

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. B2024001

uzavřena v souladu s platnými ustanoveními dle platné legislativy
níže uvedeného dne, měsíce a roku.

Článek I. Smluvní strany

Základní škola Zlín, Štefánikova 2514, příspěvková organizace

se sídlem: Štefánikova 2514, 760 01 Zlín

IČO: 71008080

DIČ: CZ71008080

bankovní spojení: 

zastoupená: Mgr. Miroslavem Nejezchlebou, ředitelem školy
dále jen „pronajímatel“

a

Mgr. Jaroslav Čelechovský

bytem: Štefánikova 2514, 760 01 Zlín

datum narození: 

dále jen „nájemce“

uzavírají na základě vzájemné shody tuto **Nájemní smlouvu**.

Článek II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je pronájem služebního bytu dle bodu 2. Podrobné údaje o bytu jsou uvedeny v „Evidenčním listu“, který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání byt v budově Základní školy Zlín, Štefánikova 2514, příspěvkové organizace, Štefánikova 2514, 760 01 Zlín (dále jen základní škola), sestávající se ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství, o celkové obytné ploše 60,90 m².
3. Jedná se o byt služební podle § 7 zákona č. 102/1992 Sb. v platném znění, který slouží k výkonu funkce učitele na základní škole.
4. O odevzdání a převzetí bytu a jeho příslušenství a vybavení sepíše pronajímatel s nájemcem protokol o převzetí a předání bytu.

Článek III. Doba trvání nájmu

1. Nájem bytu se sjednává na dobu určitou od 1.1.2024 do 31.12.2024, nejpozději však po dobu trvání pracovního poměru nájemce v Základní škole Zlín, Štefánikova 2514, příspěvkové organizaci.

Článek IV.

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

1. Výše nájemného a poplatků za plnění poskytovaná s užíváním bytu (dále jen poplatky) je uvedena v evidenčním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemce platí nájemné a poplatky čtvrtletně předem na základě vystavené faktury, a to nejpozději do 25. dne prvního měsíce čtvrtletí, za který se nájem a poplatky platí.
3. Nájemné a poplatky platí nájemce na základě faktury buď v hotovosti do pokladny základní školy, nebo na bankovní účet základní školy.
4. Změní-li se na straně pronajímatele skutečnosti rozhodné pro výši sjednaného nájemného a poplatků, změní se jeho výše od prvního dne měsíce následujícího po změně těchto skutečností. Tuto skutečnost dá pronajímatel nájemci na vědomí a předá mu nový evidenční list.
5. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu do pěti dnů po její splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení.

Článek V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci byt včetně jeho zařízení ve stavu způsobilém pro řádné užívání a zajistit mu nerušený výkon jeho práv spojených s nájmem bytu.
2. Pronajímatel se zavazuje nezasahovat do užívání bytu po dobu trvání nájmu, nebude-li jej nájemce užívat v rozporu s touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy.
3. Pronajímatel neodpovídá za ztráty nebo škody na majetku vneseného do bytu nájemcem, pokud ztrátu nebo vznik škody nezavinil.

Článek VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
 - a) plnit povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, zejména řádně a včas platit nájemné a náklady za služby spojené s užíváním bytu,
 - b) písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě, a to do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob,
 - c) nesplní-li nájemce povinnost podle písm.b) ani do jednoho měsíce, považuje se to za hrubé porušení povinností podle § 711 odst. 2 písm. b),
 - d) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které má nést pronajímatel, a umožnit jejich provedení; jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
 - e) odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu,
 - f) umožnit pronajímateli přístup do bytu za účelem kontroly jeho stavu a způsobu užívání, a to po předchozím oznámení a po dohodě s nájemcem, vždy za účasti nájemce nebo jeho zástupce. Nájemce nesmí být touto kontrolou obtěžován. Nájemce souhlasí s tím, aby pronajímatel měl k dispozici klíče od bytu pro případ nezbytné potřeby vstupu do bytu.

g) dodržovat požární, bezpečnostní a hygienické předpisy vztahující se k užívání bytu a společných prostor.

2. Nájemce není oprávněn:

- a) přenechat pronajatý byt nebo jeho část jinému do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti se považuje za porušení povinnosti podle § 711 odst. 2 písm. b) občanského zákoníku a může být důvodem k výpovědi z nájmu,
- b) provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.

Článek VII. Skončení nájmu

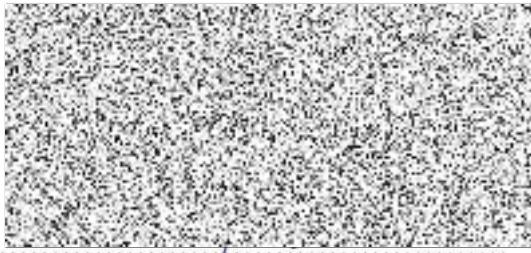
1. Nájem bytu zanikne písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí.
2. V písemné výpovědi musí být uvedena lhůta, kdy má nájem skončit. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhému účastníkovi.
3. Pronajímatel může vypovědět nájem bez přivolení soudu:
 - a) užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu byt v rozporu s touto smlouvou nebo trpí-li v důsledku jednání nájemce byt či jeho zařízení takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo že mu hrozí značná škoda,
 - b) jestliže nájemce nebo ti, kdo s ním bydlí, přes písemnou výstrahu hrubě porušují dobré mravy v domě,
 - c) neplní-li nájemce povinnosti stanovené mu touto smlouvou, zejména nezaplatí-li včas a řádně nájemné a poplatky za plnění spojené s užíváním bytu, přenechá-li byt nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo užívá-li byt v rozporu s ustanoveními této smlouvy.
4. Po skončení nájmu je nájemce povinen nejpozději v den skončení nájmu byt vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v bytě sám nebo osoby, které s ním v bytě bydlely. V případě, že nájemce byt ke dni skončení nájmu nevyklidí, je pronajímatel oprávněn do bytu vstoupit a vyklidit a uskladnit věci nájemce na jeho náklady a nebezpečí.
5. Další užívání bytu nájemcem po skončení platnosti této smlouvy se považuje za užívání bez právního důvodu
6. Po skončení platnosti této smlouvy není pronajímatel povinen zajistit nájemci náhradní byt nebo ubytování.

Článek VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním údajů vyplývajících z této smlouvy včetně zveřejněním konkrétních údajů o neplnění povinností nájemce vyplývajících z nájemní smlouvy.
2. Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a ostatními obecně platnými právními předpisy České republiky a českým právním řádem.
3. Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
4. Změny a doplňky této smlouvy lze provést pouze písemnou formou na základě dohody obou smluvních stran.
5. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z toho jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Ve Zlíně 22.12.2023

Ve Zlíně 22.12.2023



Mgr. Miroslav Nejezchleba, ředitel školy
pronajímatel



Mgr. Jaroslav Čelechovský
nájemce

Evidenční list

pro výpočet nájemného ve školním bytě
60,90 m²

1. Základní údaje

Pronajímatel:	Základní škola Zlín, Štefánikova 2514, příspěvková organizace
Nájemce:	Mgr. Jaroslav Čelechovský
Podlaží:	1.
Způsob vytápění:	ÚT
Kategorie:	Standardní
Počet obytných místností:	3
Číslo bytu:	1
Počet osob:	3
Platnost od:	1.4.2023
Adresa:	Štefánikova 2514, 760 01 Zlín

2. Stanovení nájemného

Základní nájemné 60,90 x 79,53	4843
Úprava nájmu	0
Stanovené nájemné celkem	4843

3. Měsíční poplatky za služby spojené s bydlením

Vybavení bytu ve vlastnictví pronajímatele	78
Náklady na teplo (otop)	1107
Vodné + stočné (116,57 Kč x 8,75 m³)	1020
Měsíční poplatky za služby celkem	2205
Měsíčně placené nájemné a poplatky za služby celkem	7048

4. Rozpis místnosti

Název místnosti	Plocha skutečná	Plocha započitatelná	Plocha pro ÚT	Plocha pro TUV	Výška
kuchyně	9,35	9,35	9,35	0	
1. pokoj	9,93	9,93	9,93	0	
2. pokoj	12,80	12,80	12,80	0	
3. pokoj	12,00	12,00	12,00	0	
předsíň	10,97	10,97	10,97	0	
koupelna	4,53	4,53	4,53	0	
WC	1,32	1,32	0	0	

5. Celková plocha bytu (m2)

Plocha skutečná	Plocha započitatelná	Plocha pro ÚT
60,90	60,90	59,58

6. Rozpis vybavení bytu

Název	Datum pořízení	Nákupní cena	Montáž	Množství	Roční opotřebení v %	Měsíční platba Kč
Sporák	2023	8756		1	6,5	48
Kuch.linka	1994	6000		1	5	0
Vest.skříň	1993	1200		1	5	0
Spiž.skříň	1993	1200		1	5	0
El.bojler	2005	5500		1	6,5	30
Celkem						78

Souhlasím s údaji uvedenými na tomto evidenčním listě.

Ve Zlíně dne 21.3.2023



datum a podpis pronajímatele bytu



datum a podpis nájemce bytu