**Smlouva o nájmu služebního bytu**

**č. 2020/59**

**podle § 2297 a násl. občanského zákoníku**

**uzavřená na dobu určitou od 1.10. 2019 do 30.9. 2020**

Pronajímatel: **Základní škola a Střední škola,**

**Praha 4, Kupeckého 576**

se sídlem Praha 4, Kupeckého 576

zastoupená ředitelem Karlem Kaprálkem

IČ: 48135411

bankovní spojení: KB expozitura Háje, Praha 4

číslo účtu: 75531041/0100

(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce: Jiří Mička

Nar. 10.1.1968

bytem: Zádušní 2766, Mělník 27601

(dále jen „nájemce“)

**Úvodní ustanovení**

1. Hlavní město Praha je vlastníkem nemovitostí, a to objektu č.p. 576   
   na parc. č. 1098 a parc. č. 1097, 1099 v k.ú. Háje, které jsou zapsány na LV 793 pro kat. území Háje a obec Praha u Katastrálního úřadu Praha – město.
2. Základní škola a Střední škola, Praha 4, Kupeckého 576 má na základě zřizovací listiny vystavené zřizovatelem Hlavní město Praha dne 28. 4. 2011 ve znění usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č.6/15 ze dne 28.4.2011, a to dle článku IX. svěřen do správy k vlastnímu hospodářskému využití majetek uvedený v odstavci 1. Podle čl. IX. této zřizovací listiny má organizace právo vlastníka, mimo jiné uzavírat nájemní smlouvy na dobu určitou do jednoho roku.

**I.**

##### Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je služební byt o vel. 3+1 I. kategorie s WC a koupelnou v objektu č.p. 576 v Praze 4, ul. Kupeckého (dále jen „byt“). Přesný rozsah, stav, vybavení a zařízení tohoto bytu je uveden v evidenčním listě a grafické příloze, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Uvedený byt má charakter bytu služebního podle § 7 zák. č. 102/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Ve smyslu ustanovení § 709 občanského zákoníku neplatí pro tento byt ustanovení § 703 až 708 občanského zákoníku, zejména tedy nevzniká společný nájem bytu manžely a nepřechází právo nájmu bytu.

**II.**

##### Doba nájmu

1. Tato smlouva o nájmu bytu se uzavírá v souvislosti s pracovním poměrem uzavřeným mezi zaměstnavatelem Speciální školy, Praha 4, Kupeckého 576   
   a zaměstnancem Jiřím Mičkou.
2. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 8. 2020 do 30. 7. 2021.

**III.**

**Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním bytu**

1. Výše nájemného včetně vybavení bytu (popsaného v evidenčním listu)   
   se sjednává dohodou a činí**6 600,--Kč** (slovy: šesttisícšestsetkorunčeských) měsíčně.
2. Náhrada plnění spojená s užíváním bytu (služby), kterým je vodné a stočné, bude stanovena podle skutečné výše – odečtu. Odvoz komunálního odpadu si zajišťuje nájemce na vlastní náklady v souladu s právními předpisy. Žádné jiné další služby spojené s užíváním bytu pronajímatel nájemci neposkytuje.
3. Nájemné se platí měsíčně a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné a to bezhotovostní úhradou z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený v této smlouvě.
4. Vyúčtování za plnění spojená s užíváním bytu (vodné a stočné) se platí na základě vyúčtování pronajímatele a to do čtrnácti dnů a to bezhotovostní úhradou z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený v této smlouvě.
5. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu do pěti dnů po její splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení.

**IV.**

**Práva a povinnosti z nájmu bytu**

##### Pronajímatel je povinen předat nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.

1. Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce. Tyto jsou uvedeny v době uzavření nájemní smlouvy v nařízení vlády č. 258/1995 Sb.
2. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu.
3. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.
4. Nájemce je oprávněn užívat byt pouze k bydlení a zavazuje se tento účel dodržovat. Přenechat pronajatý byt nebo jeho část do podnájmu jinému, je nájemce oprávněn pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

##### V.

##### Předání a převzetí bytu

1. Nájemce přebírá byt bez závad což podpisem této smlouvy a evidenčního listu stvrzuje.
2. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli byt ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, což musí stvrdit písemně pronajímatel s tím, že tak může učinit přímo v této nájemní smlouvě.

**VI.**

##### Skončení nájmu

1. Nájem bytu skončí uplynutím doby uvedené v čl. II. této smlouvy, případě z jiných důvodů uvedených v této smlouvě.
2. Před uplynutím doby uvedené v čl. II. této smlouvy, může nájem skončit písemnou dohodou pronajímatele a nájemce.
3. Pronajímatel je oprávněn dát nájemci výpověď z nájmu bytu z důvodu uvedených v § 711 občanského zákoníku.
4. Při skončení nájmu je nájemce povinen předmětný byt vyklidit a vyklizený předat bez osob a věcí pronajímateli.

Pokud tak z jakýchkoliv důvodů nájemce neučiní, výslovně tímto zplnomocňuje a pověřuje pronajímatele ke všem úkonům spojeným se zpřístupněním, vyklizením a přestěhováním osob a věcí.

Pronajímatel je oprávněn, a to bez předchozího písemného či ústního upozornění nájemce, předmětný byt zpřístupnit svépomocí (za použití jiných k tomu pověřených osob), čímž se rozumí zejména prostory otevřít, osoby, které se tam budou nacházet vykázat bez nároku na přístřeší, věci zabalit a přestěhovat na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě.

V případě, že věci nebude možné na této adrese nájemci předat,   
je pronajímatel oprávněn tyto uložit do veřejného skladu, případně do skladu soudního exekutora.

Nájemce je povinen v tomto případě uhradit pronajímateli náklady s výkonem této služby spojené, jejichž výše se sjednává dohodou, a to paušální částkou 50.000,- Kč (Slovy: Padesáttisíckorunčeských), která je splatná ihned po provedení služby a nepodléhá vyúčtování. V případě, pokud by tato částka byla shledána za provedení této služby nepřiměřenou, považuje se rozdíl za smluvní pokutu za porušení závazku nájemce.

1. Po skončení nájmu nemá nájemce právo na náhradní byt, ubytování ani přístřeší. Toto platí i v případě, jakkoliv se změní osobní či rodinné poměry nájemce (zdravotní stav, uzavření sňatku, rozvod manželství, narození dítěte apod.).

**VII.**

##### Závěrečná ustanovení

1. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné písemnou formou po dohodě obou stran.
2. Pokud není ve smlouvě stanoveno jinak, platí pro ni ustanovení občanského zákoníku a příslušných obecně závazných právních předpisů. Pokud by část této smlouvy byla shledaná neplatnou, nemá to vliv na platnost zbývajících částí této smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé   
   a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost smlouvy potvrzují smluvní strany podpisem.
4. Smlouva o nájmu nebytových prostor je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu, z nichž 1 vyhotovení obdržel pronajímatel, 1 vyhotovení nájemce.

V Praze dne 31.7.2020

Pronajímatel: Nájemce:

……………………………… ………………………………  
 Základní škola a Střední škola, Praha 4, Mgr. Jiří Mička

Kupeckého 576