

**Mateřská škola Boskovice, příspěvková organizace
Boskovice, Lidická 1690,1691**

**SMLOUVA
o nájmu bytu**

uzavřená dle ustanovení Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

**I.
SMLUVNÍ STRANY**

1. Mateřská škola Boskovice, příspěvková organizace

v zastoupení: 

Boskovice,

Lidická 1690,1691

IČO: 620 72 871

bankovní spojení: Komerční banka Boskovice

č. účtu: 19-4863290267/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

**2. **

Křižkovského 1039/27

678 01 Blansko

(dále jen „nájemce“)

**II.
PŘEDMĚT NÁJMU**

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání na dobu u r ě i t o u jednoho roku ode dne uzavření této nájemní smlouvy

**byt v budově Mateřské školy Boskovice – pracoviště Na Dolech,
na adrese: Na Dolech 1959**

sestavající se ze 2 pokojů, kuchyně, předsíně, zádveří
s tímto příslušenstvím: koupelna, komora

Podlahová plocha místností:

pokoj	15,98 m ²
pokoj	21,77 m ²
kuchyň	14,80 m ²
předsíň	7,30 m ²
zádveří	1,87 m ²
koupelna	4,01 m ²
WC	1,28 m ²
komora	1,19 m ²

Stav bytu, rozsah jeho vybavení je uveden v protokolu o odevzdání a převzetí bytu a v pasportu bytu.

III.

NÁJEMNÉ A ÚHRADA ZA PLNĚNÍ SPOJENÁ S UŽÍVÁNÍM BYTU

1. Nájemné se stanoví celkovou částkou 4.385,-Kč.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednorázově povýšit dohodnuté nájemné stanovené ve větě 1. tohoto odstavce, pokud tak stanoví platný právní předpis upravující výši nájemného.

Zálohy na úhradu za plnění spojená s užíváním bytu /dále jen „Úhrada za služby“/ se stanoví v souladu s platnými cenovými předpisy.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel provádí úhradu služeb dle platných cenových předpisů.

Nájemné se stanoví podle přílohy č.1 – výpočtový list

2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné měsíčně, a to vždy do posledního kalendářního dne daného měsíce.

Nezaplatí-li nájemce nájemné o pěti dnů po tomto termínu, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 25,-Kč za každý i započatý měsíc prodlení.

3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli veškeré skutečnosti rozhodné pro stanovení výše úhrad za služby s nájmem spojené, zejména změny v počtu bydlících osob, a to nejpozději do jednoho měsíce poté, kdy tyto skutečnosti nastanou.

IV.

DOBA NÁJMU

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou jednoho roku ode dne uzavření této smlouvy.

Po uplynutí doby nájmu je možno nájemní smlouvu prodloužit dodatkem, a to se stejnými podmínkami, za jakých byla sjednána původní nájemní smlouva. Prodloužení musí být

učiněno písemně nejpozději jeden měsíc před skončením doby, na kterou je nájemní poměr sjednán.

2. Nájemní vztah založený touto smlouvou může být ukončen i před uplynutím doby uvedené v odst. 1 tohoto článku:

- a) písemnou dohodou smluvních stran,
- b) odstoupením od smlouvy, porušuje-li druhá smluvní strana podstatným způsobem ujednání této smlouvy, zejména je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného, o více jak 30 dní a přes písemné upozornění a poskytnutí přiměřené lhůty, ne kratší než 20 dní, nájemce splatnou pohledávku neuhradí. Nájemní vztah skončí dnem doručení (náhradního doručení) písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní strany,
- c) písemnou výpovědí bez udání důvodu s výpovědní lhůtou tříměsíční

3. Výpovědní lhůta uvedená ve čl. IV. odst. 2 začíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi na adresu nájemce uvedeného v této smlouvě. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena třetí den po odeslání.

V.

PRÁVA A POVINNOSTI SPOJENÉ S NÁJMEM BYTU

1. Vzájemná práva a povinnosti spojené s nájmem bytu se řídí dle příslušných ustanovení občanského zákoníku v platném znění.

2. Nájemce se zavazuje uhradit kromě nákladů na drobné opravy a nákladů spojených s běžnou údržbou bytu i náklady na všechny opravy a výměny všech armatur a zařizovacích předmětů sanitární techniky, podlahových krytin, dlažeb a obkladů, a všech předmětů vnitřního vybavení bytu včetně nákladů spojených s jejich dovozem a instalací.

3. Realizace oprav většího rozsahu prováděných nájemcem, mimo opravy uvedené v odst. 2 tohoto článku, bude v jednotlivých případech upravená písemnou dohodou obou stran. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny stavební či dispozičního charakteru v pronajatém bytě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Povolné stavby provádí odborně a odpovídá za škody, které nepovolanými nebo neodborně provedenými úpravami vzniknou na majetku pronajímatele nebo třetích osob.

Smluvní strany se dohodly, že veškeré zhodnocení bytu provedené nájemcem opravami, stavebními úpravami, případně jiným způsobem, jde k tíži nájemci a nájemci z tohoto důvodu nevzniká právo na jeho úhradu ze strany pronajímatele.

