

SMLOUVA O NÁJMU BYTU

Č.j.820/2023/13.2.V10

uzavřená ve smyslu § 2235 a násl. občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Vyšší odborná škola a Střední průmyslová škola, Šumperk, Gen. Krátkého 1,
se sídlem : Gen. Krátkého 950/1, 787 29, Šumperk

IČO : 00843113

zastoupená : Mgr. Ondřejem Šanovcem, ředitelem školy
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

panem xxxxx xxxxxxxx, bytem xxx. xxxxxxxxx xxx/x, xxx xx xxxxxxxx

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

t a k t o :

I.

Obecná ustanovení

Pronajímatel je příspěvkovou organizací Olomouckého kraje a je, v souladu se Zřizovací listinou č. j. KUOK 31013/2022 ze dne 25. 4. 2022 ve znění pozdějších dodatků, oprávněna pronajmout movitý a nemovitý majetek, který má ve správě.

Pronajímatel je oprávněn pronajmout byt o velikosti 1 + 2, I. kategorie, v přízemí budovy Vyšší odborné školy a Střední průmyslové školy Šumperk, Gen. Krátkého 950/1, 787 29 Šumperk.

II.

Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je nájem bytu specifikovaného v čl. I. této smlouvy pronajímatelem nájemci.
2. Specifikace bytu uvedeného ad II/1 a jeho zařízení, které jsou pronajímány, je uvedena v Příloze č. 1 této smlouvy (vč. inventárního seznamu), která je její nedílnou součástí.
3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za nájemné uvedené ad IV. této smlouvy do užívání byt uvedený ad II/1 této smlouvy včetně příslušenství uvedeného ad II/2 a vybavení uvedeného v inventárním seznamu (dále jen "byt").

III.

Doba trvání nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou od **1.1.2024 do 31. 12. 2024**. Pronajímatel v době od data podpisu smlouvy do data počátku nájmu není oprávněn přenechat tento byt do podnájmu třetí osobě. Doba nájmu může být prodloužena pouze písemným dodatkem k této smlouvě.

IV.

Výše nájemného a způsob jeho úhrady

- 1.Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného za byt činí **měsíčně Kč 5372,--** (slovy pět tisíc sedm set třicet sedm korun).
2. Služby, které jsou s podnájmem spojeny si nájemce hradí sám (spotřeba elektrické energie a plynu v bytě). **V ceně nájemného není zahrnuta úhrada za služby spojená s užíváním bytu.** Pronajímatel bude účtovat nájemci jen **náklady na vodné a stočné.**
- 3.Smluvní strany se dohodly na možnosti každoročního jednostranného zvyšování nájemného o roční

míru inflace vyhlášenou v lednu Českým statistickým úřadem s tím, že zvýšení nájemného bude účinné od následujícího měsíce ode dne, kdy pronajímatel písemně oznámí nájemci upravenou výši nájemného.

V. Splatnost nájemného

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíčně nájemné ve výši uvedené ad IV. této smlouvy, a to **měsíčně vždy k 10. dni** příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele u xxxx x.x ,
č.ú: xxxxxxxx/xxxx, VS xxxxxx.

VI. Podmínky užívání bytu

1. Nájemce převzal byt ve stavu způsobilém k jeho užívání. Nájemce je povinen řádně užívat byt a řádně požívat plnění spojená s užíváním bytu. Nájemce nesmí v bytě provádět stavební úpravy ani jiné podstatné technické změny bez souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce je oprávněn užívat byt jen k účelu stanovenému touto smlouvou a dodržovat při tom příslušné protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy.
3. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli byt ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
4. Bez písemného souhlasu pronajímatele nájemce nesmí provádět úpravy, přestavby nebo jakékoli jiné změny bytu. Nájemce je povinen bez odkladu oznámit všechny závady a potřebu oprav.
5. Nájemce je povinen zajišťovat a na vlastní náklady provádět běžnou údržbu bytu a drobné opravy související s jeho užíváním. Vymezení běžné údržby a drobných oprav se řídí Nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu v platném znění. Každoročně po provedení kontroly a čištění spalinových cest je nájemce povinen předat pronajímateli kopii zprávy o kontrole.
6. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, která způsobil v domě (bytu) sám, nebo ti, kteří s ním bydlí. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození na své náklady odstranit a požadovat od nájemce náhradu.
7. Nájemce může souhlas s prováděním úprav a jiných podstatných změn v bytě pronajímatelem odepřít jen z vážných důvodů. Provádí-li pronajímatel takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
8. Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu nebo bez časového určení jen s písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce se zavazuje, že byt bude užívat pouze za účelem bydlení. S nájemcem bude byt sdílet – manželka xxx xxxxxxxx.

