

24/2013

Smlouva o nájmu

Smluvní strany:

Základní škola Ostrava, Nádražní 117, příspěvková organizace

Se sídlem: Nádražní 1217/117, Ostrava, 702 00

IČ: 70933979

Zastoupená:

(dále jen pronajímatel)

a

Rodinné a komunitní centrum Chaloupka, o.s

Se sídlem: Únorová 858/6, Ostrava Muglinov

IČ (DIČ): 26678497

Zastoupená:

(dále jen nájemce)

Se níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 685 a násl. Občanského zákoníku domluvili na této

smlouvě o nájmu

1. Předmět smlouvy:

- a. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání školnický byt I kategorie s příslušenstvím v 1.nadzemním podlaží domu č.p.1217 v Ostravě na ul. Nádražní 117
- b. Nájemce se zavazuje byt řádně užívat v souladu s touto smlouvou, platit za užívání bytu nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním tohoto bytu a plnit ostatní povinnosti stanovené touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy.
- c. Nájemce je oprávněn byt využívat za účelem aktivit pro rodiče a děti, hlídacího koutku, miniškolky, sociální a komunitní práce pro rodiny

2. Doba trvání užívání bytu

- a. Smlouva se sjednává na dobu určitou od 1.1.2013 do 31.12.2014

3. Nájemné a úhrada za služby

- a. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 4017,- Kč, (slovy čtyři tisíce sedmnáct korun) měsíčně.
- b. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli zálohy za služby spojené s užíváním bytu, tedy zejména zálohy za elektrickou energii, teplo, teplou vodu, vodné a stočné, odvoz domovního odpadu (dále jen zálohy) ve výši 2183,-Kč, (slovy dva tisíce osmdesát tři korun) měsíčně
- c. Zaplacené zálohy budou pronajímatelem vyúčtovány vždy pozadu, nejméně jedenkrát ročně na základě vyúčtování od dodavatelských společností a dle skutečné spotřeby. Nájemce se zavazuje, že uhradí veškeré nedoplatky vzniklé za dobu trvání nájmu na poskytovaných službách spojených s užíváním bytu a to i v případě, že dojde k vyúčtování až po skončení smluvního vztahu. Případný nedoplatek nebo přeplatek je splatný do 15-ti dnů ode dne, kdy bylo vyúčtování doručeno nájemci. Dojde-li během trvání nájmu ke zvýšení cen za služby spojené s užíváním bytu, smluvní strany se dohodnou na odpovídajícím zvýšení měsíčních záloh.

- d. Nájemce se zavazuje platit nájemné a zálohy bezhotovostní platbou na účet č. a to vždy předem, nejpozději do 15.dne příslušného kalendářního měsíce, za které nájemné a zálohy platí.
- e. Nájemce se zavazuje splatit 1. splátku nájemného a zálohy nejpozději do 10. dne trvání nájemního vztahu.
- f. Při prodlení s peněžním plněním je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z dlužné částky až do zaplacení.

4. Práva a povinnosti pronajímatele

- a. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci byt ve stavu způsobilém pro řádné užívání a zajistit mu nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.
- b. O předání bytu bude sepsán předávací protokol.
- c. Pronajímatel se zavazuje nezasahovat do užívání bytu po dobu platnosti smlouvy, nebude-li nájemce užívat byt v rozporu se smlouvou nebo obecně závaznými předpisy.
- d. Pronajímatel nezodpovídá za ztráty nebo škody na majetku vneseného do bytu nájemcem, pokud škodu nebo ztrátu nezavinil.

