

Smlouva o nájmu bytu

Pronajímatel: Střední škola zemědělská a potravinářská, Klatovy, Národních mučedníků 141
se sídlem: Národních mučedníků 141, 339 01 Klatovy
IČ: 61781797
DIČ: CZ61781797
Zastoupená: Ing. Vladislavem Smolíkem, ředitelem školy
(dále jen „pronajímatel“)

a

pan(i) Marcela Rubášová
den narození: ██████████ zaměstnanec/zaměstnankyně SŠZP Klatovy,
trvale bytem Smetanova 340, 339 01 Klatovy
(dále jen „nájemce“)

uzavírají dle ust. § 2297 občanského zákoníku tuto

smlouvu o nájmu bytu:

I. Předmět nájmu

Pronajímatel je příspěvkovou organizací, zřízenou Plzeňským krajem a zřizovatelem mu byla svěřena do správy a k vlastnímu hospodářskému využití budova na adrese Smetanova 340/IV, budova určená k trvalému bydlení a zapsaná v Katastru nemovitostí, na LV č. 10286, v katastrálním území 665797 Klatovy. Budova je rozdělena do 5 bytových jednotek ve správě pronajímatele, které jsou určeny pro bydlení zaměstnanců školy.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci v souvislosti s výkonem zaměstnání, do užívání bytovou jednotku (dále jen „služební byt“), 2. patro, číslo bytu 10, na adrese Smetanova 340/IV, 339 01 Klatovy o rozloze 90,36 m², s počtem místností 3+1, příslušenstvím a ústředním vytápěním.

Byt je dále vybaven:

- plynový kotel

Příslušenstvím bytu:

- sklepy

Pronajímatel prohlašuje, že je služební byt způsobilý k řádnému užívání a nic nebrání k plnění této smlouvy nastěhováním nájemce.

II. Doba nájmu

Nájem se uzavírá na dobu určitou v trvání od 1. 11. 2019 do 31. 10. 2020. Užívá-li nájemce služební byt i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzve, aby služební byt opustil, platí, že nájem byl znovu ujednán na tutéž dobu jednoho roku a to za podmínky současného trvání pracovního poměru nájemce k pronajímateli (výkonu zaměstnání). Nájem služebního bytu skončí posledním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž nájemce přestal vykonávat práce, aniž k tomu měl vážný důvod. Přestane-li nájemce vykonávat určité práce na které je vázán nájem bytu, z důvodů spočívajících v jeho věku nebo zdravotním stavu nebo z jiného vážného důvodu, skončí nájem bytu uplynutím dvou let ode dne, kdy nájemce přestal určité práce vykonávat.

III. Cena a způsob placení

Nájemné je touto nájemní smlouvou sjednáváno dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem následovně. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 3 897,- Kč měsíčně a měsíční zálohy cen za plnění spojená s užíváním (500,- Kč), a to nejpozději do posledního dne běžného měsíce, pro který nájemné přísluší. Nájemné bude složeno nájemcem na účet pronajímatele vedeného u KB banky v Klatovech [REDACTED]. Měsíční zálohy cen za plnění spojená s užíváním jsou stanoveny v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy, společně se stavem měřidel. Zpětné vyúčtování nevyčerpaných nebo naopak doúčtování záloh proběhne 1x ročně, nejpozději však ke dni ukončení nájmu. Neuhradí-li nájemce nájemné, nebo úhradu za plnění spojená s užíváním bytu do pěti dní po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení. Nezaplacení nájemného a nákladů na služby poskytované pronajímatelem za dobu alespoň tří měsíců je důvodem pro výpověď z nájmu bytu bez výpovědní doby.

IV. Povinnosti pronajímatele:

Pronajímatel je povinen předat nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu. Pronajímatel řádně a včas zajistí odstranění takových překážek, které mohou vést k jinému, než řádnému užívání bytu nájemcem pro účely plnění této smlouvy. Znění předchozí věty se stejně tak váže i na odstranění překážek, které svou povahou ze způsobilého bytu k užívání vytvoří byt nezpůsobilý.

Pronajímatel je povinen odstranit závady bránící řádnému užívání bytu, nebo jimiž je výkon nájemcova práva ohrožen a to bez zbytečného odkladu od doby, kdy se o té skutečnosti dozvěděl. Pokud tak neučiní, a toto na svůj náklad v nezbytně nutné míře zajistí nájemce vlastními prostředky, je povinen na jeho výzvu doručenou nejpozději do šesti měsíců vypořádat náklady s tím spojené.

