

Smlouva o nájmu služebního bytu

Mateřská škola, Praha 3, Na Vrcholu 1955/1a

se sídlem: Na Vrcholu 1a/1955, Praha 3

IČO: 63831252

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Koněvova 141, Praha 3, č.úctu: 2000785329/0800

na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

paní : ZORA POLÍVKOVÁ

nar: r.č.:

na straně druhé (dále jen nájemce)

uzavřená dle § 2235 a násl. občanského zákoníku ve znění předpisů jej mínících, upravujících a doplňujících

tuto

smlouvu o nájmu služebního bytu

I. Předmět nájmu

Pronajímatel je na základě zřizovací listiny, kterou mu bylo zřízeno právo hospodaření k domu čp. 1955 v Praze 3, Na Vrcholu 1a, oprávněn pronajímat služební (školnický) byt, který se nachází v přízemí podlaží tohoto domu.

Tento byt v sestavě z :

kuchyně	o výměře	9,23 m ²
pokoje	o výměře	18,55 m ²
pokoje	o výměře	12,25 m ²
komory	o výměře	1,92 m ²
spíž	o výměře	1,44 m ²
haly, předsíň	o výměře	6,38 m ²
zádveří	o výměře	4,32 m ²
koupelny	o výměře	4,18 m ²
toalety	o výměře	2,03 m ²

která je samostatná

K bytu náleží sklep č.0, o výměře 0 m², půdní prostory o výměře 0 m².

Součástí vybavení bytu jsou následující zařizovací předměty:

kamna – plyn.kotel	poč. ks 0 druh.....rok instalace.....
sporák	poč. ks 1 druh Elektrolux
ohřívač vody	poč. ks 1 druh 80 litrů, svislý ČR
digestoř	ano
vana	ano
sprchová baterie	ano
umývadlo	ano
sprchový kout	ne
klozetová mísa	ano
splachovač	ano
dřez kuchyňský	ne
schránka na dopisy	ano

Obytná plocha:	vytápěná 40,03 m ²
Vedlejší plocha	nevytápěná 20,27 m ²
Ostatní plocha	0 m ²
Bytová plocha celkem:	60,30 m ²

Spoluužívány mohou být:

kočárkárna	ne	
prádelna	ne	za užívání se stanoví jednotný poplatek za 24 hodiny:.....
sušárna	ne	za užívání se stanoví jednotný poplatek za 24 hodiny:.....

Nájemce přebírá nejpozději při nastěhování klíče od:

domu	počet ks 3 od MŠ – 2 hlavní vstup, 1 ředitelna / v zapečetěné obálce /
chodby	počet ks.....
bytu	počet ks 4
sklepa	počet ks.....
schránky na dopisy	počet ks 1
půdy	počet ks.....
vstupu na dvůr	počet ks 1 od branky a 1 dálkový ovladač od brány
garáže	počet ks.....
výtahu	počet ks.....
WC	počet ks.....
komory	počet ks.....
prádelny	počet ks.....
sušárny	počet ks.....
hračkárna A	počet ks 1

Při ukončení nájemní smlouvy musí nájemce všechny klíče, včetně těch, které si opatřil sám, vydat pronajímateli. V případě jejich nevydání nájemcem je pronajímatel oprávněn opatřit nové zámky, včetně potřebného počtu klíčů, na účet nájemce.

Pronajaté prostory smí být nájemcem užívány pouze k bydlení.

Celkový počet osob, které budou byt užívat je:

- | | | |
|----|-----------------------------|-----------------------|
| 1) | jméno: Zora Polívková, nar. | stav k užív: nájemce. |
| 2) | jméno: Martina Čadek, nar. | stav k užív: přítel |
| 3) | jméno:.....nar..... | stav k užív:..... |
| 4) | jméno:.....nar..... | stav k užív:..... |
| 5) | jméno:.....nar..... | stav k užív:..... |

tedy celkem včetně nájemce 2 osoby.

Nájemce je povinen provést na uvedené osoby zákonnou přihlašovací povinnost. Každou změnu neprodleně ohlásí pronajímateli.

II.

Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. července 2019 do 30. června 2020.

Vypovězení smlouvy se řídí platnými předpisy v době podání výpovědi. Výpověď musí být podána písemnou formou ve lhůtě odpovídající platným zákonným předpisům.

III.

Nájemné a úhrada za služby, jejichž poskytování je nájmem bytu spojeno

Nájemné za užívání touto smlouvou pronajatého bytu činí měsíčně 5 761,-Kč.

Spolu s nájemným je nájemce povinen platit pronajímateli měsíční zálohy na úhradu služeb, jejichž poskytování je s nájmem bytu spojeno. Tyto měsíční zálohy činí:

vodné	180,- x 2	360,-	Kč
stočné	.....		Kč
elektřina	.....		Kč
dálkové vytápění - refundace dle faktury topení		½	Kč
kominík	.....		Kč
úklid chodníku		15,-	Kč
odvoz tuhého odpadu	10,- x 2	20,-	Kč
úklid společných prostor domu	.....		Kč
užívání společné televizní antény		10,-	Kč
užívání výtahu	.....		Kč
osvětlení společných prostor	10,- x 2	20,-	Kč

**Měsíční úhrada za užívání bytu činí celkem: 6 186,- Kč + topení
dle skutečného stavu měřiče pro byt / dálkové vytápění z Malešic /**

Další provozní výlohy, např. odměny za domovnictví, správu atd. nejsou v měsíční úhradě za užívání bytu obsaženy.

