

1. **Střední odborná škola civilního letectví, Praha - Ruzyně**
IČ: 00639494 (příspěvková organizace)
K Letišti 278, 161 00 Praha 6 - Ruzyně
Bankovní spojení: **č. účtu: 2002950009/6000**, vedený u PPF banky a.s.
Jednající Ing. Ludmila Turečková, ředitelka školy
na straně jedné jako pronajímatel
(dále jen jako „**Pronajímatel**“)

a

2. **Bc. Richard Scheufler**
Nar. 1.11.1964, r. č. 641101/0419, č. OP: 200646730
Trvale bytem: Peškova 531, 403 31 Neštěmice
Tel.: 774734696, E-mail: richard.scheufler@gmail.com
Bankovní spojení: **č. účtu: 233493459/0300**, vedený u ČSOB, a.s.
na straně druhé jako nájemce
(dále jen jako „**Nájemce**“)

(strany označené jako 1. a 2. dále též společně jen jako „**Smluvní strany**“),

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ustanovením § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

Smlouvu o nájmu služebního bytu (dále jen jako „**Smlouva**“)

I. **Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě Zřizovací listiny Hlavního města Prahy, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1, IČ: 0006458, ze dne 1.9.2014 oprávněn pronajmout služební byt č. 1, 1. kategorie v 1. nadzemním podlaží (dále jen jako „**byt**“) nacházející se v budově Střední odborné školy civilního letectví, Praha - Ruzyně na adrese 161 00 Praha 6 - Ruzyně, K Letišti 278/4a, stojící na pozemku p. č. 2723 zapsaném v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha pro obec Praha a katastrální území Ruzyně.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci dočasně do užívání byt ve vlastnictví Hlavního města Prahy s dispozicí 2+1 s příslušenstvím v budově uvedené v čl. I. této Smlouvy o celkové výměře 64,06 m², přičemž tento byt se sestává z: pokoje o výměře 19,65 m², pokoje o výměře 15,67 m², kuchyně o výměře 7,3 m², předsíně o výměře 6,8 m², chodby o výměře 8,05 m², koupelny o výměře 5,17 m² a WC o výměře 1,42 m².
2. Součástí nájmu je i vybavení bytu, které je blíže specifikováno v Předávacím protokole, jež je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této Smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje výše uvedený byt specifikovaný v čl. II odst. 1 včetně jeho vybavení specifikované v čl. II odst. 2 užívat pouze sám a to k bydlení a za toto užívání platit Pronajímateli nájemné a úhradu za služby poskytované s užíváním bytu v souladu s článkem V. této Smlouvy a obecně závaznými předpisy.

III.

Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel je oprávněn:
 - a) požadovat placení nájemného a úhrad za služby poskytované s nájmem bytu,
 - b) požadovat bezodkladné odstranění úprav a změn, které Nájemce provedl bez souhlasu Pronajímatele,
 - c) podle svého uvážení požadovat přístup do bytu za účelem kontroly, užívá-li Nájemce byt řádným způsobem,
 - d) zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu.
2. Pronajímatel se zavazuje:
 - a) zajistit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu,
 - b) zajistit služby poskytované s užíváním bytu,
 - c) odstranit případné závady bránící řádnému užívání bytu, nejde-li o závady, které je povinen odstranit Nájemce.

IV.

Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je oprávněn:
 - a) užívat byt pouze ke sjednanému účelu.

b) požadovat po Pronajímateli provedení oprav, ke kterým je povinen Pronajímatel.

