

Smlouva o nájmu služebního bytu

(sjednaná dle §2235 a násl. a za použití §2287 zákona č. 89/2012Sb.)

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku sjednaly ve smyslu ustanovení § 685 a následujících Občanského zákoníku tyto smluvní strany:

Masarykova střední škola zemědělská a Vyšší odborná škola, Opava, příspěvková organizace, se sídlem Opava, Purkyňova 12, IČO: 47813130, zastoupená ředitelem Ing. _____
dále jen jako **pronajímatel**

a

Radek Bunčec,
narozen _____, bytem _____
dále jen jako **nájemce**

I. Předmět pronájmu

Pronajímatel má právo hospodaření k domu v Opavě, Purkyňova 12. Pronajímatel pronajímá nájemci služební byt I. kategorie sestávající ze dvou pokojů, kuchyně, komory, předsíně, koupelny, WC a sklepa o celkové výměře 88,80 m² v přízemí domu. K nájemnímu právu patří nájemci užívat společné prostory, tj. chodby.

Nájemce nájemní právo přijímá a prohlašuje, že předmět nájmu bude řádně užívat a vždy dbát na to, aby nezpůsobil škodu na majetku pronajímatele.

Předmětný byt byl předán ve stavu způsobilém k jeho užívání a nájemce u této příležitosti prohlašuje, že byl řádně seznámen s jeho stavem, jakož i se stavem části domu, kterou bude v souvislosti s nájmem bytu užívat.

II. Doba pronájmu

Tento byt se přenechává do užívání na dobu určitou, a to od 01. 01. 2020 do 31. 12. 2020 s tím, že po dobu trvání nájemního vztahu bude nájemce v pracovním poměru uzavřeném na pracovní pozici školník. Nejpozději v den zániku pracovního poměru je nájemce povinen předmětný byt vrátit pronajímateli. V případě, že nájemce po ukončení nájemní smlouvy tento byt nevrátí, postupuje se podle ustanovení Občanského zákoníku a souvisejících předpisů. Smlouvu lze též ukončit dohodou obou smluvních stran ke dni, který shodně určí obě smluvní strany.

Obra na vedomu! 1

III. Nájemné

Nájemce je povinen hradit za pronájem nájemné a úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu dle platných právních předpisů, tzn. vyhlášky MF č. 86/1997 Sb., ve znění vyhlášky MF 41/1999 Sb. Při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro stanovení úhrad se přiměřeně mění i výše příslušných úhrad, počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodu pro změnu. Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem bytu jsou splatná vždy nejpozději 15. dne kalendářního měsíce za měsíc, v němž nárok na úhradu nájemného vznikl. V případě ukončení pronájmu v průběhu kalendářního měsíce je nájemce povinen uhradit nájemné a všechny související úhrady proporcionálně ve výši vypočtené k poslednímu dni, kdy by byt vrátil pronajímateli.

V případě, že nájemce neuhradil předmětné platby včas a řádně, bude postupováno v souladu s Občanským zákoníkem a souvisejících předpisů.

V případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 3 měsíce, má se za to, že se jedná o hrubé porušení smluvních podmínek.

Měsíční nájemné činí 4 680,00 Kč.

IV. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen a oprávněn užívat byt a společné prostory v souladu s předmětem nájmu, a to vždy za účelem bydlení. Vždy je povinen dbát na to, aby nezpůsobil škodu na majetku pronajímatele. V případě vzniku škody nájemce nese odpovědnost za škodu, kterou způsobil sám, případně osoba, která nájemce navštívila. Takto vzniklou škodu je povinen na své náklady odstranit nebo poskytnout pronajímateli finanční plnění ve výši vyčísleného vzniku škody pronajímatele.

2. Dále je nájemce povinen:

Odstranit na své náklady závady a poškození bytu a provádět drobné opravy a úpravy bytu v souladu s dotčenými ustanoveními Občanského zákoníku.

Oznámit písemně pronajímateli zamýšlenou podnikatelskou činnost v bytě a vyžádat si jeho písemný souhlas.

Oznámit písemně pronajímateli veškeré stavební úpravy nebo změny v bytě a prostorách patřících k bytu a vyžádat si jeho písemný souhlas.

Umožnit pronajímateli prohlídku bytu z důvodu všeobecné kontroly.

Strpět provedení oprav včetně likvidace havárií ohrožujících bezpečný provoz v celém domě a poskytnout součinnost, aby nestálý stav byl neprodleně odstraněn.

Předmětný byt není možné směniti za jiný.

3. Pronajímatel si s odkazem na ustanovení § 2287 zákona č. 89/2012 Sb. vyhrazuje právo udělit souhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti, a to včetně osoby blízké. Pro tento případný souhlas se vyžaduje písemná forma.

4. Pro případ, že takový souhlas bude udělen, sjednává se, že přestane-li nájemce vykovávat pro pronajímatele práci anebo pokud zemře, skončí takové osobě nájem včetně osoby blízké, musí služební byt vyklidit do 3 měsíců ode dne, kdy nastala rozhodná událost.

5. Podpisem této smlouvy pronajímatel v návaznosti na výše uvedené uděluje souhlas níže uvedeným osobám s přijetím do nájemcovv domácnosti:



6. Při úhradě oprav v předmětném bytě bude postupováno v souladu s kritérii obsaženými ve vládním nařízení č. 306/2015 Sb., které provádí ustanovení o nájmu bytu v zákoně č. 89/2012 Sb. (Občanský zákoník).

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je oprávněn a povinen v souladu s podmínkami podle této smlouvy vždy dbát na to, aby nájemce nebyl rušen ve svých nájemních právech. Je povinen udržovat technický stav nájemního bytu a domu tak, aby nájemce mohl kdykoliv vykonávat svá nájemní práva. Pronajímatel má povinnost zabezpečit provoz v domě vždy tak, aby nájemce měl zajištěn vstup do domu a bytu, který má v pronájmu. Za tímto účelem je pronajímatel povinen předat ke dni vzniku nájemního vztahu klíče ode všech společných prostor, jakož i klíče od bytu, který je předmětem nájmu.

VI.

Ukončení nájmu

Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat byt pronajímateli vyklizený a v řádném technickém stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě zjištění nadměrného poškození bytu, je nájemce povinen vzniklou škodu vyčíslenou pronajímatelem uhradit nejpozději ke dni odevzdání klíčů pronajímateli.

VII.

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá účinnosti ke dni podpisu oběma smluvními stranami.

Smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každý z účastníků obdržel jedno vyhotovení.

Obě smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek. Tomu na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy všichni účastníci této smlouvy.

Osobní údaje obsažené v této Smlouvě bude Masarykova střední škola zemědělská a Vyšší odborná škola, Opava, příspěvková organizace, IČ 47813130 zpracovávat pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy. K jiným účelům nebude tyto osobní údaje používat. Masarykova střední škola zemědělská a Vyšší odborná škola, Opava, příspěvková organizace při zpracování osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách školy www.zemedelka-opava.cz

V Opavě dne 20. 12. 2019

Masarykova střední škola zemědělská
a Vyšší odborná škola, Opava,
-7- příspěvková organizace
Purkyňova 12, 746 01 OPAVA 1
IČ: 478 13 130, DIČ: CZ47813130
☎ 555 333 003

[Redacted signature]

nájemce
Radek Bunček

[Redacted signature]

pronajímatel

[Redacted signature]

ředitel