Úhrady za služby, jejichž poskytování je nájmem bytu spojeno, se rozúčtovávají podle počtu osob užívajících byt. Nastane-li zvýšení těchto úhrad, převezme nájemce toto zvýšení podle stejného kritéria.

IV. Placení nájemného

Nájemné a zálohy na služby, jejichž poskytování je nájmem bytu spojeno, jsou splatné měsíčně, nejpozději do 15. dne měsíce, a to na účet pronajímatele č.ú. 2000785329/0800 vedený u: České spořitelny a.s., Koněvova 141, Praha 3.

Zálohy na služby, jejichž poskytování je-li nájmem bytu spojeno, budou pronajímatelem nájemci každoročně vyúčtovány. Pokud bude nájemce na základě tohoto vyúčtování povinen zaplatit pronajímateli nedoplatek na úhradu těchto služeb, je tak povinen učinit do 15 dnů po předložení tohoto vyúčtování na konto pronajímatele uvedené v předchozím odstavci tohoto článku nájemní smlouvy.

V. Stav pronajímaného bytu

Nájemce prohlašuje, že je mu stav touto smlouvou pronajímaného bytu znám a že jej do nájmu přijímá v tom stavu, v jakém jej od pronajímatele přijal, s ohledem na běžné opotřebení.

VI. Užívání bytu, podnájem, chov zvířat

Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele užívat touto smlouvou pronajatý byt k jiným účelům než k bydlení.

Podnájem nebo jiné přenechání bytu k užívání třetí osobě musí být pronajímatelem písemně schváleno. V tomto případě má pronajímatel právo zvýšit nájemné o podnájemní příplatek, v souladu s platnými předpisy.

Při neoprávněném podnájmu může pronajímatel požadovat, aby nájemce vypověděl podnájemníka do jednoho měsíce od výzvy pronajímatele. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo vypovědět tuto nájemní smlouvu v souladu s platnými právními předpisy.

V případě podnájmu nebo přenechání bytu k užívání třetí osobě ručí nájemce za veškeré jednání a přestupky podnájemníka nebo toho, komu byt k užívání přenechal nebo komu užívání bytu umožnil.

Každé nastěhování či odstěhování osob, kterým nájemce byt se souhlasem pronajímatele přenechal, je nájemce povinen ihned oznámit pronajímateli.

Chování zvířat, zejména psů, koček, ptáků, vyžaduje písemný souhlas pronajímatele. Tento souhlas může pronajímatel odvolat, jestliže tato zvířata prokazatelně obtěžují další uživatele objektu, v němž se touto smlouvou pronajímaný byt nachází.

Chování hospodářských zvířat není dovoleno.

VII. Rozvodné sítě

Rozvodné sítě elektrické energie, vody a plynu je nájemce povinen používat tak, aby nedocházelo k jejich přetížení.

Při poruše nebo škodě na zásobovacích zařízeních musí nájemce okamžitě zajistit uzavření hlavního přívodu a oznámit poruchu neprodleně pronajímateli.

VIII. Stavební úpravy prováděné pronajímatelem

Pronajímatel má právo provádět stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace v zájmu řádné údržby domu, případně k odvrácení hrozící škody nebo k odstranění takových škod. Nájemce je povinen provádění těchto prací snášet a nesmí jejich provádění bránit.

IX. Stavební úpravy prováděné nájemcem

Veškeré přestavby a vestavby, změny ve vedení instalace, práce spojené s porušením fasády apod., dále změny instalace zařizovacích předmětů (kamna všeho druhu, vany, umyvadla, WC, dřezy, ohřívače vody atd.) mohou být provedeny jen po písemném souhlasu pronajímatele na základě kladného stanoviska orgánu k tomu oprávněného. Odborný stavební dohled (stavební dozor) si nájemce zajišťuje na vlastní náklady a s plnou odpovědností za provedení prací.

V případě, že práce provedené nájemcem neodpovídají platným předpisům, má pronajímatel právo tyto nedostatky odstranit na účet nájemce.

Nájemce nese výlohy spojené s odstraněním např. telefonního či televizního vedení jím zřízeného a odpovídá za škody v souvislosti s tím vzniklé.

X. Vnitřní údržba bytu

Nájemce je povinen dbát, aby nedocházelo k poškozování touto smlouvou pronajatého bytu, je povinen zabránit vzniku hrozících škod a škody již vzniklé odstraňovat.

Nájemce ručí za škody způsobené členy jeho domácnosti, jakož i osobami, jímž přístup do touto smlouvou pronajatého bytu umožnil.

XI. Předání bytu při skončení nájmu

Při skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli všechny jím užívané místnosti ve stavu, v jakém je od pronajímatele převzal, s ohledem na běžné opotřebení.

V případě zjištění závad je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci jejich urychlené odstranění a nebo tyto závady sám odstranit na náklady nájemce.

XII. Závěrečná ustanovení

V záležitostech touto smlouvou výslovně upravených se vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem řídí ustanoveními § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku v platném znění.

Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obě smluvní strany obdrží po jednom.

Obě strany této smlouvy prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, učiněným nikoli v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek či v omylu a na důkaz toho připojuje nájemce svůj vlastnoruční podpis a pronajímatel podpis svého statutárního orgánu.

V Praze dne: 12.června 2019

.....
nájemce

.....
pronajímatel