

Nájemní smlouva

uzavřená podle § 2235 a následujících občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

1.

Základní škola Kraslice, Opletalova 1121, příspěvková organizace, IČ 70984859
se sídlem Opletalova 1121, 358 01 Kraslice
zastoupené Mgr. Radkou Gottfriedovou
účet u Komerční banky a. s. č. 19 - 8366060207/0100
Variabilní symbol:

dále jen pronajímatel

a

2.

Bc. Petra Lorenzová

RČ: 845122/2285

Bytem: Kraslice, Horní předměstí 1393/2

dále jen nájemce

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímateli je svěřen do hospodaření dům čp. 1121 v Kraslicích, ulice Opletalova. V tomto domě se nachází jediný byt, sestávající z 2 pokojů, kuchyně, předsíň a příslušenství. Pronajímatel prohlašuje, že tento byt je bytem výlučně služebním, protože slouží pro ubytování osoby, která je v pracovním poměru k pronajímateli a stará se o předmětný dům – školu.
2. Bližší popis stavu, vnitřního vybavení a zařízení bytu je uveden v evidenčním listu, který tvoří nedílnou část této nájemní smlouvy a je označen jako příloha č. 1.
3. Touto smlouvou pronajímatel přenechává byt včetně jeho vnitřního vybavení a zařízení specifikovaný v odst. 1 do nájmu nájemci.

II.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu trvání pracovního poměru nájemce k pronajímateli, který vznikl dne 01. 08. 2021.
2. Předmětný nájem může kromě uplynutí doby skončit také z důvodů stanovených v § 2288 a 2291 občanského zákoníku, nebo dohodou obou stran.
3. Předmětný nájem může kromě uplynutí doby skončit také z důvodů stanovených v § 2288 a 2291 občanského zákoníku, nebo dohodou obou stran.

III.

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

1. Za užívání bytu je nájemce povinen hradit na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy měsíční nájemné, jehož výše a způsob výpočtu je uvedena v evidenčním listu. Nájemné je splatné do 15. dne kalendářního měsíce, za který se platí.
2. Společně s nájemným je nájemce povinen hradit pronajímateli úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu (dále jen „ceny služeb“). Výše záloh na ceny služeb je uvedena v evidenčním listu. Ceny služeb je pronajímatel povinen vyúčtovat nájemci jednou ročně, nejpozději s vyúčtováním topné sezóny. Případné nedoplatky nebo přeplatky zjištěné na základě vyúčtování jsou splatné do 15 dnů od doručení vyúčtování nájemci.
3. Neuhradí-li nájemce nájemné nebo zálohy na ceny služeb nebo nedoplatky cen služeb zjištěných z ročního vyúčtování do 5 dnů ode dne jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.
4. Výše nájemného a záloh na ceny služeb byla stanovena v souladu s příslušnými právními předpisy a na základě bližších údajů uvedených v evidenčním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 1).
5. Pronajímatel může zvyšovat nájemné pouze způsobem uvedeným v § 2249 nebo 2250 občanského zákoníku.

IV.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce je povinen řádně užívat byt, společné prostory a zařízení domu a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.
2. Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát na to, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující nerušený výkon práv pronajímatelem; totéž musí zajistit i u osob, které s ním žijí ve společné domácnosti.
3. Pronajímatel má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo souhlasu s přijetím další osoby do bytu. To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou anebo další případy zvláštního zřetele hodné. Pro souhlas pronajímatele s přijetím osoby jiné než blízké za člena nájemcovy domácnosti, se vyžaduje písemná forma. Vysloví-li pronajímatel souhlas a přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli; neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost.
5. Sníží-li se počet členů nájemcovy domácnosti, oznámí to nájemce pronajímateli bez zbytečného odkladu.
6. Nájemce je povinen zejména:
 - a) hradit pronajímateli řádně všechny platby vyplývající z této smlouvy anebo z právních předpisů;
 - b) sjednat si odpovídající pojištění své domácnosti;
 - c) hlásit pronajímateli všechny rozhodné skutečnosti vztahující se k užívání bytu, zejména podle odstavců 4 a 5;

- d) vyžádat si písemný souhlas pronajímatele k provedení stavebních úprav či jiných podstatných změn v bytě, to vždy na své náklady;
- e) zajišťovat na vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy v bytě;
- f) podílet se na úklidu společných prostor v domě;
- g) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy z této smlouvy se v ostatním řídí občanským zákoníkem, a to zejména ustanoveními o nájmu bytu.
2. Veškeré změny této smlouvy budou prováděny formou písemných dodatků, které se stanou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely po vzájemné dohodě, určitě a vážně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro některou z nich. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdržela po jednom. Veškeré změny této smlouvy budou prováděny formou písemných dodatků, které se stanou nedílnou součástí této smlouvy.
4. Nájemní smlouva nabývá účinnosti dne 1. října 2022.

Přílohy

1. Evidenční list 1

Kraslice dne 30.09.2022

.....
ZŠ Kraslice, Opletalova 1121
Mgr. Radka Gottfriedová

.....
Bc. Petra Lorenzová