



## II. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu trvání jednoho roku ode dne uzavření této smlouvy.
2. Po uplynutí této doby bude nájem služebního bytu obnoven na dobu dalšího jednoho roku formou uzavření písemného dodatku mezi Pronajímatelem a Nájemcem.
3. Nájemce se zavazuje po uplynutí nájemní doby byt vyklidit a uvést jej s přihlédnutím k běžnému opotřebení do stavu, ve kterém se nacházel v den, kdy mu byl předán ze strany pronajímatele. Po ukončení nájmu nemá dosavadní nájemce nárok na jakoukoliv bytovou náhradu.

## III. Nájemné, úhrady za plnění a platební podmínky

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 9 348,- Kč / měsíčně splatné vždy do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele vedený u PPF banky:  
Číslo účtu: ██████████  
VS: 9
2. Nájemné zahrnuje úhradu za plnění poskytovaná s užíváním služebního bytu.
3. Zálohy na úhradu nákladů za elektřinu, plyn – sporák, event. ČRo, ČT) si bude hradit nájemce prostřednictvím SIPO.
4. Nájemné se požaduje za prokazatelně zaplacené dnem připsání na účet pronajímatele. V případě nesplnění této povinnosti je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení dle příslušného právního předpisu.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo měnit výši nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním služebního bytu samostatnými výměry (dodatky této smlouvy) v souladu s předpisy pro jejich stanovení nebo novými rozhodnými skutečnostmi.

## V. Práva a povinnosti smluvních stran.

Práva a povinnosti spojené s nájmem jsou obecně upraveny v platných právních předpisech. Smluvní strany však považují za nezbytné některá základní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy upravit přímo v této smlouvě.

1. Práva a povinnosti na straně pronajímatele:
  - a) Pronajímatel je povinen předat nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a udržovat jej po dobu nájmu v tomtéž stavu.
  - b) Pronajímatel je povinen provádět na svůj náklad opravy v bytě nad rámec drobných oprav hrazených nájemcem, definovaných nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.
  - c) Pronajímatel odstraní poškození nebo vadu dle b) v přiměřené době poté, co mu nájemce poškození nebo vadu oznámil. Nečiní – li tak, může poškození nebo vadu odstranit nájemce a žádat náhradu odůvodněných nákladů, popřípadě slevu z nájemného, ledaže poškození nebo vada nejsou podstatné. Neoznámí – li nájemce pronajímateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů.
  - d) Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do bytu, aby zejména zjistil jeho stavebnětechnický stav, jak Nájemce byt udržuje a zda při jeho užívání šetří jeho technický

stav a vybavení. Nájemce je povinen tuto prohlídku po předběžném oznámení ve vhodnou denní dobu umožnit.

2. Práva a povinnosti na straně nájemce:

- a) Nájemce je povinen užívat byt řádně a dodržovat všechna ujednání obsažená v této nájemní smlouvě.
- b) Nájemce je povinen hradit drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady s běžnou údržbou. Rozsah oprav, které je povinen hradit nájemce, je upraven nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu. Nepostará – li se nájemce o včasné provedení těchto oprav a údržby bytu, má pronajímatel právo tak učinit po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od nájemce náhradu.
- c) Nájemce není oprávněn provádět v bytě jakékoliv stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a na důkaz toho připojují své podpisy.
2. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po podpisu oběma stranami se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, zajistí Vyšší odborná škola pedagogická a sociální Střední odborná škola pedagogická a Gymnázium, Praha 6, Evropská 33.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každé ze smluvních stran náleží jedno vyhotovení.
5. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Seznam příloh:

č. 1 Kopie zřizovací listiny

č. 2 Evidenční list

č. 3 příloha k evidenčnímu listu

V Praze dne 30.11......2020



.....  
Pronajímatel



.....  
Nájemce

Vyšší odborná škola pedagogická a sociální,  
Střední odborná škola pedagogická a Gymnázium

Praha 6, Evropská 33