

Nájemní smlouva

č. B 62 / 2021

Město Turnov, Antonína Dvořáka 335, 511 22 Turnov

IČ: 00276227, DIČO: CZ 00276227

zastoupeno starostou Ing. Tomášem Hockem

podpisem pověřena Mgr. Dagmar Šrytrová, vedoucí OSM

číslo účt: [REDACTED]

na straně jedné jako pronajímatel

a

Gymnázium Turnov, J. Palacha čp. 804, 511 01

příspěvková organizace

IČO: 00854981

zastoupené ředitelem školy: Mgr. Miroslavem Vávrou, jmenovaným do funkce ředitele

Gymnázia Turnov ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy České republiky dne

15.8.2002, č.j. 653/02/RK

bankovní spojení: ČSÚ [REDACTED]

na straně druhé jako nájemce

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto

n á j e m n í s m l o u v u :

dle příslušných ustanovení § 2201 a násl. s přihlédnutím k ustanovením § 2235 -2296
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.

Předmět nájmu bytu a doba trvání nájmu.

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem domu čp. 804, ulice Jana Palacha v Turnově, zapsaným na listu vlastnictví č.10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily pro k.ú. Turnov, obec Turnov.

Pronajímatel přenechává touto nájemní smlouvou nájemci do užívání byt č.1/1NP, kategorie nesnížená, v domě čp. 804, ulice Jana Palacha, 511 01 Turnov.

Nájem bytu se sjednává na dobu určitou.

Nájem bytu vzniká dne **01.01.2022** a skončí dne **31.12.2023**.

Byt je určen a užíván výhradně k účelu bydlení.

Podrobné údaje jsou obsaženy v evidenčním listu, který je součástí této nájemní smlouvy jako příloha č. 1.

Stanovení dohodnuté úhrady nájemného a zálohových nezbytných plnění za služby spojené s užíváním bytu jsou uvedeny v příloze č.2 , č.3 a č.4.

O odevzdání bytu a datu jeho zpřístupnění nájemci se pořizuje protokol, který podepisuje nájemce a pronajímatel.

Podpisem protokolu o předání bytu nájemce potvrzuje, že k danému dni (ujednané době) byl seznámen se stavem předmětu nájmu a tento je způsobilý k užívání dle této smlouvy.

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k zajištění bytových potřeb svých, případně i členů své domácnosti.

II. Skončení nájmu

Nájemce může ukončit nájem výpovědí bez udání důvodu.

Smluvní strany ujednávají tyto důvody výpovědi **dané pronajímatelem** nájmu uzavřeného **na dobu určitou** podle této nájemní smlouvy i před uplynutím ujednané doby:

- a) užívá-li nájemce (členové jeho domácnosti) byt takovým způsobem, že jej opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem a neuposlechne doručené písemné výzvy pronajímatele k nápravě
- b) nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného
- c) poruší-li nájemce závazek předchozího písemného souhlasu pronajímatele s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti.
- d) při nesplnění přiměřenosti počtu osob k velikosti bytu nájemcem
- e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli.

Sjednaná doba výpovědi ve všech případech činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

Pronajímatel může nájem vypovědět bez uvedení důvodu s dvouměsíční výpovědní dobou do tří měsíců poté, co nastaly skutečnosti podle § 2283 odst. 1) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Uplynutím doby určité nájem skončí. Nájem může skončit m.j. dohodou smluvních stran, smrtí nájemce, dnem dojití oznámení pronajímateli, že osoba splňující podmínku přechodu nájmu nehodlá v nájmu pokračovat, uplynutím doby (prolongací), odstoupením od smlouvy, výpovědí.

K datu skončení nájmu předá nájemce byt čistý (vybílěný), vyklizený se vším vybavením a zařízením ve stavu v jakém jej převzal a způsobilý k dalšímu účelu bydlení.

O odevzdání bytu se vyhotoví písemný protokol.

Pronajímatel podle § 2295 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník uplatní právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli byt skutečně odevzdá.

III. Nájemné a jiné platby

Nájemné platí nájemce měsíčně v ujednané výši uvedené v předpisu nájemného a evidenčním listu, ve kterých jsou vyjmenovaná nezbytná plnění spojená s užíváním bytu („služby“), které zajistí pronajímatel za uvedenou úplatu po dobu nájmu.

Nezbytná plnění jsou stanovená zálohově tak, aby v průběhu zúčtovacího období kryly celkové předpokládané náklady na dodávky energií, vody a ostatní náklady dle konkrétního rozpisu vyhotoveného pro každý byt. Výše nezbytných plnění je dána také počtem osob

žijících ve společné domácnosti s nájemcem bytu, nebo při nedoplatku v předchozím vyúčtování.

Výše těchto záloh nezbytných plnění je stanoven v předpisu nájemného.

Nájemné a zálohy na jiných platbách („službách“) jsou splatné **v běžném měsíci** nejpozději do konce příslušného kalendářního měsíce.

Skutečná výše ceny za nezbytná plnění související s užíváním bytu se vyúčtuje oproti skutečným nákladům dle právních předpisů (zákon číslo 67/2013 Sb).

Bude-li nájemce v **prodlení** s placením **nájemného** bude povinen zaplatit pronajímateli i **smluvní úrok z prodlení**, který činí za každý den prodlení 1promile dlužné částky, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení.

