

Nájemní smlouva

I. Smluvní strany

1.1. Základní umělecká škola Pštrossova

sídlem Pštrossova 202/15, Praha 1 – Nové Město, PSČ 110 00

IČ: 70832897

bankovní účet: 2001600007/6000

zastoupená 

dále jen „pronajímatel“

1.2. Mgr. Karel Miffek

 rodné číslo: 

bytem Tatobity 56, PSČ 512 53

dále jen „nájemce“

Smluvní strany uzavřely tuto smlouvu o nájmu:

II. Úvodní ustanovení

2.1. Nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, je zřizovací listinou schválenou Zastupitelstvem hlavního města Prahy č.31/71 ze dne 12. 11. 2021 svěřena do užívání pronajímateli, který je oprávněn sjednat a podepsat tuto nájemní smlouvu.

III. Předmět nájmu

3.1. Předmětem nájmu je služební byt 2 + kk o velikosti , který se nachází v budově v Pštrossově ulici 202/15 (zvýšené přízemí), Praha 1 - Nové Město.

3.2. Byt je způsobilý k řádnému užívání.

3.3. Ve vybavení Bytu je vestavná mikrovlnná trouba, vestavná myčka na nádobí, elektrický sporák se sklokeramickou deskou.

3.4. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá byt s veškerým jeho příslušenstvím a vybavením nájemci, aby jej řádně užíval po dobu stanovenou v této smlouvě.

3.5. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním bytu dle ustanovení této smlouvy.

IV. Doba nájmu

4.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou jednoho roku. Nájemní poměr začíná běžet dnem **1. 12. 2024** a končí dnem **30. 11. 2025**.

V. Nájemné, úhrada za plnění spojená s užíváním bytu a způsob platby

5.1. Nájemné se sjednává mezi smluvními stranami ve výši **20 000,- Kč** (slovy dvacet tisíc korun českých, dále jen „nájemné“).

5.2. Úhradu za **elektrickou energii, spotřebu teplé i studené vody a tepla** hradí nájemce dle spotřebované energie pronajímateli. Bytová jednotka má na všechna média samostatné odečty. Vyúčtování bude provedeno jednou ročně v měsíci červenci.

Záloha na dodávku médií - elektrické energie teplé i studené vody a tepla se sjednává na **2850 Kč/měsíc**.

5.3. **Ostatní služby** jsou sjednány v **paušální výši**, tedy nepodléhají vyúčtování, s čímž obě smluvní strany výslovně souhlasí a stvrzují takovýto způsob vypořádání služeb svými podpisy na této smlouvě.

Rozpis paušálních plateb na služby:

- osvětlení společných prostor
- úklid společných prostor
- odvoz komunálního odpadu

platný ke dni podpisu této smlouvy na jednu osobu/měsíc činí celkem **150 Kč/měsíc na osobu**

5.4. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli počet osob do 8 dnů ode dne, kdy se počet osob v bytě změní. Ke dni podpisu této smlouvy je k vyúčtování služeb nahlášena 1 osoba.

5.5. Nájemné, zálohy a služby jsou splatné vždy **k 15. dni v měsíci**, na základě faktury vystavené pronajímatelem do 3. dne daného měsíce. Faktura bude zasílána na e-mailovou adresu: 

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

6.1. Pronajímatel

a) má právo na placení sjednaného nájemného, záloh a úhrad za služby ve sjednané době řádně a včas,

b) má právo vstupu do Bytu za účelem provedení kontroly, zda je Byt užíván řádným způsobem, a za účelem kontroly vybavení a zařízení bytu ve vlastnictví pronajímatele. Pronajímatel datum kontroly předem oznámí nájemci,

c) má povinnost předat Byt ve stavu způsobilém k jeho užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním Bytu po dobu nájmu,

d) odstraní bez zbytečného odkladu závady, které mu byly nájemcem nahlášeny, a které brání řádnému užívání Bytu, pokud závady nezpůsobil nájemce nebo třetí osoby, které nájemce vpustil do bytu.