VII. Zánik nájmu

1. Nájem bytu zaniká:
 - a) uplynutím stanovené doby nájmu;
 - b) písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem;
 - c) písemnou výpovědí za podmínek stanovených v občanském zákoníku;
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem z důvodů uvedených v občanském zákoníku.
3. Nájemce se zavazuje po skončení nájmu byt vyklidit nejpozději do 30 dnů po dni zániku nájmu. Pakliže nájemce nesplní svou povinnost ohledně vyklizení řádně a včas, nájemce tímto uděluje pronajímateli výslovný souhlas k vyklizení bytu na náklady nájemce.

VIII.

Úkony smluvních stran při skončení nájmu

1. Při skončení nájmu bytu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli byt s příslušenstvím ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele, prostý osob a věcí vnesených do bytu za trvání nájmu bytu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu bytu nebo ke dni, který je uveden v dohodě o skončení nájmu bytu. Nájemce se zavazuje vrátit pronajímateli veškeré vybavení, součásti a příslušenství bytu, včetně všech klíčů, s nimiž nájemce disponuje, a to osobně do rukou pronajímatele. Nájemce není oprávněn odstranit v bytě změny, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele, pokud pronajímatel jejich odstranění nežadá. Nájemce je na své náklady povinen odstranit změny, které byly provedeny bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel výslovně sdělí nájemci, že odstranění těchto změn nežadá. Nájemce nemá ani v případě, že pronajímatel odstranění neodsouhlasených změn nežadá, právo na jakékoli vyrovnání za zhodnocení bytu.
2. Pokud se po odevzdání bytu zpět pronajímateli nacházejí v bytě jakékoli věci, které do bytu vnesl nájemce, osoby užívající byt či členové jejich domácnosti, včetně osob žijících v bytě z titulu podnájmu, platí, že tyto věci jejich původní vlastník zjevně opustil a pronajímatel s nimi může naložit podle svého uvážení; může si je i přivlastnit, či je zlikvidovat na náklady nájemce.
3. O předání a převzetí bytu sepíší smluvní strany v den předání bytu předávací protokol, v němž potvrdí řádnost jeho předání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, popř. uvedou výhrady ke stavu předávaného bytu, zejména pak závady a rozsah poškození bytu, případně spolu se způsobem jejich odstranění či finančním odškodněním, dále uvedou stavy měřidel energií, stav vráceného vybavení, příslušenství a počet vrácených klíčů. Do doby předání bytu nese nájemce či bývalý nájemce riziko škody na věcech pronajímatele.
4. Nájemce je povinen před předáním bytu zajistit provedení úklidu celého bytu
5. Nájemce se zavazuje nejpozději v poslední den trvání nájemního vztahu převést na pronajímatele, popř. po dohodě s pronajímatelem na třetí osobu, všechna měřidla energií v bytě. K tomuto účelu poskytne pronajímatel nájemci potřebnou součinnost. Pokud nájemce v průběhu trvání nájmu změnil dodavatele energií (elektrina, plyn), je povinen při skončení nájmu poskytnout pronajímateli součinnost při převodu na původního dodavatele, pokud to bude pronajímatel požadovat.

IX.

