

Taneční konzervatoř, Brno, Nejedlého 3

se sídlem

Nejedlého 3

638 00 Brno

jednající ředitelem Mgr. Zdeňkem Kárným

IČ: 00567566

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen pronajímatel)

a

Matěj Kellner, [REDAKCE]

trvale bytem Nejedlého 3

638 00 Brno

(dále jen nájemce)

uzavřeli dle ustanovení § 685 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

S M L O U V U O N Á J M U B Y T U

I.

Úvodní ustanovení

1. Jihomoravský kraj je vlastníkem budovy č.p. 375 na pozemku p.č. 2, v k. ú. Lesná, obci Brno. Budova byla na základě Zřizovací listiny ze dne 16. 6. 2005, č.j. 98/41 předána do správy k vlastnímu hospodářskému využití příspěvkové organizaci Taneční konzervatoř, Brno, Nejedlého 3.
2. Taneční konzervatoř, Brno, Nejedlého 3 je oprávněna na základě Zřizovací listiny ze dne 16.6.2005, č.j. 98/41 pronajmout byt nacházející se ve výše uvedené budově a dále specifikovaný v čl. II. této smlouvy.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci byt nacházející se v přízemí budovy uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy (v pavilonu A):
Jedná se o 3 pokojový byt I. kategorie o výměře 100,14 m².

kuchyně	9,08 m2
pokoj	28,13 m2
pokoj	17,11 m2
pokoj	13,43 m2
předsíň	7,74 m2
hala	14,97 m2
spíž	2,71 m2
komora	2,97 m2
koupelna	2,71 m2
WC	1,29 m2

2. Pronajímané prostory jsou vyznačeny v připojeném plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

3. Nájemce se seznámil se stavem bytu a přebírá ho ve stavu způsobilém k řádnému užívání a ke sjednanému účelu.
4. Vybavení bytu je uvedeno v Evidenčním listu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá prostory uvedené v čl. II. odst. 1 za účelem bydlení.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení čl. III. odst. 1 této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

IV. Doba trvání nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci byt specifikovaný v čl. II. této smlouvy k dočasnému užívání na dobu výkonu práce nájemce pro pronajímatele.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě skončení pracovního poměru zanikne i nájemní poměr zřízený touto smlouvou, a to posledním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž nájemce přestane bez vážného důvodu na své straně vykonávat práce pro pronajímatele.
3. Nájemce pronajatý byt opustí až mu bude přidělen náhradní obecní 3 pokojový byt I. kategorie.
4. Smluvní strany se zavazují, že si ve výpovědňi lhůtě vzájemně vyrovnají všechny závazky a pohledávky plynoucí z této smlouvy.

V. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem bytu specifikovaného v čl. II. této smlouvy nájemné dle zákonů a vyhlášek platných pro určení výše základního nájemného za 1 m² v obecních bytech, nebo na základě změny dané zvláštním předpisem, nebo rozhodnutí cenového orgánu. Výše nájemného je stanovena v evidenčním listu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
2. V nájemném není zahrnuta úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu.

VI. Úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu

Úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu jsou stanoveny v Rozpisu nájemného a služeb, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

VII. Splatnost a způsob úhrady nájemného a poskytovaných služeb

1. Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu jsou splatné měsíčně, a to nejpozději do 15. dne měsíce, za který se platí nájemné.

2. Za zaplacené jsou nájem a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu považovány dnem připsání na účet pronajímatele.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu, dojde-li ke změně cen u dodavatelů, je však povinen tuto změnu písemně nájemci oznámit. Nájemce se zavazuje hradit nově stanovenou výši úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu od měsíce následujícího poté, co mu bylo doručeno písemné sdělení pronajímatele.

VIII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat nebytové prostory řádně, v souladu s touto smlouvou a v souladu s účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy.
2. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu bytu a jeho vybavení uvedeného v Evidenčním listu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Za běžnou údržbu se považuje taková údržba, kterou upravuje nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník.
3. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením a zničením.
4. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební, ani jiné úpravy.
5. Nájemce nesmí 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 a uvedl byt do původního stavu.
6. Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu provedení oprav nad rámec běžné údržby dle čl. VIII. odst. 2, které brání řádnému užívání předmětu nájmu a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím písemně zmocněným osobám vstup do bytu uvedeného v této smlouvě, a to za účelem kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení, inventarizace majetku pronajímatele nebo dodržování této smlouvy.
8. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
9. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit řádný a nerušený výkon jeho práv v souladu s obsahem této smlouvy.
10. Nájemce dal k dispozici státní 3 pokojový byt I. kategorie. V případě ukončení pracovního poměru se obě strany zavazují, že vyvinou maximální úsilí ve vyhledávání náhradního 3 pokojového bytu výše uvedené kategorie.
11. Od 1.2.2002 nájemce zřídil v pronajatém bytě na vlastní náklady samostatný ohřev teplé vody. Po ukončení smluvního vztahu bude zařízení sloužící k ohřevu teplé vody odpojeno a převzato nájemcem.

IX.

Podnájem

Nájemce nesmí přenechat nebytové prostory do podnájmu jiné osobě.

X.
Závěrečná ustanovení

1. Změny v této smlouvě lze provést jen písemnou dohodou smluvních stran.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
3. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevované vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
4. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.

V Brně dne 

V Brně dne 



pronajímatel



nájemce

TANEČNÍ KONZERVATOR, BRNO, NEJEDLÉHO 3
NEJEDLÉHO 3
638 00 BRNO

Pan
Kellner Matěj
Nejedlého 3
638 00 Brno


V Brně dne 28. 1. 2013

Rozpis nájemného a služeb

Tento výměr předpisu nájemného a služeb za užívání služebního bytu platí od 1.2. 2013. V zálohách je promítnuto zvýšení ceny nájemného na základě Dohody o úpravě nájemného z bytu uzavřené dle § 696 odst. 1. občanského zákoníku ze dne 28. 1. 2013.

Nová sazba nájemného s platností od 1. 2. 2013

Vaše měsíční nájemné včetně záloh za služby bude:

	nájem včet.vybavení	voda	zál. ÚT	celkem
				

Poplatky za odvoz domovních odpadků hradí nájemce sl. bytu přímo fy KASO /spalovna a komunál. odpady/. Na základě smlouvy k tomu obdržel 1 popelnici.
Platby za elektřinu a plyn rovněž přímo dodavatelům.
Od 1. 5. 2002 jsou vyňaty z tohoto rozpisu poplatky za spotřebu tepla vzhledem k instalaci samostatného vytápění služebního bytu.

Tímto rozpisem se ruší Rozpis nájemného a služeb ze dne 19. 9. 2011 s účinností od 1.1.2012.