5. Práva a povinnosti nájemce

- a. Nájemce má právo na řádné a nerušené užívání bytu a služeb s užíváním bytu spojených.
- b. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem bytu.
- c. Nájemce se zavazuje:
 - i. Užívat byt pouze za účelem uvedeným v odst.1
 - ii. Chovat se tak, aby nedocházelo ke škodám na bytě,zařízení bytu, jakož i na objektu, ve kterém se byt nachází
 - iii. Umožnit pronajímateli přístup do bytu v případě nezbytné potřeby
 - iv. Provádět na vlastní náklady běžnou údržbu bytu a drobné opravy související s jeho užíváním ((dle NV č. 258/1995 Sb.). Pokud nájemce včas neprovede běžnou údržbu nebo opravy, ke kterým je dle této smlouvy povinen, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat po něm náhradu vynaložených nákladů.
 - v. Dodržovat bezpečnostní, požární, hygienické a jiné předpisy.
 - vi. Neprovádět bez příchodního písemného souhlasu žádné stavební úpravy bytu, tj. ani výměnu dveří a dveřních zámků. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny na svůj náklad odstranil v termínu stanoveném pronajímatelem a nahradil pronajímateli případnou způsobenou škodu.
- d. Nájemce může přenechat byt nebo jeho část do užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- e. Nájemce odpovídá za ztráty, závady a další škody na bytě, jeho zařízení nebo jiném majetku pronajímatele způsobené jím nebo osobami zdržujícími se v bytě s jeho souhlasem a je povinen je na vlastní náklady odstranit, případně nahradit, v termínu stanoveném pronajímatelem.
- f. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit potřebu oprav, ke kterým je povinen pronajímatel a umožnit mu jejich provedení. V opačném případě nájemce odpovídá za škody vzniklé pronajímateli nebo tímto osobám nesplněním této povinnosti.
- g. Nájemce umožní pronajímateli přístup do bytu za účelem kontroly jeho stavu a způsobu užívání a to po předchozím oznámení a po dohodě s nájemcem, vždy za účasti nájemce nebo jeho zástupce. Nájemce nesmí být touto kontrolou obtěžován. Nájemce souhlasí s tím, aby pronajímatelé měli k dispozici klíče od bytu pro případ nezbytné potřeby vstupu do bytu.

- h. Pokud nedojde k prodloužení sjednané doby nájmu, je nájemce povinen měsíc před skončením nájmu umožnit zájemci prohlídku bytu v přítomnosti pronajímatele a nájemce nebo jejich zástupců. Pronajímatel skutečnou prohlídku bytu po předchozí dohodě s nájemcem.
- i. Nájemce není oprávněn se na základě této smlouvy přihlásit k trvalému pobytu v bytě, který užívá na základě této nájemní smlouvy.

6. Skončení nájmu

- a. Nájem skončí uplynutím sjednané doby nebo písemnou dohodou o skončení nájmu mezi pronajímatelem a nájemcem nebo odstoupením od smlouvy.
- b. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu byt v rozporu s touto smlouvou nebo trpí-li v důsledku jednání nájemce byt či jeho zařízení takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo že mu hrozí značná škoda. Pronajímatel má dále právo vypovědět tuto smlouvu, neplní-li nájemce povinnosti stanovené mu touto smlouvou, zejména nezaplatili včas a řádně, přenechá-li byt nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo užívá-li byt v rozporu s ustanoveními této smlouvy a nebo pokud pronajímatel potřebuje byt k zajištění své bytové potřeby nebo osob blízkých.
- c. Nájemce je povinen byt vyklidit nejpozději v den skončení nájmu a předat jej včetně jeho zařízení pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě. O předání bytu bude pořízen předávací protokol. V případě, že nájemce byt ke dni skončení nájmu nevyklidí, je pronajímatel oprávněn do bytu vstoupit a vyklidit a uskladnit věci nájemce na jeho náklady a nebezpečí.
- d. Další užívání bytu nájemcem po skončení platnosti této smlouvy se považuje za užívání bez právního důvodu. Pronajímatel je oprávněn v případě prodlení nájemce s vyklizením bytu požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši Kč 500,- denně. Smluvní strany sjednávají, že i v případě neplatnosti této smlouvy zůstává sjednaná smluvní pokuta v platnosti.
- e. Po skončení platnosti této smlouvy není pronajímatel povinen zajistit nájemci náhradní byt.

7. Závěrečná ustanovení

- a. Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a ostatními obecně platnými právními předpisy České republiky a českým právním řádem.
- b. Změny a doplňky této smlouvy lze provést pouze písemnou formou na základě dohody obou smluvních stran.
- c. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- d. Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Ostravě dne:

18.12.2013

Nájemce:

Pronajímatel: