**SMLOUVA O NÁJMU BYTU č.1/2023**

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

**1. Pronajímatelem**

Střední škola, Jablunkov, příspěvková organizace

Školní 416, 739 91 Jablunkov

IČ : 00100340

Zastoupen : Ing.Szotkowski Roman, ředitel

Bankovní spojení : KB Frýdek Místek, expozitura Jablunkov

 Č.účtu : 32436-781/0100

a

**2. Nájemcem**

Pan Janeczek Jan

ul.Zahradní 102, 739 91 Jablunkov

(dále jen jako „Nájemce“) na straně druhé

**I. Předmět smlouvy**

(1) Pronajímatel prohlašuje, že výlučným vlastníkem bytové jednotky 1+2 o podlahové ploše 76,20 m2 v nadzemním podlaží domu č. p./č. 102 v ulici Zahradní, obec Jablunkov je Moravskoslezský kraj, ul.28.října 2771/117, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava.

Souhlas s pronájmem je oprávněn vydat statutární orgán příspěvkové organizace dle prováděcího předpisu k Zásadám vztahů orgánů kraje k PO, které byly zřízeny krajem nebo byly na kraj převedeny zvláštním zákonem.

(2) Pronajímatel se zavazuje, že Nájemci přenechá k užívání Předmět nájmu na dobu stanovenou v čl. II odst. 2 této smlouvy.

(3) Nájemce se seznámil se stavem Předmětu nájmu, při čemž obě smluvní strany konstatují, že nevykazuje nedostatky bránící řádnému užívání.

**II. Doba nájmu**

**(1) Nájem je sjednán na dobu určitou, a to od 1.1. 2023 do 31.12. 2023.**

**III. Způsob užití Předmětu nájmu Nájemcem**

(1) Nájemce bude Předmět nájmu užívat řádně.

(2) Nájemce prohlašuje, že hodlá Předmět nájmu užívat pouze k bydlení.

(3) Pracovat nebo podnikat může Nájemce v bytě jen v případě, že to nezpůsobí zvýšené zatížení pro Předmět nájmu ani pro dům, v němž se Předmět nájmu nachází.

(4) Nájemce má právo chovat v Předmětu nájmu zvíře jen tehdy, nepůsobí-li chov Pronajímateli nebo ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Vyvolá-li chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady pronajímateli.

**IV. Další osoby v Nájemcově domácnosti**

(1) Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu bude užívat sám/společně s těmito členy své domácnosti: manželkou.

(2) Pronajímatel si touto smlouvou vyhrazuje právo udělení souhlasu s přijetím nového člena do Nájemcovy domácnosti.

**V. Nájemné**

(1) Nájemné se sjednává ve výši 4 344,- Kč (slovy: čtyřitisícetřistačtyřicetčtyři korun českých) měsíčně.

(2) Nájemné se platí dopředu a je splatné k patnáctému dni měsíce, a to bezhotovostně na účet Pronajímatele č. 32436781/0100 vedený u KB Exp.Jablunkov.

(3) V nájemném není zahrnuta úplata za plnění spojená s užíváním bytu ani související služby.

**VI. Zvyšování nájemného**

(1) Pronajímatel je oprávněn zvýšit jednostranně nájemné o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu podle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

**VII. Plnění spojená s užíváním bytu a související služby a úplata za ně**

(1) V souladu s čl. V odst. 3 této smlouvy není úplata za plnění a služby uvedené v odst. 1 tohoto článku zahrnuta do nájemného. Rozpis záloh na tyto platby a způsob jejich rozúčtování je uveden v evidenčním listu, který je součásti této smlouvy.

(2) Zálohy jsou splatné společně s nájemným a platí se stejným způsobem, jako nájemné (čl. V odst. 3 této smlouvy).

(3) Pronajímatel je oprávněn stanovit Nájemci jednostranně novou výši záloh s ohledem na Nájemcem odebraná plnění a služby v minulém období či s ohledem na změny cen dodavatelů tak, aby v dalším období výše zálohy odpovídala očekávanému odběru a jeho ceně.

(4) Nájemce si sám vlastním jménem zajistí nejpozději do 15. dnů od podpisu této smlouvy poskytování těchto plnění spojených s užíváním bytu a souvisejících služeb:

 - vodné, stočné

 - plynu

 - elektřiny

 - odpad

 - koncesionářské poplatky (rozhlas, televize)

(5) Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci nezbytnou součinnost k tomu, aby si Nájemce mohl poskytování plnění a služeb uvedených v odst. 4 tohoto článku zajistit vlastním jménem.

**VIII. Ukončení nájmu**

(1) Nájem končí uplynutím doby nájmu sjednané v čl. II této smlouvy.

(2) Nájem lze dále kdykoliv ukončit dohodou stran nebo výpovědí.

(3) Nájemce může vypovědět nájem kdykoliv bez uvedení důvodu, avšak vždy písemnou formou a v tříměsíční výpovědní době. Výpovědní doba začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla Pronajímateli.

(4) Pronajímatel může nájem vypovědět pouze ze zákonem stanovených důvodů.

(5) Pro účely výpovědi se strany dohodly, že za hrubé porušení povinností Nájemce se vždy považuje zejména:

1. poruší-li Nájemce opakovaně pravidla obvyklého chování v domě a rozumné pokyny Pronajímatele pro zachování náležitého pořádku a nesjedná nápravu ani po upozornění ze strany Pronajímatele,
2. zvířata chovaná Nájemcem budou opakovaně a závažným způsobem jakkoliv obtěžovat ostatní obyvatele domu nebo Nájemce opakovaně neodstraní případné znečištění domu či prostoru před vstupem do domu způsobené jím chovaným zvířetem a nesjedná nápravu ani po upozornění ze strany Pronajímatele.

**IX. Vrácení Předmětu nájmu při skončení nájmu**

(1) Při skončení nájmu uvede Nájemce Předmět nájmu do původního stavu, odstraní v něm veškeré změny provedené se souhlasem či bez souhlasu Pronajímatele, ledaže se strany o určité změně zvlášť dohodnou, že ji Nájemce odstranit nemusí a Předmětu nájmu vyklidí.

(2) Nájemce předá Předmět nájmu Pronajímateli nejpozději v den následující po skončení nájmu.

(3) O předání bytu Nájemcem Pronajímateli bude vyhotoven při předání Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli předávací protokol, který bude podepsán oběma stranami této smlouvy. Obsahem tohoto protokolu bude zejména podrobný popis Předmětu nájmu a odchylek jeho stavu oproti stavu, v jakém byl Předmět nájmu předán Pronajímatelem Nájemci, dále stavy měřidel energií a výčet klíčů souvisejících s užíváním Předmětu nájmu předaných Nájemcem Pronajímateli.

**X. Ostatní práva a povinnosti stran**

 (1) Práva a povinnosti stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem.

**XI. Rozhodčí doložka**

(1) Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho řádu jedním rozhodcem jmenovaným předsedou Rozhodčího soudu.

**XIII. Závěrečná ustanovení**

(1) Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou Střední školou, Jablunkov,

p.o. zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy;

k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje Střední školou,Jablunkov použity. Střední

škola, Jablunkov, p.o. při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy.

Podrobné formace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových

stránkách Střední škola, Jablunkov, příspěvková organizace [www.strednijablunkov.cz](http://www.strednijablunkov.cz)

(2) Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky na základě souhlasu obou stran.

(3) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, při čemž každá ze stran obdrží po jednom.

(4) Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

(5) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí a na důkaz této své svobodné vůle připojují své podpisy.

V ……………… dne ……………… V ……………… dne ………………

……………………………… ………………………………

**Pronajímatel Nájemce**