

SMLOUVA O NÁJMU BYTU

Smluvní strany

Střední škola stavební Jihlava

se sídlem: Žižkova 20, Jihlava 586 01

zastoupená: Ing. Markétou Metelkovou, ředitelkou školy

bankovní spojení: ČSOB, a.s.

číslo účtu: 304718687/0300

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

Škola ekonomiky a cestovního ruchu, soukromá střední odborná škola s. r. o.

se sídlem: Rantířovská 4375/9, 586 01 Jihlava

zastoupená: Ing. Davidem Vítkem, ředitelem školy

bankovní spojení: ČSOB, a.s.

číslo účtu: 125 595 909/0300

(dále jen „*nájemce*“)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

Předmět a účel nájmu

1) Podle výpisu z listu vlastnictví č. 4878 pro k.ú. a obec Jihlava vedeného Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, je Kraj Vysočina se sídlem v Jihlavě Žižkova 57, mimo jiné vlastníky budovy č.p. 1347 (objekt občanské vybavenosti) na pozemku par. č. 4285 o výměře 2781 m². Pronajímatel jako příspěvková organizace Kraje Vysočina má na základě zřizovací listiny schválené na jednání Zastupitelstva Kraje Vysočina dne 17.6.2003 usnesením č. 151/03/2003/ZK svěřenu do správy m.j. tuto nemovitost.

V předmětné budově se nachází byt č. 1 o velikosti 2+1. Byt je umístěn v 1. podlaží.

2) Touto nájemní smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci byt, který je součástí domova mládeže na adrese Žižkova 58, 586 01 Jihlava za účelem ubytování studentů nájemce.

Budou-li pronajímané prostory sloužit k jinému účelu, je nutné získat písemný souhlas pronajímatele.

Celkem 66,8 m².

Nájemce může používat zadní bránu a parkovat auto v areálu domova mládeže. Nájemce získá vstupní kód na zadní bránu.

3) Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu.

4) Pronajímatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné závady bránící užívání bytu.

5) Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

II. Doba nájmu

- 1) Nájemní vztah podle této smlouvy je uzavřen na dobu určitou od 28.8.2023 do 30.6.2024. Nájemní vztah může být prodloužen na základě oboustranné dohody obou smluvních stran dodatkem ke smlouvě, pouze písemnou formou.
- 2) Před uplynutím sjednané doby může být nájemní vztah ukončen dohodou smluvních stran.
- 3) Pronajímatel může vypovědět písemně tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu z těchto důvodů:
 - a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
 - b) nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby
- 4) V případě dřívějšího ukončení nájemního poměru je výpovědní lhůta 2 měsíce, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 5) Každé předání a převzetí nebytových prostor bude provedeno formou písemného zápisu, který bude obsahovat všechny podstatné skutečnosti zjištěné při tomto úkonu.

III. Služby spojené s nájmem bytu

Nájemci bude pronajímatelem zajišťována dodávka elektrické energie, zemního plynu, vody a odvádění vod do veřejné kanalizace. Pronajímatelem budou poskytovány služby spojené s užíváním předmětu nájmu (dodávka elektrické energie, zemního plynu, vody a odvádění vod do veřejné kanalizace). Tyto služby budou součástí ceny nájmu stanovené v bodě IV.

IV. Cena nájmu

- 1) Cena nájemného za pronájem bytu se sjednává dohodou na částku 6 000 Kč měsíčně, náklady na služby (uvedené v bodě III.) jsou 6 000 Kč měsíčně, jde o fixní částku.
- 2) Nájemné a služby za srpen a září 2023 jsou splatné k 20. 8. 2023 ve výši 13 548 Kč, nájemné a služby ve výši 12 000 Kč za další měsíce jsou splatné k 20. dni v předchozím měsíci. Nájemné a náklady na energie jsou hrazeny bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u ČSOB, a.s., č. účtu 304718687/0300.

V. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

- 1) Pronajímatel se zavazuje:
 - a) předmět nájmu odevzdat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat
 - b) zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu
 - c) zajistit řádné plnění služeb spojených s užíváním nebytového prostoru

2) Nájemce se zavazuje:

- a) užívat prostory řádně a v souladu s účelem nájmu, v pronajatých prostorech a jejich okolí zajišťovat pořádek a úklid na své náklady
- b) platit pronajímateli řádně a včas po dobu trvání nájmu dohodnuté nájemné a služby
- c) umožnit pronajímateli nebo jím určené osobě vstup do pronajatých prostor za účelem provedení kontroly užívání a stavu pronajatých prostor, k odstranění havárie a provedení oprav, které zajišťuje pronajímatel
- d) informovat okamžitě pronajímatele nebo jím pověřenou osobu o závadách a poškozeních v nebytových prostorech, které nájemce způsobil.
- e) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla
- f) ke dni skončení nájmu vyklidit pronajaté prostory a vrátit je pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

VI.

Závěrečná ujednání

- 1) Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se právní vztahy mezi účastníky právními předpisy ČR, především občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb., v platném znění.
- 2) Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží 2 vyhotovení.
- 3) Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy lze provádět pouze ve formě písemného dodatku ke smlouvě podepsané oběma smluvními stranami.
- 4) Zástupci obou smluvních stran prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na základě jejich pravé a svobodné vůle, že jim nejsou známy okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.

V Jihlavě 21. 6. 2023

Za pronajímatele:

**Ing.
Markéta
Metelková**

Digitálně podepsal Ing. Markéta
Metelková
DN: c=CZ,
2.5.4.97=NTRCZ-60545267,
o=Střední škola stavební Jihlava,
ou=180, cn=Ing. Markéta
Metelková, sn=Metelková,
givenName=Markéta,
serialNumber=PS04157
Datum: 2023.06.21 11:31:42 +02'00'

Ing. Markéta Metelková

Za nájemce:

**DAVID
VÍTEK**

Digitálně podepsal
DAVID VÍTEK
Datum: 2023.06.26
07:58:58 +02'00'

Ing. David Vítek