

Smlouva o nájmu bytu
uzavřená dle § 2235 a násl. zákona č.89/2012 Sb. (občanského zákoníku)

Základní škola, Praha 10, Práčská 37, příspěvková organizace
zastoupená Mgr. Zdenkou Havlovou, statutární zástupkyní ředitelky školy
se sídlem 106 00 Praha 10- Záběhllice, Práčská 159/37
IČ 70 835 632
(dále jen **pronajímatel**)

a

Mgr. Jaroslava Růžičková
narozena 8.4.1959
trvale bytem Práčská 159/37, Praha 10 - Záběhllice, 106 00
(dále jen **nájemce**)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu služebního bytu:

I.
Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že podle platné verze Zřizovací listiny schválené dne 14.6. 2018 usnesením č. 38/32 Zastupitelstva hlavního města Prahy je oprávněn hospodařit se služebním bytem v budově **Základní školy, Praha 10, Práčská 37**, adresa Práčská 159/37, Praha 10 - Záběhllice, 106 00 a splnil veškeré podmínky pro realizaci nájemního vztahu.

II.
Předmět nájmu

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání uvedený přízemní byt se vchodem na dvůr budovy o celkové výměře podlahové plochy 77 m², jednotlivé místnosti bytu jsou

- kuchyně 13 m²
- pokoj 18 m²
- pokoj 33 m²
- předstíň 6 m²
- záchod a koupelna 7 m²

Současně s pronájmem je nájemci přenecháno vybavení bytu dle přílohy – evidenční list. Nájemce je oprávněn užívat společné prostory – chodby, dvůr a sklep

III.
Účel smlouvy

Pronajímatel přenechává nájemci předmětný byt do užívání výhradně za účelem bydlení.

IV.
Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá ode dne 1.8.2022 do 31.7.2023
2. Nájem bytu byl ujednán v souvislosti s výkonem funkce nájemce (ředitelka školy) a může být v případě dohody smluvních stran uzavírán opakovaně v souvislosti s výkonem zaměstnání, funkce, nebo jiné práce nájemce.
3. Nájemce se zavazuje uvedený byt vyklidit a byt odevzdat se vším vybavením a zařízením ve stavu, jak jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení k poslednímu dni nájemního vztahu, nebude-li mezi smluvními stranami sjednán jiný termín, nebo tato smlouva opakovaně uzavřena.

V.

Nájemné a úhrada za plnění spojené s užíváním bytu

1. Výše úhrady nájemného a záloh na služby spojené s užíváním bytu a termín její úhrady je uvedena ve Stanovení měsíčního nájemného – služební byt v Základní škole, Praha 10, Práčská 37, které je přílohou této smlouvy.
2. Při změně předpisů upravujících výši nájemného nebo úplaty za služby, příp. změny cen dodavatelů služeb bude provedena úprava nájemného nebo výše záloha na služby, a to počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodu pro změnu. Pronajímatel oznámí nájemci změnu úhrad písemně.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti pronajímatele:
 - a) Pronajímatel odevzdá nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zavazuje se zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.
 - b) Drobné opravy v bytě a náklady spojené s běžnou údržbou bytu se zavazuje ve smyslu nařízení vlády č. 308/2015 Sb. hradit nájemce.
2. Práva a povinnosti nájemce a osob obývajících byt společně s nájemcem:
 - a) Nájemce je povinen platit řádně a včas nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním bytu.
 - b) Nájemce může užívat byt pouze k účelu dohodnutému ve smlouvě.
 - c) Nájemce oznámí pronajímateli potřebu oprav (mimo drobných oprav), které má pronajímatel provést a umožní mu provedení těchto oprav.
 - d) Nájemce není oprávněn provádět v bytě žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny.
 - e) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po předchozím oznámení prohlídku užívaného bytu.
 - f) Po skončení nájmu nájemce byt vyklidí a odevzdá zpět pronajímateli v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
2. Veškerá oznámení o změně plnění podle této smlouvy musí mít písemnou formu. Smlouvu lze měnit pouze formou písemných oboustranně odsouhlasených dodatků.
3. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti smlouvou založené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a obecně závaznými právními předpisy.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv, provede uveřejnění v souladu se zákonem pronajímatel.

V Praze dne 27.7.2022

.....
Za pronajímatele:

Základní škola, Praha 10, Práčská 37, příspěvková organizace
Mgr. Zdeňka Havlová, statutární zástupkyně
ředitelky školy

.....
Nájemce:

Mgr. Jaroslava Růžičková

Stanovení měsíčního nájemného – služební byt v Základní škole, Praha 10,
Práčská 37

V souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se stanovuje od 1.8. 2022 výše nájemného ze služebního bytu v budově Základní školy, Praha 10, Práčská 37, na částku 6 930,- Kč měsíčně.

Platba nájemného bude prováděna nájemcem měsíčně na účet školy, a to vždy do konce měsíce, za který se nájem platí. První platba bude provedena za měsíc srpen 2022.

V Praze dne 27.7.2022

Mgr. Zdeňka Havlová
statutární zástupkyně ředitelky školy

**Úhrada za plnění poskytovaná s užíváním služebního bytu v Základní škole,
Praha 10, Práčská 37**

- Platnost od 1.8.2022

Všechny el. spotřebiče ve vybavení kuchyně jsou v majetku nájemce bytu.

Zálohy na dodávku tepla	2 000,- Kč
Zálohy na vodné a stočné	1 000,-Kč
Měsíční úhrada za odvoz odpadu	200,-Kč
Opotřebení kuchyňské linky	166,-Kč
Celkem	3 366,- Kč

Platba bude prováděna měsíčně na účet školy, a to vždy do konce měsíce, za který se služby platí.

Vyúčtování zálohy na dodávky tepla bude prováděno jedenkrát ročně vždy za kalendářní rok výpočtem z celkové částky za odebrané teplo pro budovu školy.

Vyúčtování zálohy na vodné a stočné bude prováděno jedenkrát ročně podle naměřené spotřeby ve služebním bytě.

V Praze dne 27.7.2022

Mgr. Zdeňka Havlová
statutární zástupkyně ředitelky školy