Smlouva č. 1246

o nájmu služebního bytu na dobu určitou

Níže uvedeného dne, měsíce a roku  
  
Základní škola a mateřská škola Praha 5 – Košíře, Weberova l/1090,

příspěvková organizace

se sídlem : Weberova 1/1090,150 00 Praha 5,  
zastoupená ředitelem školy Mgr. Karlem Čermákem

IČO : 69781877,DIČ:CZ69781877  
*jako pronajímatel*

a

Výchovný ústav, středisko výchovné péče Klíčov a střední škola

se sídlem : Čakovická 51, Praha 9

zastoupený ředitelem Mgr. Patrikem Matoušů

IČO : 63110261

předmět činnosti v pronajatých prostorách : poskytování poradenských

a terapeutických služeb dětem, dospívajícím a jejich rodinám

*jako nájemce*  
  
uzavřeli tuto nájemní smlouvu

I.

Předmět nájmu

Základní škola a mateřská škola Praha 5 – Košíře, Weberova 1/1090 je na základě Zřizovací listiny ze dne 16.1.2006 uzavřené s Městskou částí Praha 5, se sídlem Nám.14.října 4, 150 22 Praha 5, oprávněna vystupovat ve věci pronajmutí užívání služebního - školnického bytu ZŠ a MŠ Weberova 1/1090, Praha 5 jako pronajímatel.

Pronajímatel přenechává nájemci k užívání prostor k bydlení v  Základní škole a mateřské škole Praha 5 – Košíře, Weberova 1/1090,Praha 5 v přízemí budovy – 85,1m2.

II.

Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.7. 2024 do 30.6. 2025.

III.

Nájemné, platby za energie a podmínky placení

Nájemné je 205,- Kč za m2  za měsíc, tj. 17.445,50 Kč za měsíc.

Nájemné je osvobozeno od DPH podle § 56, odst. 3 zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů.

Nájemné bude hrazeno měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem do 15 dnů po uplynutí měsíce.

Cena za elektřinu a vodu je stanovena paušálně měsíčně, stav vlastního elektroměru a vodoměru nahlásí nájemce pronajímateli k 30. 6. příslušného roku za uplynulé období. Pronajímatel provede do 31.8. na základě odečtu vyúčtování spotřeby elektřiny za uplynulé období.

Cena za teplo bude stanovena paušálně měsíčně.

**Měsíční platby :**

nájemné : 17.445,50Kč

elektřina : 800,- Kč

voda : 664,- Kč

teplo : 1.767,- Kč

plyn 500,- Kč

**Celkem : 21.176,50 Kč**

U plateb za energie bude na faktuře účtováno DPH k základní dohodnuté částce za jednotlivé druhy energií v takové výši, která byla účtována pronajímateli.

Pro případ prodlení nájemce s úhradou faktury pronajímateli je sjednána smluvní pokuta ve výši 0,05 % z fakturované částky za každý den prodlení po datu splatnosti faktury.

Jedná se o doplňkovou činnost pronajímatele.

Neprovedení úhrady faktur za 2 následující období je důvodem k výpovědi z nájmu.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce je oprávněn užívat byt, společné prostory a služby, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.

Nájemce je povinnen :

* užívat byt, společné prostory a zařízení domu řádně, v souladu s dobrými mravy a provádět vlastním nákladem drobné opravy a běžnou údržbu bytu,související s jeho užíváním.
* ohlásit pronajímateli všechny skutečnosti rozhodné pro výši nebo změnu sjednaných plateb, a to do 30 dnů ode dne, kdy nastaly.
* umožnit pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu vstup do užívaných prostor, zejména za účelem zjištění jejich stavu a užívání v souladu s touto smlouvou, a to po předchozí dohodě.

- odstranit na své náklady všechny závady a poškození, které způsobil v domě, nebo nahradit pronajímateli škody, které by přímo, nebo v souvislosti s užíváním bytu způsobil pronajímateli nebo třetím osobám.

* při skončení užívání pronajatý byt vyklidit a protokolárně předat pronajímateli v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Pokud tak neučiní, je nájemce povinen zaplatit za první měsíc neoprávněného užívání bytu stávající nájemné podle této smlouvy a od 2.měsíce měsíční nájemné podle smlouvy za každý započatý týden neoprávněného užívání bytu. Platby za energie v měsíční dohodnuté výši dle smlouvy.

Nájemce nesmí :

- užívat byt k jiným účelům než  je předmět pronájmu služebního – školnického bytu

- pronajmout do podnájmu jím užívaný prostor, případně jeho část, nebo ubytovat další osobu

- porušovat domovní klid, čistotu přístupových prostor a narušovat soužití s ostatními nájemci

Nájemce se zavazuje dodržovat ve vnitřních i vnějších prostorách školy ustanovení zákona č.379/2005 Sb.,o opatřeních k ochraně před škodami působenými tabákovými výrobky, alkoholem a jinými návykovými látkami a o změně souvisejících zákonů.

Jedná se o § 8,odst.1.,písm.b), který řeší zákaz kouření ve vnitřních i vnějších prostorách na pozemku školy a prodej a podávání alkoholických nápojů, což zakazuje § 12,odst.1.,písm.g).

V.

Skončení nájmu

Nájem zanikne písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet od 1.dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla doručena.

V případě, že smlouva je sjednána na dobu určitou, skončí nájem uplynutím této doby.

VI.

Zvláštní ujednání

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené MČ Praha 5,která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách,předmětu smlouvy,číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu nového občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

VII.

Závěrečná ustanovení

Vztahy mezi smluvními stranami, které nejsou upraveny touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb.ve znění pozdějších předpisů.

Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými smluvními stranami.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem uvedeným v odstavci II.

Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž Městská část Prahy 5, pronajímatel a nájemce obdrží po jednom.

V Praze dne :

…..…………………………… ………………………

pronajímatel nájemce

Příloha : Dokumentace BOZP a PO – Pravidla pro bezpečné užívání objektu nájemníky a návštěvníky