

Smlouva o nájmu bytu

1. Gymnázium Teplice se sídlem Čs. dobrovolců 11/530, Teplice, IČ 61515451, jednající ředitelem RNDr. Zdeňkem Bergmanem na straně jedné, dále jen jako **pronajímatel**,

2. Jakub Doboš, [redacted] na straně druhé, dále jen jako **nájemce**,

uzavřeli níže uvedeného dne tuto smlouvu:

I. Předmět smlouvy

Pronajímatel má ve své správě budovu označovanou jako budova „C“ Gymnázia Teplice s adresou Teplice, ul. Čs. dobrovolců 11/2014, v jejímž přízemí (1. nadzemní podlaží) se nachází byt 1. kategorie sestávající ze čtyř pokojů, kuchyně, předsíně, koupelny, WC a sklepu o podlahové ploše 120,49 m² (plocha je uvedena bez sklepa) - (dále jen „**byt**“). Podrobný rozpis podlahové plochy a vybavení bytu je uveden v Evidenčním listu, který je přílohou této smlouvy.

II. Doba nájmu

Byt uvedený v čl. I pronajímá pronajímatel nájemci na dobu neurčitou. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně. Spolu s bytem je nájemce oprávněn užívat přístupovou cestu k bytu a pronajímatel je povinen mu volný přístup k bytu zajistit. Dále je nájemce oprávněn užívat sklep nacházející se pod částí bytu, v němž je umístěn vytápěcí kotel funkčně související s bytem, a jedno místo na parkování na dvoře u budovy B s vjezdem z parkoviště u prodejny Billa.

III. Stavební úpravy

Pronajímatel výslovně souhlasí (§ 694 občanského zákona) s tím, že nájemce provede v bytě stavební úpravy v rozsahu a ceně specifikované v příloze této smlouvy. S těmito úpravami bylo na základě ústní dohody mezi pronajímatelem a nájemcem před podpisem této smlouvy již započato.

IV. Nájemné

Do doby skončení stavebních úprav dle čl. III. – nejdéle však do 31. července 2012 – není nájemce povinen platit nájemné za byt. Do jednoho měsíce po skončení stavebních prací spolu pronajímatel a nájemce uzavřou **dodatek** k této nájemní smlouvě, jímž dohodnou výši měsíčního nájemného s tím, že nájemce není povinen platit nájemné do vyčerpání ceny stavebních úprav, které financoval. Pokud nájem bytu skončí dříve, než dojde k vyčerpání ceny stavebních úprav, z důvodu na straně pronajímatele, je pronajímatel povinen zaplatit nájemci zbylou poměrnou část ceny stavebních úprav do jednoho měsíce od skončení nájmu bytu. Dojde-li k ukončení nájmu z důvodu na straně nájemce, nemá tento nárok na případný doplatek ceny stavebních úprav.

Výše nájmu vychází z ceny místně obvyklé v obecních bytech a je stanovena na 40 Kč/m². Tato cena může být každý rok zvyšována a) o míru inflace zveřejněnou Českou národní bankou, b) o částku, která učiní cenu srovnatelnou (stejnou) s údaji v cenové mapě Ministerstva pro místní rozvoj. Změna nájmu se zapisuje a nájemci sděluje prostřednictvím Evidenčního listu, který je přílohou této smlouvy.

V. Poplatky spojené s užíváním bytu

Nájemce je povinen hradit poplatky spojené s užíváním bytu. Jde o vodné, které bude vyúčtováno ve výši odpovídající naměřenému odběru a ceně od dodavatele. Platba bude probíhat zálohově měsíčně s ročním vyúčtováním.

Dále může být účtován poplatek za amortizaci zařízení bytu, které poskytl pronajímatel. Všechny údaje o poplatcích jsou uvedeny v Evidenčním listu.

VI. Práva a povinnosti

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.

2. Nájemce se zavazuje pronajatý byt řádně užívat, je povinen provádět na vlastní náklady drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a hradit náklady spojené s běžnou údržbou, přičemž potřebu jiných oprav je povinen bez odkladu pronajímateli ohlásit.

3. Nájemce není oprávněn byt ani jeho část přenechat do podnájmu.

VII. Ostatní ujednání

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného bytu, přebírá ho k užívání.

2. Nájemce se zavazuje po skončení nájmu předat byt ve stavu, v jakém jej převzal, ovšem s přihlédnutím k provedeným stavebním úpravám dle čl. III. této smlouvy, a dále s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

3. Tuto smlouvu lze vypovědět s výpovědní lhůtou tři měsíce. Lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď podána.

4. Tato smlouva byla uzavřena v souladu s vůlí stran, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Teplicích dne 1. července 2012

za pronajímatele RNDr. Zdeněk Bergman

nájemce Jakub Doboš

Příloha ke smlouvě o nájmu bytu mezi Gymnáziem Teplice a panem Jakubem Dobošem				
Evidenční list				
pro výpočet nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním bytu.				
Jméno a příjmení:		Jakub Doboš	Kategorie: 1.	
Ulice:		Čs. dobrovolců 11/2014	Zákl. přísl.: ano	
Místo:		Teplice	Podlaží: přízemí	
Počet obytných místností:		4	Kuchyně: ano	
Počet členů domácnosti:		4	Vytápění: etážové, plynové	
místnost	podlahová plocha skutečná m ²	podlahová plocha započtená m ²	cena za 1 m ²	celkem
1. pokoj	28,00	28,00	47,17 Kč	1 320,76 Kč
2. pokoj	27,40	27,40	47,17 Kč	1 292,46 Kč
3. pokoj	15,40	15,40	47,17 Kč	726,42 Kč
4. pokoj	9,00	9,00	47,17 Kč	424,53 Kč
kuchyň	16,80	16,80	47,17 Kč	792,46 Kč
předsíň	11,80	11,80	47,17 Kč	556,61 Kč
koupelna	10,50	10,50	47,17 Kč	495,29 Kč
WC	1,59	1,59	47,17 Kč	75,00 Kč
sklep	18,00	18,00	5,90 Kč	106,20 Kč
celkem	138,49	138,49	47,17 Kč	5 789,71 Kč
základní nájemné				5 789,71 Kč
Zvýšení za vybavení bytu:		pořizovací cena	roční opotřebení	
Měsíční nájemné tedy činí				5 789,71 Kč
Měsíční nájemné - zaokrouhleno				5 790 Kč
Poplatky spojené s užíváním bytu				- Kč
Celkem				5 790 Kč
Údaje v tomto evidenčním listě nabývají platnost od 1. ledna 2021.				
za nájemce		za pronajímatele		
V Teplicích 31. 12. 2020				