V odst. 1. v kontextu s čl. II odst. 5. «Zásad postupu při pronájmu bytů z disponibilních zdrojů Městské části Praha 13» (schválenými usnesením Rady MČ Praha 13 č. UR 0553/2023 ze dne 18. 12. 2023) ve výši 99,44 Kč/m² podlahové plochy bytu za měsíc.
2. Pronajímatel se s nájemkyní dohodl, že sjednané nájemné může pronajímatel každoročně k 1. 7. upravit mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou *Českým statistickým úřadem*.
3. Výpočet zálohy na úhradu za služby je stanoven v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy. Způsob rozúčtování cen a úhrady za služby stanoví zákon č. 67/2013 Sb. v platném znění.
4. Nájemce je povinen platit nájemné a úhradu za služby nejpozději do 10. dne kalendářního měsíce, za který se nájemné platí.

čl. V

Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu

1. Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu se řídí podle zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) v platném znění, dalšími prováděcími předpisy k tomuto zákoníku, a ostatními předpisy souvisejícími s nájmem bytu (zákon č. 67/2013 Sb.). Pokud v období po uzavření nájemní smlouvy dojde ke změně těchto předpisů, řídí se smluvní strany vždy jejich platným zněním.

čl. VI

Zánik nájmu bytu

1. Nájem bytu skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nebo písemnou dohodou.
2. Skončí-li nájem vypršením nájemní smlouvy, je nájemkyně povinna být k poslednímu smluvnímu dni vyklidit (bez nároku na bytovou náhradu) se všemi osobami, které s ní bydlí, a vyklizený protokolárně odevzdat pronajímateli se vším příslušenstvím, vybavením, zařízením a součástmi ve stavu, v jakém byt převzala, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání bytu a jeho údržbě.
3. Skončí-li nájemkyni pracovní poměr ve škole či školském zařízení, jejímž zřizovatelem je *městská část Praha 13*, je povinna být do 15 dnů vyklidit dle výše uvedených podmínek.

čl. VII

Závěrečná ustanovení

1. Změny této smlouvy (s výjimkou stanovení výše úhrady za služby) mohou být provedeny pouze písemně se souhlasem obou smluvních stran.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 7. 2025.
3. Tato smlouva je sepsána na základě usnesení Rady městské části Praha 13 č. UR 0343/2025 ze dne 28.7.2025.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemkyně a pronajímatel obdrží po jednom výtisku a zřizovatel pronajímatele 2 výtisky.

5. Pronajímatel a nájemkyně prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a že smlouva nebyla podepsána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož zástupkyně pronajímatele a nájemkyně připojují své vlastnoruční podpisy.

seznam příloh:

příloha č. 1: výpočet zálohy na úhradu za plnění spojená s užíváním bytu

příloha č. 2: předávací protokol

V Praze dne

V Praze dne

za pronajímatele

nájemkyně

.....
Mgr. Tereza HEJHALOVÁ

.....
Mgr. Barbora VILÍMKOVÁ

za zřizovatele pronajímatele

.....
David ZELENÝ
místostarosta *městské části Praha 13*