6.2. Nájemce:

a) je povinen po dobu trvání této smlouvy Byt užívat pouze v souladu s jeho účelem, tj. k bydlení, platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této smlouvy.

b) osoby s ním žijící ve společné domácnosti mají vedle práva užívat Byt i právo užívat společné prostory, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno,

c) není jakkoliv oprávněn provádět stavební úpravy, měnit konstrukci nebo charakter Bytu, tj. neprovádět žádné změny, a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele - porušení tohoto ujednání se považuje za hrubé porušení smluvních ujednání,

d) je povinen provádět na své náklady drobné opravy a údržbu v Bytě, související s jeho běžným užíváním,

e) není oprávněn přenechat Byt jiné osobě k užívání,

f) je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v Bytě, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která takto vznikla, a to v plné výši,

g) je povinen ke dni skončení nájmu předat Byt pronajímateli vyklizený a uklizený a ve stavu, v jakém Byt převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě. Škody způsobené nájemcem, nebo těmi, kdo s ním bydlí v Bytě, budou pronajímateli uhrazeny nebo odstraněny na náklady nájemce,

h) je povinen umožnit pronajímateli po jeho předchozím oznámení prohlídku Bytu za účelem ověření, zda je Byt užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na Bytě,

i) je povinen se zvláštní pečlivostí chránit zařízení a vybavení Bytu, které je součástí nebo příslušenstvím bytu, je povinen umožnit revize spotřebičů a dodržovat způsob jejich užívání,

j) je povinen dodržovat předpisy na úseku PO, jakož i předpisy hygienické a další, zejména udržovat byt v řádném stavu, a předcházet jakýmkoliv škodným událostem,

k) je povinen dodržovat domovní řád a pravidla slušného občanského soužití a zajistit, aby tuto povinnost dodržovaly i osoby, které se v Bytě nacházejí.

VII. Zánik nájmu

7.1. Nájem končí zejména uplynutím doby, na níž byla sjednána, písemnou dohodou stran, popřípadě smrtí nájemce.

7.2. Nájem končí také výpovědí nebo odstoupením od smlouvy, v souladu s platnými právními předpisy. Pronajímatel může ukončit nájemní vztah pouze z důvodů uvedených v zákoně. Výpovědná lhůta činí 3 měsíce.

7.3. Nájemce je povinen v den skončení nájmu Byt vyklidit a odevzdat ho pronajímateli uklizený a zároveň s příslušenstvím, které od Pronajímatele převzal, tj. zejména vybavením a zařízením a klíči od všech uzamykatelných prostor. Ve vyklizeném Bytě se nebudou nacházet žádné movité věci, na které by si nájemce uplatňoval nárok.

7.4. Nájemce je povinen odhlásit své případné trvalé bydliště z Bytu do doby skončení nájmu. Pokud tak neučiní, má pronajímatel právo podat návrh na zrušení pobytu nájemce v Bytu k příslušným orgánům.

7.5. Nájemce nemá po ukončení nájmu nárok na bytovou náhradu nebo přístřeší, a to ani pro případ, že by měl se souhlasem pronajímatele v bytě nahlášeno trvalé bydliště.

VIII. Ostatní ujednání

8.1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí Občanským zákoníkem v platném znění.

8.2. Písemnosti se doručují osobně nebo doporučenou poštou, nebo kurýrem na adresu uvedenou v záhlaví.

8.3. Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, kdy každá strana obdrží po jednom vyhotovení. Součástí smlouvy je Protokol o předání a převzetí bytu.

8.4. Veškeré dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě, musí být schváleny a podepsány oběma stranami.

8.5. Smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejich uzavření. Registraci zajistí pronajímatel.

8.6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Tyto skutečnosti potvrzují pak smluvní strany svým podpisem.

V Praze dne 1.12.2024

A rectangular area filled with a dense, noisy pattern, representing a signature or stamp.

pronajímatel

A rectangular area filled with a dense, noisy pattern, representing a signature or stamp.

nájemce