

Nájemní smlouva

uzavřená na základě ustanovení § 685 a následujících dle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v aktuálním znění mezi těmito smluvními stranami:

Základní škola, Liberec, Dobiášova 851/5, příspěvková organizace
IČ: 68975147
Sídlem: Dobiášova 851/5, 460 06 Liberec 6
Jednající: Mgr. Ivo Svatošem, ředitelem školy
Bankovní spojení: 5517092/0800
(dále jen pronajímatel)

a

Pan Stanislav Vágner
Narozen: 4. 8. 1953
Trvale bytem: Dobiášova 851/5, 460 06 Liberec 6
(dále jen nájemce)

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci za nájemné do užívání byt o velikosti 2 + 1 v přízemí budovy Základní školy, Dobiášova 851/5, 460 06 Liberec 6.

Byt se stává z:

- kuchyně o podlahové ploše 11,33 m²,
- 2 pokojů o podlahové ploše 31,16 m², 10,08 m²
- a příslušenství o podlahové ploše předsíně 4,90 m², WC 1,35 m², koupelny 3,50 m², haly 3,20 m² a komory.

Celková podlahová plocha bytu je 65,52 m², dále jen „byt“.

II. Příslušníci domácnosti nájemce

1. Ke dni uzavření nájemní smlouvy jsou příslušníky domácnosti nájemce dále uvedené osoby, které se současně s ním do bytu nastěhují:
2. Veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě, je nájemce povinen písemně oznámit pronajímateli, a to do 5 dnů ode dne, kdy ke změně došlo.

V písemném oznámení uvede nájemce jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob, Nesplní-li nájemce tuto povinnost ani do jednoho měsíce, považuje se to za hrubé porušení povinnosti podle § 689, odst. 3 OZ a pronajímatel může nájem vypovědět bez přivolení soudu.

III. Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou.

IV. Předání a převzetí bytu

1. O předání a převzetí bytu se mezi pronajímatelem a nájemcem sepíše předávací protokol, který se po podpisu stává přílohou č. 2 této nájemní smlouvy. Do protokolu se uvede stav bytu, jeho vybavení a případné zjištěné závady.
2. Po zániku nájmu bytu se nájemce zavazuje byt předat pronajímateli zastoupenému správcem ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně s odborně provedenými a tam, kde to vyžaduje stavební zákon, i zkolaudovanými úpravami, k nimž měl prokazatelný souhlas vlastníka bytu. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí nájemce nejpozději k termínu předání bytu. Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu správce na náklad nájemce. Nájemce se taktéž zavazuje byt vyklidit a vymalovat, popřípadě uhradit pronajímateli náklady na uvedení bytu do tohoto stavu. O předání bytu se sepíše zápis.

V. Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

1. Nájemné se sjednává jako součet částky vypočtené ze sazby ve výši 63,16 Kč za 1 m² započitatelné podlahové plochy bytu měsíčně. Započitatelnou podlahovou plochou bytu se rozumí součet podlahových ploch všech místností bytu a jeho příslušenství.

Celkové nájemné za pronájem bytu ke dni uzavření smlouvy se sjednává ve výši 5 330,- Kč měsíčně.

2. Výpočet měsíčního nájemného je uveden v evidenčním listu bytu, který je přílohou č. 1 této smlouvy a bude předán nájemci spolu s předávacím protokolem při předání bytu.
3. Pronajímatel poskytuje prostřednictvím dodavatelů následující plnění:
 - a) dodávku vody z vodovodů a vodáren,
 - b) dodávku tepla,
 - c) úklid společných prostor v domě,
 - d) osvětlení společných prostor v domě

4. Skutečnou výši úhrady za plnění zúčtuje se zaplacenými zálohami na jednotlivé druhy plnění pronajímatel nájemci min. jednou ročně, a to tak, že dodávka vody je vyúčtována dle odečtu vodoměru pro bytovou jednotku a dodané teplo je rozpočteno poměrem dle podlahové vytápěné plochy s ohledem na aktuálně platnou legislativu mezi bytovou jednotku a prostory školy. Na požádání nájemce je pronajímatel povinen prokázat správnost vyúčtování příslušnými doklady. Námitky proti rozvrhu musí nájemce uplatnit písemně u pronajímatele nejpozději do stanoveného termínu, který musí respektovat minimální lhůtu pro podání reklamace, a to nejdéle do 15 kalendářních dnů. Pokud pronajímatel nevrátí přeplatek nebo nájemce nezplatí nedoplatek do 5 dnů po jejich splatnosti, vzniká povinnost zaplatit poplatek z prodlení ve stejné výši, jaká je stanovena v případě nedodržení termínu splatnosti nájemného.
5. Měsíční nájemné spolu se zálohami na plnění je nájemce povinen platit pronajímateli řádně a včas v hotovosti v dohodnutém termínu, nejpozději však do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné (počínaje 1. měsícem nájmu), tento den je dnem uskutečnění plnění.
6. Nezplatí-li nájemce nájemné nebo zálohu na plnění do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení, a to ve výši stanovené platným právním předpisem.
7. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pokud dojde ke vzniku nebo změně skutečností rozhodných pro určení výše nájemného nebo záloh na plnění spojená s užíváním bytu z důvodu uplatnění inflační doložky nebo např. z důvodu změny stavu a počtu zařizovacích předmětů a nebo při změně rozsahu, kvality či ceny plnění v probíhajícím roce, provede pronajímatel odpovídající změnu nájemného a nebo záloh na úhradu cen plnění v evidenčním listu. O této změně informuje nájemce bytu.

VI. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
 - užívat byt a prostory vymezené v čl. I řádně a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu
 - hradit drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou
 - odstranit závady, které v bytě způsobil sám nebo ti, kdo s ním bydlí
 - umožnit pronajímateli vstup do bytu za účelem kontroly bytu.
2. Nájemce nesmí provádět žádné stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti může pronajímatel požadovat odstranění takovýchto úprav.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti od 1. dne nájmu.
2. Pronajímatel a nájemce jako smluvní strany této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla podepsána na základě jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli ze smluvních stran.
3. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
4. Nájemní smlouvu lze vypovědět jak ze strany pronajímatele, tak ze strany nájemce v tříměsíční lhůtě písemnou formou.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží jeden stejnopis a nájemce jeden stejnopis.

V Liberci dne 4. 8. 2016

Pronajímatel: ZŠ Liberec
Dobiášova 851/5, Liberec 6

Nájemce: Stanislav Vágner
Dobiášova 851/5, Liberec 6