4. Nájemce se zavazuje, že bude byt užívat pouze k bydlení. Pronajímatel je oprávněn na základě písemné výzvy provést kontrolu, zda je byt užíván řádným způsobem a nájemce je povinen pronajímateli výkon jeho práva kontroly umožnit. Pokud nájemce odmítne opakovaně provedení kontroly bez vážných důvodů, považuje se nesplnění této povinnosti za hrubé porušení nájemní smlouvy.

5. Nájemce není oprávněn pronajatý byt nebo jeho část přenechat jinému do podnájmu.

Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností nájemce a je důvodem pro výpověď z nájmu bytu.

6. Nájemce se zavazuje, že po zániku nájmu vyklidí byt a prostory k předmětnému bytu pronajaté. Byt předá pronajímateli se vším vybavením a technickým zařízením ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

7. Nájemce se zavazuje nahradit pronajímateli škody vzniklé nadměrným opotřebením zařízení a příslušenství bytu.

8. Nájemce se zavazuje hlásit pronajímateli všechny změny, které ve smyslu občanského zákoníku ovlivňují obsah smlouvy o užívání bytu.

9. O odevzdání a převzetí bytu byl mezi pronajímatel a nájemcem vyhotoven písemný zápis.

Pronajímatel doporučuje používat pro vstup a odchod z MŠ Boskovice, pracoviště Na Dolech, v zimním období od 1.11. do 30.4. vchod horní branka (z ul. Legionářská).

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech pronajímatele a nájemce obecně závazné právní předpisy.
2. Smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních (1x pro nájemce a 1x pro pronajímatele).
3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou stran a může být změněna jen souhlasným písemným vyjádřením smluvních stran.
4. Smlouva je uzavřena v souladu s úplným zněním Zřizovací listiny příspěvkové organizace Mateřská škola Boskovice, příspěvková organizace ze dne 24.9.2009, vydána městem Boskovice v aktuálním znění ze dne 13.2.2024.

V Boskovicích dne: 30.1.2025

za pronajímatele:



V Boskovicích dne: 30.1.2025

za nájemce:



IV. Nájemné za vybavení:

Ohřívač vody komb. (1.9.1999)	49,60 Kč
Sporák plyn (1.9.1999)	48,30 Kč
Vest. skříň	5,-- Kč
Kuch. linka	10,-- Kč
Plyn. kotel (1.9.2004)	69,80 Kč
Žaluzie (1.11.2010)	25,-- Kč
Celkem	207,70 Kč/měs.

V. Zálohy na služby:

plyn /topení/: 0,--Kč /měsíčně

Celkem: 0,--Kč

Zálohová platba bude vyúčtována ročně vždy po zaslaném vyúčtování od dodavatele.

VI. Celkové měsíční nájemné:

1. Nájemné	4.177,-- Kč
2. Nájemné za vybavení	208,-- Kč
3. Zálohy na služby	0,

Celkové měsíční nájemné: 4385,-- Kč

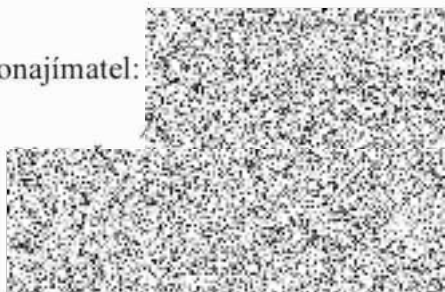
Byt je vybaven samostatným přívodem vody - č. vodoměru 42012856259, samostatným přívodem plynu – číslo plynoměru 122999778-169-19-I, samostatným přívodem elektřiny – číslo elektroměru 1697170023118285.

Žádné další služby nejsou poskytované s nájmem bytu.

VII. CELKOVÉ MĚSÍČNÍ NÁJEMNÉ Z BYTU ČINÍ: 4385, --Kč

V Boskovicích dne 30.1.2025

Pronajímatel:



Nájemce:



Mateřská škola Boskovice, příspěvková organizace
Boskovice, Lidická 1690,1691

VÝPOČTOVÝ LIST NÁJEMNÉHO

Platný od: 1.2.2025-1.2.2026

I. Základní údaje o bytě:

Plátce:



Majitel: Město Boskovice

Pronajímatel: MŠ Boskovice, p. o.

Dům: Na Dolech 1959 Boskovice

Podlaží: I. Kategorie: I.

II. Údaje o osobách v bytě:

1.
2.
3.
4.



III. Základní měsíční nájemné:

Typ plochy:	Místnost:	Plocha skutečná (m2):
podlahová	1.pokoj	15,93
	2.pokoj	21,77
	kuchyň	14,80
	předsíň	7,30
	hala	1,87
ostatní	WC	1,28
	koupelna	4,00
	komora	1,20

Plocha celkem: 68,15 m2

Nájemné celkem:

68,15 m2 x 58,94,--Kč x 1,04 (koeficient) = **4.177,-- Kč/měsíčně**