

Gj. PŠP/1316/2016

**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 m² 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
Burešová	Ludmila	805331/1409	družka

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 **6 047,- Kč měsíčně**, nájemné za vybavení bytu – plynový kotel **102,- Kč měsíčně**. **Celkové měsíční nájemné činí Kč 6.149,-.**
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 1.1.2017 do 31.12.2017.

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 pronajímátele. Při předání se vyhotoví zápis o skončení užívání bytu. V zápise bude specifikován stav bytu. Nájemce je povinen vrátit byt ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení. Zjistí-li se nadměrné opotřebení nebo poškození bytu, zavazuje se nájemce vzniklou škodu nahradit.

V Kamenici nad Lipou dne 19.12.2016

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

.....
pronajímátel

.....
nájemce