V. Práva a povinnosti nájemce:

Nájemce hradí drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou bytu. Pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou bytu upravuje zvláštní právní předpis. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě, a to do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob. Nesplní-li nájemce tuto povinnost ani do dvou měsíců ode dne, kdy tato změna nastala, považuje se to za hrubé porušení povinností podle § 2272 odst. 1 občanského zákoníku.

Nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli, aby v případě vzniku odstranil závady bránící řádnému užívání bytu, nebo jimiž je výkon nájemcova práva ohrožen. V případě, že pronajímatel tyto překážky bez zbytečného odkladu po upozornění nájemcem neodstraní, má nájemce možnost tyto překážky v nezbytně nutné míře odstranit na svůj náklad a do šesti měsíců výdaje s tím spojené uplatnit u pronajímatele.

VI. Doručování

Písemnost doručuje pronajímatel nájemci a naopak do vlastních rukou nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Způsob doručování je sjednán mezi pronajímatelem a nájemcem dle podmínek sjednaných dohodou níže. Pro písemnosti doručované pronajímateli i nájemci se dále používá termín „Příjemce“, pro doručovaný dokument „Písemnost“.

Doručování osobně:

Osobní doručení písemnosti probíhá na viděnou mezi příjemcem a doručitelem. O předání písemnosti bude vyhotoven písemný zápis - protokol za účasti svědka, který podepíše jak doručitel, tak příjemce i svědek.

Doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb:

Písemnost, která se doručuje prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, se zasílá nájemci na

adresu předmětu nájmu nebo na jinou uvedenou nájemcem. Pronajímateli na adresu uvedenou v této smlouvě. Písemnost může být doručena také tomu, koho příjemce k přijetí písemnosti určil na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem.

Doručení písemnosti určené příjemci doručované prostřednictvím provozovatele poštovních služeb musí být doloženo písemným záznamem o doručení osobou, která odesílá.

Nebyl-li příjemce, kterému má být písemnost doručena prostřednictvím provozovatele poštovních služeb zastížen, uloží se písemnost v provozovně provozovatele poštovních služeb nebo u obecního úřadu. Příjemce se vyzve písemným oznámením o neúspěšném doručení písemnosti, aby si uloženou písemnost do 10 pracovních dnů vyzvedl; zároveň se mu sdělí, kde, od kterého dne a v kterou dobu si může písemnost vyzvednout. V oznámení dle tohoto odstavce musí být příjemce rovněž poučen o následcích odmítnutí převzetí písemnosti nebo neposkytnutí součinnosti nezbytné k doručení písemnosti.

Povinnost odesílatele doručit písemnost příjemci je splněna, jakmile příjemce písemnost převezme. Jestliže si příjemce uloženou písemnost dle předchozího odstavce nevyzvedne do 10 pracovních dnů, považuje se za doručenu posledním dnem této lhůty; tato nedoručená písemnost se odesílateli vrátí. Jestliže příjemce doručení písemnosti prostřednictvím provozovatele poštovních služeb znemožní tím, že poštovní zásilku obsahující písemnost odmítne převzít nebo neposkytne součinnost nezbytnou k doručení písemnosti, považuje se písemnost za doručenu dnem, kdy ke znemožnění doručení písemnosti došlo. Příjemce musí být doručovatelem poučen o následcích odmítnutí převzetí písemnosti; o poučení musí být proveden písemný záznam. Písemnosti se odesílají s doložkou neprodlužované úložní lhůty.

VII. Převzetí a předání bytu do nájmu

Nájemce se seznámil se stavem najímaného bytu a stvrzuje, že byt odpovídá skutečností uvedeným v této nájemní smlouvě a příloze. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli byt ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VIII. Podnájem a přechod nájmu

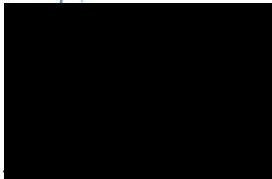
Najatý byt nebo jeho část lze jinému nájemcem přenechat do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele. Není-li splněna tato podmínka, je smlouva neplatná a jedná se o hrubé porušení povinnosti nájemce.

IX. Závěrečná ustanovení

Další osoby mimo manžela/ky a přímých příbuzných, které budou byt užívat ve stejném rozsahu jako nájemce potřebují výslovný písemný souhlas vlastníka k podnájmu. Účastníci si smlouvu přečetli, s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy, které tímto připojují. Smlouva je uzavírána na základě pravé a svobodné vůle smluvních stran, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. V ostatním se smlouva řídí občanským zákoníkem.

Příloha: - protokol o stavu měřičů a předpisu záloh za služby

Klatovy 28. 10. 2019

.....

pronajímatel

.....

nájemce

