

Nájemní smlouva

SMLO- 0002/70107114/2024

Smluvní strany

**Střední škola, Základní škola, Mateřská škola, Dětský domov a Speciálně pedagogické centrum
Mladá Boleslav, příspěvková organizace**
IČ 70107114

se sídlem Na Celně 2/ 915, PSČ 293 01, Mladá Boleslav
zastoupená: **Mgr. Ivanou Pacovskou**, ředitelkou příspěvkové organizace
bankovní spojení: [REDACTED] číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

pan **Marek Mik**
trvalým bydlištěm [REDACTED]
datum narození [REDACTED]
(dále jen „**nájemce**“)

**uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů tuto nájemní smlouvu:**

Článek I. Předmět nájmu

1.1 Předmětem pronájmu je **služební byt o celkové ploše 79 m²** v katastrálním území Mladá Boleslav, v obci Mladá Boleslav, budova č.p. 915, stojící na pozemku p.č.st. 2078 - zastavěná plocha, zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Mladá Boleslav, Katastrálním pracovištěm Mladá Boleslav na LV 1719, pro katastrální území Mladá Boleslav (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je ve vlastnictví Středočeského kraje, Zborovská 11,150 21 Praha, IČ 70891095, který je zřizovatelem pronajímatele a byl na základě zřizovací listiny dnem 1.7.2001 ve znění všech dodatků, svěřen pronajímateli k hospodaření.

Článek II. Účel nájmu

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy **za účelem bydlení**.


2.2. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy a že si předmět nájmu prohlédl.

2.3. Účastníci této smlouvy se dohodli, že o předání a převzetí předmětu nájmu pořídí písemný protokol.

Článek III. Doba nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává **od 1.4.2024 po dobu trvání pracovního poměru u pronajímatele.**
- 3.2. Ukončení nájemního vztahu může být ze strany pronajímatele ukončeno výpovědí, s tříměsíční výpovědní dobou ze zákonem stanovených důvodů. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.
- 3.3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud by nájemce užíval předmět nájmu k jinému účelu než dohodnutému v čl. II. nebo pokud by nájemce podstatným způsobem porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti.
- 3.4. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení, nedohodnou-li účastníci této smlouvy jinak. K těmto dnům musí být rovněž uhrazeno nájemné.
- 3.5. Nájemní vztah lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran

Článek IV. Nájemné

- 4.1. Výše nájemného, včetně úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu je uvedena v Článku VI. této smlouvy.
- 4.2. Nájemné je osvobozeno od DPH.
- 4.3. Nájemné a plnění poskytovaná s užíváním služebního bytu, za vodné, stočné, včetně úhrad za spotřebu elektrické energie a plynu dle ustanovení odst.4.3. tohoto článku je splatné k 15.dni příslušného kalendářního měsíce, za který se platí nájemné, a to na bankovní účet pronajímatele: č. účtu 
- 4.4. Nájemné bude vždy od 1. 1. 20xx automaticky zvyšováno o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, zveřejněnou ČSÚ.

Článek V. Podmínky nájmu

- 5.1. Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře tak, aby předmět nájmu byl chráněn před poškozením a nedocházelo na něm ke škodám a ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob.
- 5.2. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat platné obecně závazné právní předpisy, zejména protipožární a bezpečnostní.
- 5.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv provedení kontroly dodržování podmínek nájmu sjednaných touto smlouvou a poskytnout nezbytnou součinnost.
- 5.4. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání dalších osob jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

5.5. Úhrada za spotřebu elektrické energie, plynu a dalších služeb spojených s užíváním předmětu nájmu nájemcem, budou nájemcem hrazeny přímo poskytovatelům těchto služeb.

Vodné a stočné bude hradit nájemce měsíčně paušálním poplatkem dle oznámení o změně ceny vodného a stočného VaK Mladá Boleslav.

5.6. Nájemce je po předchozím písemném souhlasu pronajímatele oprávněn provádět změny na předmětu nájmu s tím, že nebude požadovat úhradu nákladů s tím spojených a rovněž požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.

5.7. Nájemce na své náklady provádí běžné opravy a údržbu předmětu nájmu, udržuje předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu a zajišťuje veškeré potřebné revize a kontroly. Běžnou opravou předmětu nájmu se rozumí opravy, které v jednotlivém případě nepřekročí částku 1.500 Kč včetně DPH.

Článek VI.

Měsíční předpis nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu.

Měsíční nájemné
Celková plocha bytu 79 m²
Cena za m² je 76,70 Kč

Nájemce uhradí měsíční nájemné ve výši 6.060,00 Kč.

Elektrická energie

Elektroměr č. 1021178781

El.energie bude hradit sám nájemce dle skutečného odběru – samostatný elektroměr.

Voda

Spotřebovanou vodu bude hradit nájemce měsíčně paušálním poplatkem dle oznámení o změně ceny vodného a stočného VaK Mladá Boleslav.

Voda pitná pro domácnost za 1 m³ 69,79 Kč

Voda odpadní odvedená za 1 m³ 59,00 Kč

Celkem 128,79 Kč za m³ vč.DPH

1 osoby x 46 m³ = 46 x 128,79 = 5.924,34: 12 = 493,69 = 494,00 Kč za měsíc

Plyn

Plynoměr č. 7161757

Odebraný plyn bude hradit nájemce dle skutečné spotřeby z výše uvedeného plynoměru.

Vybavení bytu (sporák,el.bojler) 120,00 Kč

Odvoz smetí

Nájemce uhradí měsíční paušální poplatek za odvoz smetí ve výši 33,00 Kč.

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu celkem: Kč 6.707,00

Slovy: ŠesttisícšedesmsetsedmKč.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

7.1. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti, nebo se ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných ustanovení smlouvy se použijí ustanovení obecně závazného právního předpisu: na platnost a účinnost celé nájemní smlouvy nemá neplatnost či neúčinnost některého ustanovení žádný vliv a smlouva jako celek zůstává platnou a účinnou.

7.2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

7.3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma účastníky smlouvy.

7.4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky.

7.5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

Uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno usnesením Rady Středočeského kraje č. **050-37/2023 ze dne 19.10.2023.**

V Mladé Boleslavi dne: 18.3.2024

Nájemce



Marek Mik

V Mladé Boleslavi dne: 18.3.2024

Pronajímatel



Mgr. Ivana Pacovská, ředitelka PO
SŠ, ZŠ, MŠ, DD a SPC MI. Boleslav