Bude-li nájemce v **prodlení** s placením „**služeb**“ podle zákona 67/2013 Sb., bude povinen zaplatit pronajímateli i **zákonný poplatek z prodlení**, podle § 13 odst.2, z.č.67/2013 Sb., který činí za každý den prodlení 1 promile dlužné částky, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení.

Nájemce je povinen do jednoho měsíce od jejich vzniku oznámit pronajímateli skutečnosti, mající vliv na výpočet záloh a jiných plateb.

Smluvní strany výslovně sjednávají, že pronajímatel je oprávněn **jednostranně** měnit (doplňovat, zvyšovat, snižovat) nezbytná plnění v předpisu nájemného a evidenční list, a to **zejména** v kterémkoliv z následujících případů:

- a) v případě zvýšení cen nezbytných plnění spojených s užíváním bytu
- b) v případě, že z posledního vyúčtování nezbytných plnění vznikl nedoplatek, je pronajímatel oprávněn jednostranně navýšit měsíční plnění o 1/12 tohoto nedoplatku, jakmile tuto skutečnost zjistil
- c) v případě, že pronajímatel poskytne nájemci nové plnění (jiné než nezbytné), které doposud nebylo poskytováno.

IV. Jistota

Podle § 2254 (při přechodu nájmu podle § 2281) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se oba účastníci dohodli na složení peněžité jistoty při podpisu nájemní smlouvy ve výši **0 Kč**.

V. Práva a povinnosti stran

Pronajímatel prohlašuje, že podpisem této nájemní smlouvy neuděluje písemný souhlas (neudělil ani předchozí ústní souhlas) nájemci přijmout do bytu a zřídít třetí osobě užívací právo k bytu.

Pronajímatel si vyhrazuje touto nájemní smlouvou podmínku předchozího písemného souhlasu s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti ve smyslu § 2272 odstavec 2, zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Pronajímatel si vyměňuje na nájemci splnění přiměřenosti počtu osob k velikosti bytu podle § 2272 odst. 3) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Nájemce je oprávněn provést změnu, úpravu, přestavbu, nebo jiné změny předmětu nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Běžné opravy předmětu nájmu, související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou specifikované v příloze číslo 3 hradí nájemce.

Nájemce, jakož i osoby užívající byt společně s nájemcem, jsou povinni byt, společné prostory a zařízení domu užívat řádně a chránit je před vznikem škody. Dále jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby i ostatní nájemci a oprávnění uživatelé bytu měli zajištěný nerušený výkon svých uživatelských práv.

Nájemce je povinen odstranit na své náklady ihned závady a poškození, které způsobil v domě sám, nebo ti, kteří s ním bydlí, nebo jim umožnil přístup do domu. Nestane-li se tak, odstraní pronajímatel závady na účet nájemce.

VI. Závěrečná ujednání

Změny nebo dodatky k této smlouvě musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.

Usnesením RM č.762/2020 ze dne 17.12.2020 byla pověřena uzavíráním a podpisem nájemních smluv vedoucí OSM města Turnova.

Předchozí nájemní smlouva č.B 38/2019 ze dne 30.12.2019 a skončí dne 31.12.2021.

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se účastníci této smlouvy příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a předpisy, které jej provádí a doplňují.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své vlastnoruční podpisy.

V Turnově 20.12.2021



Mgr. Miroslav Vávra, ředitel školy
nájemce

Město Turnov
Antonína Dvořáka 335
511 01 Turnov

Mgr. Dagmar Srytrová, vedoucí OSM
za pronajímatele

EVIDENČNÍ LIST

Obec - čtvrť	Turnov					
Ulice, čp./č.orient.	Jana Palacha 804	Byt číslo	001	Podlaží	0	Kvalita bytu
Jméno nájemce	GYMNAZIUM, TURNOV	Počet členů domácnosti celkem		3	navýšení RM 57/20	
Způsob vytápění	neurčeno					
Plochy pro nájemné a vyúčtování						
Celková pod uzamčením	Započitatelná pro základní nájemné	Podlahová pro rozúčtování nákladů na TV		Podlahová pro rozúčtování nákladů na otop		
73.65	73.65	73.65		73.65		

1. Základní nájemné

Místnost	Skutečná plocha	Započitatelná plocha	Koeficient místnosti	Koeficient polohy	Sazba nájemného 74.00 Kč/m ²
pokoj	23.85	23.85			
pokoj	24.90	24.90			
kuchyň	6.80	6.80			
předsíň	9.90	9.90			
koupelna, sprch. kout	6.20	6.20			
WC	1.00	1.00			
spíž	1.00	1.00			
Celkem	73.65	73.65			

Maximální základní nájemné: 5450.10 Kč

3. Snížení základního nájemného

Popis položky	Úprava [%]	Úprava [Kč]
Celkem o	0.00	0.00

4. Nájemné podle částí 1 a 3: 5450.10 Kč

7. Vybavení bytu

Název vybavení	Množství	Datum pořízení	Pořizovací cena	Roční % opotřebení	Měsíční platba
kuchyňská linka	1	01.01.1999	7020.00	5.00	29.25
Celkem			7020.00		29.25

8. Nájemné podle částí 1, 3 a 7 měsíčně

Zjištěné nájemné celkem: 5479.35 Kč

Stanovené nájemné celkem: 5479.00 Kč

Poznámka

0 8040 1/3



Město
Antonína
Dvořáka
51122
Turnov

podpis pronajímatele bytu

V Turnově dne 20.12.2021