2. Nájemce je povinen:

- a) respektovat statut a určení školy, nenarušovat její provozní řád a průběh výuky,
- b) řádně platit nájemné a úhrady za služby poskytované s nájmem bytu,
- c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním bytu a drobné opravy v bytě související s jeho užíváním ve smyslu § 2257 odst. 2 občanského zákoníku,
- d) neprovádět stavební a jiné úpravy bytu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele ve smyslu § 2263 občanského zákoníku,
- e) nepřenechat byt do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce s tímto výslovně souhlasí.
- f) nedávat souhlas třetím osobám k umístění sídla právnické osoby či místa podnikání fyzické osoby. Nájemce s tímto výslovně souhlasí.
- g) nepřihlásit se k trvalému pobytu na adrese pronajatého bytu. Nájemce s tímto výslovně souhlasí.
- h) dodržovat veškerá bezpečnostní, protipožární a hygienická opatření stanovená platnými právními předpisy a normami, jakož i ostatní obecně závazné právní předpisy,
- i) v případě, že dojde u Nájemce ke změně adresy trvalého pobytu uvedené v záhlaví této Smlouvy, oznámit tuto skutečnost do jednoho týdne písemně Pronajímateli,
- j) Nájemce po celou dobu trvání této Smlouvy bude mít na své vlastní náklady pojištěn svůj majetek umístěný v pronajatém bytě. Dále bude pojištěn proti občanskoprávní odpovědnosti, zejména proti odpovědnosti za osobní újmu na zdraví nebo hmotnou škodu,
- k) po skončení nájmu předat byt Pronajímateli v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

V.

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

1. Smluvní strany se dohodly, že výše měsíčního nájemného a služeb spojených s užíváním bytu činí ke dni podpisu této Smlouvy **8.000,- Kč** (slovy: osmtisíc korun českých).

Výše měsíčního nájemného je složena:

- a) z částky za pronájem bytu: **6.000,- Kč** (slovy: šesttisíc korun českých),
- b) ze zálohy za služby spojené s užíváním bytu (dále jen Záloha) ve výši **2.000,- Kč** (slovy: dvatisíce korun českých) + příslušná DPH jež jsou uvedeny v Evidenčním listu, který je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této Smlouvy.

2. Nájemné a Záloha za měsíc březen 2016, tj. od 15.3.2016 do 31.3.2016 budou uhrazeny do **20.3.2016** a následující měsíce jsou splatné bez předchozí výzvy vždy nejpozději k **10.** dni kalendářního měsíce na účet Pronajímatele uvedeného v záhlaví této Smlouvy.
3. Poplatky (zálohy) za služby poskytované Pronajímatelem v souvislosti s nájmem bytu, jež jsou vymezeny v příloze č. 2 této Smlouvy, budou Pronajímatelem vyúčtovány průběžně, vždy bez zbytečného odkladu poté, co obdrží fakturu od příslušného dodavatele služby. Platbu Nájemce provede vždy na základě zaslané faktury – daňového dokladu Pronajímatelem.
4. V případě, že celková částka zaplacená Nájemcem na Zálohách přesáhne celkové náklady na služby spojené s užíváním bytu, zavazuje se Pronajímatel vrátit Nájemci tento přeplatek, a to do 15 kalendářních dnů od vyúčtování těchto nákladů.
5. V případě, že celkové náklady na služby spojené s užíváním bytu přesáhnou celkovou částku zaplacenou Nájemcem na Zálohách, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli tento nedoplatek, a to nejpozději do 15 kalendářních dnů od vyúčtování těchto nákladů. Pronajímatel má v takovém případě právo jednostranně zvýšit Zálohy tak, aby odpovídaly předpokládaným nákladům na služby spojené s užíváním bytu. Takové jednostranné zvýšení Záloh se nepovažuje za změnu této Smlouvy a netvoří její dodatek.
6. Dojde-li k jakémukoliv prodlení s úhradou jakýchkoliv plateb splatných podle této Smlouvy, má Pronajímatel nárok na úrok z prodlení ve výši 0,1% za každý den prodlení.
7. Smluvní strany si sjednaly povinnost Nájemce uhradit jistotu **do 10.4.2016** (dále jen jako „jistota“), a to ve výši jednoho měsíčního nájmu včetně Zálohy, tj. ve výši **8.000,- Kč** (slovy: osmtisíc korun českých).
8. Jistota včetně případných úroků bude Pronajímatelem použita k úhradě pohledávek v tomto pořadí:
 - a) poplatky z prodlení a náhrada vzniklé škody
 - b) dlužné nájemné a neuhrazené zálohy za služby spojené s užíváním bytu
9. O každém použití jistoty je Pronajímatel povinen Nájemce písemně informovat spolu s výzvou k doplnění jistoty na původní výši.

VI.

Doba nájmu a jeho skončení

1. Nájemní vztah k bytu dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou a to od **15.3.2016** do **15.3.2017**.

2. Sjednaný nájemní vztah zanikne:

- a) písemnou dohodou smluvních stran, ke dni uvedenému v této dohodě,
- b) písemnou výpovědí kterékoliv ze Smluvních stran v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku s tříměsíční výpovědní lhůtou,
- c) jiným způsobem stanoveným občanským zákoníkem,
- d) uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

3. Odstoupení od Smlouvy

Pronajímatel má právo na základě písemného doručení oznámení Nájemci předčasně ukončit tuto Smlouvu odstoupením s okamžitou účinností na základě následujících důvodů:

- a) Nájemce je v prodlení s úhradou nájemného nebo jiných povinných plateb nebo jakýchkoliv částí nájemného či plateb, které Nájemce hradí dle této Smlouvy, a to déle než jeden (1) měsíc.
- b) Nájemce užívá byt v hrubém rozporu s účelem nájmu dle této Smlouvy a přes písemné upozornění Pronajímatele nepřestane užívat byt tímto způsobem, nebo pokud následkem nedbalosti Nájemce hrozí, že byt může být zničen nebo poškozen.
- c) Nájemce i přes písemné upozornění Pronajímatele zaslané Nájemci svým chováním podstatně obtěžuje Pronajímatele, a toto chování neustane ani ve lhůtě stanovené Pronajímatelem v upozornění.
- d) Nájemce poruší ustanovení čl. IV., bod 2, písm. e), f), g) této Smlouvy.
- e) Nájemce nesplní svou povinnost uhradit Jistotu, jak uvádí článek V., odst. 7. této Smlouvy.

4. Náhrada škody, Stanovení minimální škody

Pokud Pronajímatel odstoupí od této Smlouvy z důvodů uvedených v č. VI., odstavci 3., písm. a) až e) výše, je oprávněn požadovat náhradu škody, jež mu vznikla v důsledku porušení závazku Nájemce vedoucího k odstoupení. Pro účely této Smlouvy se minimální škodou vzniklou Pronajímateli v souvislosti s předčasným ukončením této Smlouvy odstoupením rozumí úhrnná částka:

- a) ušlého nájemného, které by Pronajímatel obdržel nebýt předčasného ukončení této Smlouvy,
- b) výdajů a nákladů vzniklých Pronajímateli v souvislosti s odstoupením od této Smlouvy, náklady právního zastoupení, náklady soudního řízení. Pro účely této Smlouvy se výší nájemného, které by Pronajímatel obdržel nebýt předčasného ukončení Smlouvy, rozumí nájemné násobené počtem měsíců (byť jen započatých) v období počínajícím dnem předčasného ukončení této Smlouvy odstoupením Pronajímatele a končícím dnem

uplynutí původně sjednané doby nájmu dle článku VI., odst. 1. této Smlouvy.

VII. Sankce

1. Smluvní strany se dohodly, že pokud Nájemce poruší svoji povinnost po ukončení nájemního vztahu byt vyklidit a vyklizený předat Pronajímateli, je povinen ve smyslu § 2295 občanského zákoníku zaplatit Pronajímateli náhradu ve výši ujednaného nájemného a služeb spojených s užíváním bytu ve výši **8.000,- Kč** (slovy: osmtisíc korun českých) a to za každý započatý měsíc.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy seznámil se stavem předmětu nájmu, a že předmět nájmu je ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
2. Smluvní strany se dohodly, že o předání bytu Nájemci a o zpětném předání bytu Pronajímateli po skončení nájmu budou vyhotoveny předávací protokoly.
3. Byt byl Nájemci předán dne 8.3.2016. Kopie předávacího protokolu, zachycující stav bytu ke dni předání bytu Nájemci, tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
4. Pronajímatel neprovádí opatření zvláště zaměřená na zabezpečení a pojištění věcí, které si Nájemce přinese do bytu.
5. Právní vztahy, které nejsou výslovně upraveny touto Smlouvou, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, popř. dalšími právními předpisy.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a **účinnosti dnem 15.3.2016.**
7. Smluvní strany se dohodly, že veškerou vzájemnou korespondenci budou považovat za doručenou zasláním na adresu Smluvních stran uvedenou v záhlaví této Smlouvy, a to dnem vrácení poštovní zásilky držitelem poštovní licence (provozovatelem poštovních služeb) „pro nedoručitelnost“ z důvodu nepřevzetí zásilky, odmítnutí jejího převzetí, příp. z důvodu včas neoznámené změny adresy podle článku IV. odst. 2 písm. i) této Smlouvy.
8. Veškeré spory vzniklé mezi smluvními stranami v souvislosti s touto Smlouvou budou rozhodovány s konečnou platností příslušným obecným soudem.

9. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží Nájemce a dva Pronajímatel.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla ujednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne: 8.3.2016



Střední odborná škola
civilního letectví
Praha - Ruzyně
K Letišti 278, 161 00 Praha 6 - Ruzyně
IČO: 00 63 94 94

Ing. Ludmila Turečková
Pronajímatel

V Praze dne: 8.3.2016

Bc. Richard Scheufler
Nájemce

Přílohy: č. 1 Předávací protokol
č. 2 Evidenční list

Předávací protokol

**SOŠ civilního letectví, Praha - Ruzyně, jako pronajímatel
předává panu Richardu Scheuflerovi, jako nájemci:**

**Bytovou jednotku č. 1, s dispozicí 2 + 1, I. kategorie
Adresa: K Letišti 278, 161 00 Praha 6 - Ruzyně**

Vybavení bytu: 6 ks radiátorů, domácí telefon, nepoužívaný školní rozhlas

Vybavení kuchyně: kuchyňská sestava CAMELOT včetně baterie a dřezu
elektrická trouba Wirpool AKP 311/02 IX
varná deska Wirpool AKM 888 IX
odsavač par Wirpool AKR 641 GY


Vybavení koupelny: vana včetně baterie
umyvadlo včetně baterie

Vybavení WC: záchodová mísa splachovací

Stav předávaného bytu: v jednom pokoji je poškozený povrch PVC na dvou místech cca 25 x 15 cm. V místnostech nejsou lustry.

Vodoměr na studenou vodu č. 01107101	Stav: 00262,995
Vodoměr na teplou vodu č. 42144096	Stav: 00258,689
Elektroměr č. 4591238	Stav: 008620,7
Klíče od bytové jednotky	ks: 3

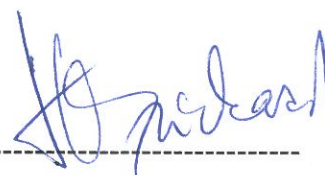
V Praze dne 8.3.2016

 **Sřední odborná škola
civilního letectví
Praha - Ruzyně
K Letišti 278, 161 00 Praha 6 - Ruzyně
IČO: 03 63 94 94**



Ing. Ludmila Turečková
Předávající

V Praze dne 8.3.2016



Bc. Richard Scheufler
Přejímající

EVIDENČNÍ LIST pro výpočet úhrady za užívání bytu				
Pronajímatel:	Střední odborná škola civilního letectví, Praha - Ruzyně K Letišti 278, 161 00 Praha 6 - Ruzyně			Kategorie: 1
Nájemce:	Bc. Richard Scheufler, nar. 1.11.1964			
Adresa bytu:	ulice, č.p.	Peškova 531		
	PSC	403 31	Obec: Neštětice	

Číslo bytu:	1
Podlaží:	přízemí
Počet osob:	1

Druh bytu	2+1
Způsob vytápění	ústřední topení
Příslušenství	ano

1. Podlahová plocha v m ²		
řádek č.	místnost	výměra v m ²
1.	pokoj	19,65
2.	pokoj	15,67
3.	kuchyň	7,3
4.	předsíň	6,8
5.	chodba	8,05
6.	koupelna	5,17
7.	WC	1,42
8.	CELKEM	64,06

2. Měsíční platby za služby v Kč		
řádek č.	druh služby	záloha
1.	teplo	200 Kč
2.	teplá voda	600 Kč
3.	studená voda	400 Kč
4.	elektřina	700 Kč
5.	vodné, stočné, odpad	100 Kč
6.	CELKEM	2 000 Kč

3. Měsíční nájemné včetně vybavení a služeb			
řádek č.	položka	cena za m ²	cena za měsíc
1.	nájemné	94 Kč	6 000 Kč
2.	vybavení bytu		0 Kč
3.	služby		2 000 Kč
4.	CELKEM	94 Kč	8 000 Kč


4. Úhrada nájemného	
způsob:	bankovní převod na účet č. 200 295 0009/6000
termín:	do 10. dne v měsíci

V Praze dne 8.3.2016

V Praze dne 8.3.2016



Ing. Ludmila Turečková
Pronajímatel



Bc. Richard Scheufler
Nájemce



Střední odborná škola
civilního letectví
Praha - Ruzyně
K Letišti 278, 161 00 Praha 6 - Ruzyně
IČO: 00 63 94 94

1. **Střední odborná škola civilního letectví, Praha - Ruzyně**
IČ: 00639494 (příspěvková organizace)
K Letišti 278, 161 00 Praha 6 - Ruzyně
Bankovní spojení: **č. účtu: 2002950009/6000**, vedený u PPF banky a.s.
Jednající Ing. Ludmila Turečková, ředitelka školy
na straně jedné jako pronajímatel
(dále jen jako „**Pronajímatel**“)

a

2. **Bc. Richard Scheufler**
Nar. 1.11.1964, r. č. 641101/0419, č. OP: 200646730
Trvale bytem: Peškova 531, 403 31 Neštětice
Tel.: 774734696, E-mail: richard.scheufler@gmail.com
Bankovní spojení: **č. účtu: 233493459/0300**, vedený u ČSOB, a.s.
na straně druhé jako nájemce
(dále jen jako „**Nájemce**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu služebního bytu ze dne 8.3.2016

Ruší se bod 3 odstavce II Smlouvy o nájmu služebního bytu ze dne 8.3.2016 a nahrazuje se textem:

3. Nájemce se zavazuje výše uvedený byt specifikovaný v čl. II odst. 1 včetně jeho vybavení specifikované v čl. II odst. 2 užívat spolu s Nikolou Čejchanovou nar. 28.2.1987 k bydlení a za toto užívání platit Pronajímateli nájemné a úhradu za služby poskytované s užíváním bytu v souladu s článkem V. této Smlouvy a obecně závaznými předpisy.

Ruší se bod 2. g) odstavce IV Smlouvy o nájmu služebního bytu ze dne 8.3.2016 a nahrazuje se textem:

2. g) pokud se nájemce přihlásí k trvalému pobytu na adrese pronajatého bytu, musí se po ukončení Smlouvy o nájmu služebního bytu přehlásit.

Ruší se bod 1 odstavce VI Smlouvy o nájmu služebního bytu ze dne 8.3.2016 a nahrazuje se textem:


1. Nájemní vztah k bytu dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou a to od 16.3.2017 do 16.3.2018.

Ostatní body smlouvy zůstávají beze změny.

V Praze dne: 13.2.2017

Za pronajímatele:

.....
Ing. Ludmila Turečková

 **SOŠ** Střední odborná škola
civilního letectví
Praha - Ruzyně
K Letišti 278, 161 00 Praha 6 - Ruzyně
IČO: 00 63 94 69 - učebna 116

V Praze dne: 13.2.2017

Za nájemce:

.....
Bc. Richard Scheufler