

Č. 157/1411/2018

**Střední průmyslová škola a Střední odborné učiliště Pelhřimov, Friedova 1469, Pelhřimov**  
**IČO: 14450470, DIČ: CZ14450470**  
zastoupená ředitelem Mgr. Pavlem Hlaváčkem  
Bankovní spojení: 14134-261/0100  
jako pronajímatel

a

**Pavel Hlaváček, RČ 760815/1507, bytem Lhotecká 761, Kamenice nad Lipou**  
jako nájemce

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. nového občanského zákoníku v platném znění a předpisů souvisejících tuto

## NÁJEMNÍ SMLOUVU

### I.

Podle výpisu z listu vlastnictví č. 849 pro obec Kamenice nad Lipou a k. ú. Kamenice nad Lipou, zapsaného u Katastrálního úřadu Pelhřimov, je Kraj Vysočina, se sídlem v Jihlavě, Žižkova 57, PSČ 587 33 mimo jiné vlastníkem budov a pozemků ležících na parcelách p.č. 1937/25, 1937/26, 1937/27, 1937/28 – areál školního statku, ul. Lhotecká 761, Kamenice nad Lipou. Pronajímatel, jako příspěvková organizace Kraje Vysočina, má na základě zřizovací listiny, jejich příloh a dodatků tyto nemovitosti ve správě.

Součástí budovy č.p. 761 je byt o velikosti 4 + 1 o rozloze 159,14 m<sup>2</sup> se základním příslušenstvím, který je umístěn v 1. patře.

Ve společné domácnosti s nájemcem budou při uzavírání této smlouvy byt obývat:

| Příjmení   | jméno   | rod. číslo  | vztah k nájemci |
|------------|---------|-------------|-----------------|
| Hlaváčková | Ludmila | 805331/1409 | manželka        |

### II.

Přesná specifikace bytu a jeho vybavení je obsažena v předávacím protokolu bytu, který nájemce při převzetí bytu podepisuje a svým podpisem stvrzuje pravdivost údajů v něm obsažených a je přílohou č. 1 této nájemní smlouvy.

Byt je předáván ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

### III.

Výpočet nájemného za pronajatý byt je uveden v evidenčním listu nájemného, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy jako příloha č. 2.

Nájemné bytu se sjednává ve výši **7.002,- Kč měsíčně**, nájemné za vybavení bytu – plynový kotel **102,- Kč měsíčně**. **Celkové měsíční nájemné činí Kč 7.104,-**.

Nájemce se zavazuje platit měsíčně zálohy na energie a to ve výši:

Vodné a stočné Kč 400,-, plyn Kč 1.500,-. K uvedeným platbám budou účtovány platné sazby DPH. **Celkové měsíční zálohy s DPH činí Kč 2.275,-**.

Pronajímatel provede 1x za rok vyúčtování energií dle skutečné spotřeby.

Pronajímatel si vyhrazuje právo zvýšit ceny záloh v případě, že dojde ke zvýšení cen topení a vody.

Úhrada nájemného bude prováděna na základě faktury, kterou vystaví pronajímatel.

Nájemné je splatné měsíčně předem, a to vždy nejpozději do **15. dne v měsíci** převodem na účet číslo 14134-261/0100 pronajímatele.

Nezaplatí-li nájemce nájemné do 5 dnů po jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení, jehož výši upravuje ve smyslu § 2201 obč. zákoníku v platném znění.

Pronajímatel a nájemce souhlasně prohlašují, že předmětem této smlouvy jsou dodávky studené vody, teplé vody, tepla a plynu a nejsou dodávky elektrické energie. Tato bude zajištěna na základě samostatné smlouvy uzavřené nájemcem s dodavatelem této energie a služeb. Cenu elektrické energie nájemce hradí sám přímo dodavateli elektřiny. Pronajímatel převedl na nájemce elektroměr č. 7109401, místo spotřeby 3500295466.

#### IV.

Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu určitou od 1.1.2019 do 31.12.2019.**

Nájemce bere na vědomí, že po uplynutí sjednané doby nájmu je povinen byt opustit bez dalších nároků a náhrad.

#### V.

Nájemce se zavazuje užívat byt řádným způsobem a je povinen v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozd. novel po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, aby provedl případnou další instalaci, údržbu zařízení, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří pronajímateli.

Stavební nebo jiné úpravy v bytě, jimiž by se zlepšilo vybavení bytu provedené nájemcem se souhlasem pronajímatele a bez jeho finanční účasti, není důvodem pro změnu sjednaného nájemného. Veškeré tyto úpravy je možno provádět výhradně se souhlasem pronajímatele.

#### VI.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli změnu počtu osob v bytě do 15 dnů od dne, kdy došlo ke změně.

Nájemce je povinen oznámit bez odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby pronajímateli ani třetím osobám nevznikla škoda. Případná škoda, která vznikne zaviněním nájemce, musí jím být odstraněna nebo finančně odškodněna.

Nájemce je povinen svým jménem a na svůj účet zajistit a uhradit drobné opravy bytu a náklady spojené s běžnou údržbou bytu ve smyslu ust. § 2201 a násl.

Pronajatý byt nesmí nájemce přenechat do podnájmu jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Součástí ukončení nájmu bytu je fyzické předání bytu nájemcem pronajímateli. Při předání bytu se vyhotoví zápis o skončení užívacího poměru k bytu. V zápise bude specifikován stav bytové jednotky.

## VII.

Součástí této nájemné smlouvy je evidenční list pro výpočet nájemného, který zahrnuje seznam vybavení bytu.

## VIII.

Nájemní poměr založený touto nájemní smlouvou může být ukončen těmito způsoby:

- a) písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem
- b) písemnou výpovědí – výpovědní lhůta činí 3 měsíce. Výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhému účastníkovi
- c) písemnou výpovědí pronajímatele

V případě, že nájem bytu byl sjednán na dobu určitou skončí uplynutím této doby. Součástí ukončení nájmu bytu je fyzické předání bytu nájemcem pronajímatele. Při předání se vyhotoví zápis o skončení užívání bytu. V zápise bude specifikován stav bytu. Nájemce je povinen vrátit byt ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení. Zjistí-li se nadměrné opotřebení nebo poškození bytu, zavazuje se nájemce vzniklou škodu nahradit.

V Kamenici nad Lipou dne 11. 12. 2018

Střední průmyslová škola a  
Střední odborné učiliště Pelhřimov  
Friedova 1469  
393 01 Pelhřimov -23-  
IČO: 14450470, DIČ: CZ14450470

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce