

# Smlouvu o dočasném nájmu bytu

Č. : B 01/2425

**Základní škola, Liberec, Kaplického 384, příspěvková organizace, IČO: 72743379**  
zastoupená Mgr. Pavlem Zeronikem, ředitelem školy  
( dále jen **pronajímatel** )

a

bytem:

( dále jen **nájemce** )

uzavírají dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu o tržním nájmu bytu:

## I.

### Předmět nájmu

Předmětem nájmu je byt v Liberci, ulice Kaplického 384, Liberec 25 o velikosti 3+1, 1. kategorie, v prvním podlaží.

Podlahová plocha bytu činí 76,62 m<sup>2</sup>. Tyto prostory jsou blíže specifikovány v Evidenčním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

## II.

### Účel nájmu

Touto smlouvou pronajímatel předává nájemci byt specifikovaný ve článku I.ve stavu způsobilém k řádnému užívání a nájemce jej přebírá.

## III.

### Nájemné

**1/** Za užívání bytu, jeho příslušenství a vybavení sjednali účastníci smlouvy holé tržní nájemné ve výši 6.244,- Kč ( slovy : šesttisícdvěstěčtyřicetčtyřikorunčeských ) ,

**2/** Nájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné vždy do 30 dne v měsíci, a to na bankovní účet pronajímatele č.ú. **5470132 / 0800** vedený u České spořitelny a.s. pod VS **38401**.

**3/**Nájemci je umožněno platit pronajímateli nájemné v hotovosti do pokladny školy a to nejpozději do 20. dne následujícího měsíce.

**4/** Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli i zálohu na služby spojené s užíváním bytu ve výši

2.500,--Kč

( slovy : *dvatisícepětsetkorun českých* ),

**5/** Při změně okolností, resp. cenových předpisů rozhodných pro stanovení nájemného a záloh za služby se přiměřeně změní i výše nájemného a záloh na úhradu za služby a to počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodů pro změnu. Pronajímatel se zavazuje, že oznámí změnu výše nájemného a záloh za služby nájemci písemně před její splatností, tzn nejpozději do 15 v měsíci.

## IV.

### Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.4.2024 do 31.3.2025.

## V.

Po zániku nájmu je nájemce povinen byt vyklidit a vymalovat, vyklizený předat zástupci pronajímatele se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě nesplnění této povinnosti je povinen uhradit pronajímateli náklady na uvedení bytu do tohoto stavu. O odevzdání vyklizeného bytu se sepíše zápis.

## VI.

Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.

## VII.

Náklady spojené s obvyklou údržbou prostoru, jeho příslušenství a vybavení, jakož i zde prováděné opravy zajišťuje a hradí nájemce. Tyto jsou vymezeny v § 5 a § 6 nařízení vlády č.258/95 Sb., kterým se provádí občanský zákoník. Ostatní náklady hradí pronajímatel.

### **VIII.**

Nájemce je povinen užívat bytový prostor, společné prostory a zařízení domu řádně a řádně využívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním byt. prostoru. Při výkonu práva užívat prostor je nájemce povinen chovat se tak, aby bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemníkům výkon jejich práv. Je nezbytně nutné dodržovat zásady uvedené v „ Domovním řádu“ pokud se týká klidu v domě, úklidu společných prostor domu a sněhu před domem, zamykání domu, osvětlení apod.

### **IX.**

Nájemce nesmí provádět bez písemného souhlasu pronajímatele stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v pronajatém prostoru, a to ani na svůj náklad. Dále bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce přihlásit k trvalému pobytu do pronajatého prostoru třetí osobu.

### **X.**

Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v bytovém prostoru, které má pronajímatel provést a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pokud pronajímatel přes upozornění nájemce neodstraní v bytovém prostoru závadu, která podstatně nebo po delší čas zhoršuje jeho užívání, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného. Dále skutečnosti rozhodné pro stanovení nájemného je povinen nájemce oznámit pronajímateli, a to vždy nejpozději do sedmi dnů.

### **XI.**

Pronajatý bytový prostor, nebo jeho část, může nájemce přenechat do podnájmu pouze se souhlasem pronajímatele. Porušení tohoto ujednání může být důvodem k ukončení nájmu byt. prostoru výpovědí ze strany pronajímatele. Za účelem zjištění stavu může průběžně provádět pronajímatel kontrolu předmětu nájmu.

### **XII.**

V ostatních vzájemných právech a povinnostech, touto smlouvou neupravených, řídí se účastníci smlouvy ustanovením občanského zákoníku v platném znění. A dále pokud jedna ze smluvních stran nepřevzme písemnost zaslou jí druhou stranou, má se za to, že písemnost byla doručena dnem, kdy adresát přijetí písemnosti odepřel nebo 5.dnem po dni následujícím po té, kdy byl adresát zásilky o jejím uložení na poště doručovatelem vyrozuměn nebo dnem, kdy její převzetí odmítl. Dále si pronajímatel vyhrazuje úpravu výše nájemného, a to vždy od 1. ledna každého kalendářního roku dle inflace sdělené ČSU za rok předcházející.

### **XIII.**

#### **Zánik nájmu**

Nájem bytu zaniká:

- a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán
- b) písemnou dohodou obou stran
- c) písemnou výpovědí danou nájemcem s tříměsíční výpovědní lhůtou
- d) písemnou výpovědí danou pronajímatelem s tříměsíční výpovědní lhůtou
- e) kvalifikovanou písemnou výpovědí danou pronajímatelem
- f) smrtí nájemce, nepřechází-li nájem dle příslušných ustanovení občanského zákoníku

### **XI.**

Smlouva je sepsána dvojmo (1x pronajímatel, 1x nájemce) je platná a účinná podpisem všech účastníků smlouvy. Účastníci smlouvy přečetli a s celým jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy při plném vědomí a bez nátlaku.

V Liberci 31.3.2024

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce

podlaží: 1

**Rozpis nájemného**

č.bytu:1

3+1

Pronajímatel: Základní škola, Liberec, Kaplického 384, příspěvková organizace, IČO: 72743379  
Zastoupen panem Mgr. Pavlem Zeronikem, ředitelem školy

<b>Nájemce:</b>		Rodné číslo popř. OP:		Celkem osob: <b>2</b>	
<b>Liberec</b>	<b>kategorie</b>	<b>cena/m2</b>	<b>Adresa:</b>		
	1	dohodou			
<b>Spolubydlíci:</b>					
<b>Rozpis místností :</b>					
	<b>Celkem plocha m2</b>	<b>Započtená plocha m2</b>		<b>Max. zákl. nájemné Kč</b>	
kuchyn	9,52	9,52			
pokoj 1	16,93	16,93			
pokoj 2	13,33	13,33			
pokoj 3	13,72	13,72			
předsíň	18,2	18,2			
WC	1,05	1,05			
koupelna	3,87	3,87			
	0	0			
	0	0			
	0	0			
	0	0			
<b>Součet ploch celkem :</b>	76,62 m2	<b>Započt.nájemné m2:</b>	76,62	6244,00 Kč	
<b>Vybavení bytu :</b>	<b>Datum pořízení</b>	<b>ks</b>	<b>Cena za ks</b>	<b>Měsíčně Kč</b>	
	...				
	...				
	...				
	...				
	...				
<b>Celkem Suma</b>				0	
Maxim. stanovené nájemné		76,62 m2	x	0 Kč	6244,00
Vybavení bytu § 10 ( ve vlastnictví pronajímatele ) celkem					0,00
Stanovené měsíční nájemné					6244,00
Poloha domu dle rozhodnutí obce č. j. 3/95					
nájem se zvyšuje o 20 %					tj. o
Podnikání v bytě: dohodou 30% z rozlohy bytu					0,00
Stanovené měsíční nájemné celkem					6244,00
Vodné, stočné					1000
Záloha na teplo					1500
Celkem za služby					2500
Platba celkem od 1.4.2024					8744

Potvrzuji správnost údajů v tomto tiskopise Evidenční list/pasport bytu a jsem si vědom povinnosti neprodlně hlásit veškeré změny v údajích tohoto Evidenčního listu/pasportu, zejména pak změnu počtu osob, užívajících výše citovaný byt ( i dočasně nejméně 3 měsíce v roce)

V Liberci dne

Nájemce

V Liberci dne

Za pronajímatele