

Smlouva o pronájmu bytových prostor

Organizace Středočeský kraj
se sídlem v Praze 5 – Smíchov, Zborovská ul. č. 11
zastoupená panem Ing. Michalem Ornstem
ředitelem Střední zemědělské školy v Brandýse nad Labem
příspěvková organizace
IČO: 61388947

/dále jen „pronajímatel“/

Nájemce
Ing. Petr Čeněk
Výletní 530
Brandýs n.L.
IČO: 158 33 143

/dále jen „nájemce“/

uzavřeli tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

1. Předmětem pronájmu jsou nemovitosti patřící k budově č.14 na stp. č. 170 o výměře 800m², zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – východ, na LV 548 pro obec Brandýs nad Labem- Stará Boleslav k nimž má pronajímatel právo hospodaření. V budově se nachází bytové prostory (obytné pokoje a společenské místnosti), sociální zařízení, kuchyňka, chodby a to pod vlastním uzavřením se samostatným vchodem ze dvora. Předmětem pronájmu není budova „tělocvičny“, která se areálu také nachází.
2. Pronajímatel pronajímá prostory uvedené v článku 1) této smlouvy nájemci počínaje dnem 1.10. 2019 na dobu určitou do 30.9. 2021.
3. Nájemce bude uvedené prostory užívat k ubytování.
4. Strany sjednávají nájemné ve výši 25.000,- Kč měsíčně. Nájemce se zavazuje, že takto stanovené nájemné bude hradit vždy poslední den v měsíci bezhotovostním převodem na běžný účet vedený u GE Money Bank číslo účtu 1659402504/600 pod variabilním symbolem 158 33 143.
5. Pronajímatel nebude poskytovat v souvislosti s nájmem žádné služby u pronajímaných bytových prostor. Nájemci bude poskytovat pouze tyto služby:
 - a) pitnou vodu z domovního řádu

Úhrady za vodu bude nájemce hradit bezhotovostním převodem na faktur na výše uvedený běžný účet na základě zálohových faktur, které budou splatné do 14 dnů ode dne doručení nájemci. Ostatní energie a služby budou hrazeny přímo nájemcem.

6. Předání bytových prostor bude provedeno za přítomnosti obou smluvních stran. Od bytových prostor pronajímatel vydá nájemci tři sady klíčů. Z bezpečnostních důvodů jedna sada klíčů bude v zapečetěné obálce opatřené razítkem nájemce uložena u vedení školy. Dále bude předán inventurní soupis majetku na základě předávacího protokolu.
7. Běžnou údržbu bytových prostor (malování, výměny žárovek, ventilů) a drobné opravy do do výše 20 000 Kč bude zabezpečovat nájemce na vlastní náklady, ostatní opravy bude zajišťovat pronajímatel. Nájemce je povinen včas pronajímatele na opravy předem upozornit nejméně 4 týdny předem vyjma havárií.
8. Nájemce nebude v pronajatých prostorách provádět žádné stavební úpravy.
9. Výpovědní lhůta je šestiměsíční a začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně, pokud se nájemní strany nedohodnou jinak.
10. Opozdí-li se nájemce s platbou nájemného, či s platbou za vodu, teplo, elektrickou energii, je povinen pronajímateli zaplatit kromě dlužných částek poplatek z prodlení ve výši 1 % z dlužné částky za každý den z prodlení. Neuhrazení dlužných částek ve lhůtě jednoho měsíce po její splatnosti je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Toto musí sdělit nájemci písemnou formou.
11. Nájemce má právo odstoupit stejným způsobem od smlouvy v případě, že pronajímatel hrubým způsobem poruší povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo příslušných obecně závazných právních předpisů.
12. Nájemce je povinen bytové prostory vyklidit a předat pronajímateli do 7 dnů od skončení nájemního vztahu. Za tuto dobu je povinen uhradit alikvotní část poskytovaných služeb. Nevyklidí-li nájemce bytové prostory podle výše uvedeného ustanovení, je nájemce povinen pronajímateli nadále hradit všechny platby a navíc zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý kalendářní den až do vyklizení a předání nebytových prostor pronajímateli. Tato pokuta je splatná na základě vystavené faktury pronajímatelem.
13. Předání bytových prostor bude provedeno za účasti obou smluvních stran a o předání bude vyhotoven protokol.
14. Po skončení nájmu je nájemce předat pronajímateli bytový prostor ve stavu, ve kterém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, které musí být úměrné délce nájmu a řádnému užívání bytových prostor. Pokud by bytový prostor neodpovídal předchozímu ujednání, je nájemce povinen bytový prostor do takového stavu uvést na vlastní náklady. Pokud tak neučiní, provede toto pronajímatel na náklady nájemci. Nájemce také uhradí pronajímateli ušlé nájemné po dobu oprav. Nájemce toto uhradí do 15 dnů ode dne výzvy pronajímatele. Nájemce má právo na specifikaci nákladů oprav. Zaplacením smluvní pokuty podle této smlouvy není dotčen nárok oprávněné strany na náhradu škody.
15. Zvýší-li se inflace o 5 % ode dne uzavření smlouvy podle oficiálně publikovaných údajů, zvyšuje se o toto procento nájemné od prvního následujícího měsíce. Další zvýšení nájemného lze uplatnit pouze po splnění předchozího kritéria, za výchozí den se považuje první den zvýšeného nájmu.

16. Vztah mezi nájemcem a pronajímatelem se řídí kromě této smlouvy obecně závaznými předpisy v platném znění.
17. Ustanovení této smlouvy lze měnit pouze písemnou formou a po souhlasu obou smluvních stran.
18. Tato smlouva se sepisuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá z obou stran obdrží 2 vyhotovení.

V Brandýse nad Labem

Ing. Michal Ornst

pronajímatel

nájemce