Další ujednání

1. V případě vyšší moci je každá smluvní strana zproštěna svých závazků z této smlouvy a jakékoli nedodržení (celkové nebo částečné) nebo prodlení s plněním jakéhokoli ze závazků, uloženého touto smlouvou kterékoli ze smluvních stran, bude tolerováno a tato strana nebude odpovědná za škody nebo jinak, pokud takovéto nedodržení nebo prodlení bude přímým nebo nepřímým důsledkem některé z příčin uvedených níže, které nemohly být při podpisu této smlouvy některou ze smluvních stran v rozumné míře předvídaný.
2. Za vyšší moc se považují zejména živelné události, svévolné jednání třetích osob, povstání, pouliční bouře, stávky, pracovní výluky, bojkotování práce, obsazení majetku důležitého pro plnění povinností vyplývajících z této smlouvy, rušení pracovního pořádku, války (vyhlášené i nevyhlášené), změna politické situace, která vylučuje nebo nepřiměřeně ztěžuje výkon práv a povinností z této smlouvy nebo jakákoli jiná podobná příčina.
3. Odpovědnost za odpojení měřidel a náklady za opětovné připojení ponese ten, kdo odpojení zapříčinil.
4. Je-li na straně nájemce více osob, za závazky z této smlouvy odpovídají společně a nerozdílně.

X.
Závěrečná ustanovení

1. Jakékoli změny nebo doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnou formou.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.
3. Účastníci smlouvu přečetli, porozuměli jí a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
4. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech.

V Šumperku , dne 14.12.2023

Pronajímatel:

Nájemce:

Mgr. Ondřej Šanovec
ředitel školy

XXXX XXXXX

Převzal osobně dne : 18.12.2023

Příloha č. 1

Velikost bytu v budově VOŠ a SPŠ Šumperk, Gen. Krátkého 1, 787 29 Šumperk

Sestávající se : 2 obytné pokoje, kuchyň, předsíň , koupelna s WC (společné)

Vytápění: etážové

Byt je vybaven : viz. příloha Místní inventární seznam ze dne 29.11.2023

Podlahová plocha:

pokoj	32,90 m ²
pokoj	15,40 m ²
Koupelna + WC	9,80 m ²
kuchyň	9,90 m ²
předsíň	5,72 m ²
Ostatní	7,70 m ²
<i>Příslušenství k bytu</i>	<i>29,0 m² (započítáno 1/2 na zákl. nařízení vlády 308/2015 Sb.)</i>
CELKEM	81,42 m² + 14,5 = 95,92 m²

INVENTURNÍ SOUPIS dlouhodobého majetku a drobného majetku dle místností (evidenční)

IČO: 00843113

Období: 12/23

Název org.: Vyšší odborná škola a Střední průmyslová škola, Šumperk, Gen. Krátkého 1

Inv. číslo	Název složky majetku Středisko	Datum zař	Výrob.číslo	Jedn.cena	ks	Cena	

Místnost:	102 HB	- Byt správce budov HB					

305/64-9	Odsavač MONETTI N5-P	05.10.2009		2002,00	1	2002,00	7777
305/102-34	Telefon	21.12.2005		799,00	1	799,00	7777
1-6/37	Sporák MORA	05.10.2009		8055,00	1	8055,00	9999
1-14/38	Ohřívač vody	06.01.2016		4535,00	1	4535,00	9999
1-26/178	skrin klasik HS 40	10.09.1994		946,00	1	946,00	9999
1-26/179	skrin Klasik PD 180	10.09.1994		987,10	1	987,10	9999
1-26/180	skrin Klasik ss80	09.09.1994		1830,00	1	1830,00	9999
1-26/181	skrin Klasik	09.09.1994		1576,00	1	1576,00	9999
1-26/182	skrin Klasik ss60	09.09.1994		1922,00	1	1922,00	9999
1-26/183	skrin Klasik / SS 402	09.09.1994		1484,00	1	1484,00	9999
1-26/184	skrin Klasik HS 60	09.09.1994		1254,00	1	1254,00	9999

Místnost:	102 HB	celkem:				11	25390,10

Celkový součet:						11	25390,10

Sestava je za tyto omezující podmínky:

místnost = 102