SMLOUVA č. 1033

O NÁJMU SLUŽEBNÍHO BYTU NA DOBU URČITOU

Níže uvedeného dne,měsíce a roku

Základní škola a mateřská škola Praha 5 – Košíře,Weberova l/1090,

příspěvková organizace

se sídlem : Weberova 1/1090,150 00 Praha 5,
zastoupená ředitelem Mgr. Karlem Čermákem
IČ : 69781877,DIČ:CZ69781877

*jako pronajímatel*
a

pan Daniel Pešan

nar. 16.3.1977

Bytem Praha 5 - Košíře, Weberova 1/1090

 *jako nájemce*

uzavřeli tuto nájemní smlouvu

I.

PŘEDMĚT NÁJMU

Základní škola a mateřská škola Weberova 1/1090,Praha 5 je na základě Zřizovací listiny ze dne 10.1.2006 a Smlouvy o výpůjčce ze dne 2.2.2006,uzavřených s Městskou částí Praha 5,se sídlem Nám.14.října 4,150 22 Praha 5,oprávněna vystupovat ve věci přenechání užívání služebního bytu nad školní tělocvičnou v objektu sportovního areálu ZŠ a MŠ Weberova ul.1,č.p.1090,Praha 5 jako pronajímatel.

Pronajímatel přenechává nájemci k užívání prostor k bydlení v Základní škole a mateřské škole Weberova 1/1090,Praha 5 ve 2.patře budovy sportovního areálu.

II.

DOBA NÁJMU

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 7. 2019 do 30. 6. 2020.

Podmínkou je výkon funkce školníka ZŠ a MŠ nájemcem bytu.

III.

NÁJEMNÉ,PLATBY ZA ENERGIE A PODMÍNKY PLACENÍ

Nájemné je stanoveno dohodou 60,- Kč za m2 za měsíc.

V bytě se vyskytují tyto závady,pro které nemůže nájemce byt řádně užívat, proto je dohodnuté nájemné nižší, než stanoví vyhláška o regulovaném nájmu v bytech MČ Praha 5 :

netěsnící okna, příslušenství mimo byt,budova není zateplená.

Pronajaté prostory :

Pokoj : 6,7 x 2,5 = 16,75 m2

Pokoj : 6,7 x 2,5 = 16,75m2

Kuchyň : 3,20 x 2,60 = 8,32 m2

Koupelna a WC : 4,5 x1,47 = 6,6 m2

Celkem : 48,42 m2

48,42 x 60 = 2.905,- Kč

Nájemné ve výši 2.905,- Kč bude zaplaceno fakturou vystavenou pronajímatelem do 15 dnů po uplynutí měsíce.

Nájemné je osvobozeno od DPH podle § 56,odst.3 zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů.

Spotřeba energií :

Stav elektroměru nahlásí nájemce pronajímateli k 30. 6. příslušného roku za uplynulé období. Pronajímatel provede vyúčtování měsíčních plateb do 31. 8.

Vodné se stanoví paušálně .

K základní dohodnuté měsíční částce bude účtována DPH v takové výši, která byla za uplynulé období účtována pronajímateli.

Měsíční platba za elektřinu : 1.000,- Kč ( bez DPH)

Měsíční platba za vodné a stočné : 165,- Kč ( bez DPH)

Měsíční platba za teplo : 900,- Kč (bez DPH)

Měsíční platby budou zaplaceny fakturou vystavenou pronajímatelem do 15 dnů po uplynutí měsíce.

Pro případ prodlení nájemce s úhradou faktury pronajímateli je sjednána smluvní pokuta ve výši 0,05 % z fakturované částky za každý den prodlení po datu splatnosti faktury.

Jedná se o doplňkovou činnost pronajímatele.

Neprovedení úhrady faktur za 2 následující období je důvodem k výpovědi z nájmu.

IV.

PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

Nájemce je oprávněn užívat byt, společné prostory a služby,jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.

Nájemce je povinen :

-užívat byt,společné prostory a zařízení domu řádně,v souladu s dobrými mravy a provádět vlastním nákladem drobné opravy a běžnou údržbu bytu,související s jeho užíváním.

-ohlásit pronajímateli všechny skutečnosti rozhodné pro výši nebo změnu sjednaných plateb, a to do 30 dnů ode dne, kdy nastaly.

-umožnit pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu vstup do užívaných prostor, zejména za účelem zjištění jejich stavu a užívání v souladu s touto smlouvou ,a to po předchozí dohodě.

-oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav v bytě, které má nést pronajímatel a potřebu oprav ve společných prostorách a zařízeních školy. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajaté věci v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování bytu.

- odstranit na své náklady všechny závady a poškození,které způsobil v domě, nebo nahradit pronajímateli škody,které by přímo,nebo v souvislosti s užíváním bytu způsobil pronajímateli nebo třetím osobám.

-při skončení užívání pronajatý byt vyklidit a protokolárně předat pronajímateli v takovém stavu,v jakém jej převzal,s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Pokud tak neučiní,je nájemce povinen zaplatit za první měsíc neoprávněného užívání bytu stávající nájemné podle této smlouvy a od 2.měsíce měsíční nájemné podle smlouvy za každý započatý týden neoprávněného užívání bytu.Platby za energie v měsíční dohodnuté výši dle smlouvy.

Nájemce nesmí :

-užívat byt k jiným účelům než k bydlení

-provádět stavební a stavebnětechnické úpravy v bytě

-pronajmout do podnájmu jím užívaný prostor,případně jeho část, nebo ubytovat další osobu

-porušovat domovní klid, čistotu přístupových prostor a narušovat soužití s ostatními nájemci

Nájemce se zavazuje dodržovat ve vnitřních i vnějších prostorách školy ustanovení zákona č.379/2005 Sb.,o opatřeních k ochraně před škodami působenými tabákovými výrobky,alkoholem a jinými návykovými látkami a o změně souvisejících zákonů.

Jedná se o § 8,odst.1.,písm.b),který řeší zákaz kouření ve vnitřních i vnějších prostorách na pozemku školy a prodej a podávání alkoholických nápojů,což zakazuje § 12,odst.1.,písm.g).

V.

SKONČENÍ NÁJMU

Nájem zanikne písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou,která počne běžet od 1.dne měsíce následujícího po měsíci,kdy byla doručena.

V případě,že smlouva je sjednána na dobu určitou,skončí nájem uplynutím této doby.

VI.

ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím,aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené MČ Praha 5,která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách,předmětu smlouvy,číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.Smluvní strany prohlašují,že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

VII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Vztahy mezi smluvními stranami,které nejsou upraveny touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb.ve znění pozdějších předpisů.

Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými smluvními stranami.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem uvedeným v odstavci II.

Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž Městská část Prahy 5, pronajímatel a nájemce obdrží po jednom.

V Praze dne : V Praze dne :

…..…………………………… ............. ………………………

 pronajímatel nájemce

Příloha : Dokumentace BOZP a PO