

**Smlouva číslo: 56/61894371/2017**

**Středočeský kraj**

se sídlem Praha 5, Zborovská 11

IČ 70891095

bankovní spojení Komerční banka Kladno (bankovní spojení školy)

č. účtu: 2187170227/0100 (číslo účtu školy)

zastoupený správcem majetku:

Střední průmyslová škola stavební a Obchodní akademie, Kladno,

Cyrila Boudy 2954

Ing. Evou Šimáčkovou

ředitelka

se sídlem Cyrila Boudy 2954, 272 01 Kladno

IČ 618 943 71

a

Anna Kotýnková

narozena dne 16.dubna 1961

bytem: Václava Rabase 870, 272 01 Kladno

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají podle platných zákonů

## **Smlouvu o nájmu bytu**

### **I.**

Pronajimatel je vlastníkem domu – objektu školy č. p. 2954 v Kladně, ulice Cyrila Boudy, k.ú. Kladno, obec i okres Kladno

### **II.**

(1) Touto smlouvou pronajímá pronajimatel nájemci byt I. kategorie v přízemí výše uvedené školní budovy, sestávající z kuchyně, dvou pokojů a příslušenství, kterým je koupelna, WC, předsíň o celkové výměře 58 m<sup>2</sup>.

Byt je vybaven kromě základního vybavení těmito předměty:

- bojler – rok výroby 2002
- plynový sporák M-1410-1012 (výrobní číslo 13393233) – rok výroby 2003 – zakoupen a instalován dne 24. 11. 2003 (pořizovací cena 5.130,-- Kč – naše faktura č. 345/2003)
- plynové topidlo Beta 3 a Beta 4 (instalováno dne 18.01.2005, výměna – faktura č. 24/2005 na částku 17.416,-- Kč)
- plynové topidlo BETA 4 M 2 ks (instalováno dne 8.12.2008 viz. naše faktura č. 20080860 v celkové výši 22.906,--Kč, záruční listy k plynovým topidlům

BETA4M č. 066606, 066776 jsou předány dnem podpisu smlouvy o nájmu bytu nájemci)

- kuchyně pořizovací cena 21.367,-- Kč (instalována 12/2008)

- (2) Nájemce byt do nájmu přijímá. Současně přebírá klíč do budovy školy a je seznámena s kódováním budovy školy.

### III.

Nájem se sjednává na dobu určitou od 14. srpna 2017 do 31. července 2019.

### IV.

- (1) Obě smluvní strany prohlašují, že je jim známo, že se na tento byt nevztahuje regulované nájemné s výjimkou ustanovení o cenách služeb.
- (2) Nájemce se zavazuje platit nájemné za byt ve výši 56,10/m<sup>2</sup> podlahové plochy měsíčně, tedy celkem 3.254,-- Kč (cena obvyklá pro město Kladno).
- (3) Nájemce se zavazuje platit zálohy na plnění poskytovaná s užíváním bytu. Přesná výše záloh na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu bude uvedena na výpočtu záloh, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- (4) Za plnění poskytovaná s užíváním bytu považuje se vodné a stočné, dodávka el. energie a plynu. V případě, že v bytě budou instalovány měřiče bude nájemce provádět úhrady dle skutečně spotřebovaného množství, až do doby osazení měřičů je nájemce povinen hradit měsíční zálohy na tato plnění ve výši skutečného podílu z předpokládané roční ceny odvozené od cen minulého roku. Uhrazené zálohy budou pronajimatelem zúčtovány vždy za kalendářní rok.
- (5) Pronajimatel si vyhrazuje měnit výši záloh na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu v souladu s platnými zákony, obecně – závaznými právními předpisy. V této souvislosti si pronajimatel vyhrazuje právo měnit jednotlivé údaje ve výpočtu záloh v příloze této smlouvy a provedené změny dávat na vědomí nájemci.

### V.

- (1) Nájemné včetně záloh na úhrady plateb spojených s užíváním bytu se nájemce zavazuje platit měsíčně, a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné, tak aby v tento den bylo připsáno na účet pronajimatele.
- (2) Neuhradí-li nájemce nájemné nebo zálohu na plnění spojenou s užíváním bytu do 5 dnů po jejich splatnosti, je nájemce povinen hradit poplatek z prodlení v maximální výši.
- (3) Je-li nájemce v prodlení se splacením nájemného nebo záloh na plnění spojená s užíváním bytu delší než tři měsíce, je toto prodlení důvodem pro výpověď z nájmu bytu.

### VI.

- (1) Nájemce se zavazuje užívat byt a jeho příslušenství a společné prostory domu s péčí řádného hospodáře.
- (2) Veškeré opravy v bytě, které souvisejí s užíváním bytu a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce.
- (3) Nájemce se zavazuje oznámit bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav v bytě, které má nést pronajimatel nebo které není schopen zajistit sám a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplnění této povinnosti vznikla.
- (4) Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy nebo jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu pronajimatele, a to ani v případě, že ji hodlá provést na svůj náklad.
- (5) Nájemce se zavazuje umožnit přístup do bytu a ostatních prostor jím užívaných pronajimateli nebo jeho zplnomocněnému zástupci, za účelem kontroly užívání bytu, celkového stavu domu, dodržování podmínek této nájemní smlouvy a nutných oprav bytu.

Při výkonu tohoto práva přístupu je pronajimatel povinen zbytečně nerušit soukromí nájemce.

#### VII.

- (1) Nájemce není oprávněn přenechat byt nebo jeho část do podnájmu. Výjimka je možná pouze s předchozím písemným souhlasem pronajimatele. Porušení této povinnosti považuje se za hrubé porušení povinností nájemce a je důvodem pro výpověď z nájmu bytu.

Pronajimatel souhlasí s tím, že pronajatý byt budou současně s nájemcem užívat tyto osoby:

#### VIII.

Nájem bytu zaniká uplynutím doby, na kterou je tato smlouva uzavřena.

- (1) Nájemce se zavazuje ke dni zániku nájmu bytu byt vyklidit a vyklizený jej předat pronajimateli se vším vybavením a zařízením v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě. O odevzdání bytu se vyhotoví zápis, který podepíší obě strany, a ve kterém se uvede stav bytu, případné změny oproti stavu při převzetí a závady odůvodňující uplatnění náhrady vzniklé škody.
- (2) V případě porušení povinnosti dle odst. 1 je nájemce povinen uhradit pronajimateli smluvní pokutu ve výši 100,-- Kč za každý den, ve kterém porušení této povinnosti trvalo.

#### IX.

- (1) Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech pronajimatele a nájemce ustanovení občanského zákoníku v platném znění a ostatních právních předpisů jej provádějících a doplňujících.
- (2) Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž pronajimatel a nájemce obdrží po jednom vyhotovení.
- (3) Všechny změny a doplňky k této smlouvě je nutno činit písemně, jinak jsou neplatné.

V Kladně, dne:

.....  
Středočeský kraj  
se sídlem Praha 5, Zborovská 11  
zastoupený  
Ing. Evou Šimáčkovou – ředitelkou  
Střední průmyslové školy stavební a Obchodní akademie Kladno  
Cyrila Boudy 2954

.....  
Anna Kotýnková

**Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu bytu – Anna Kotýnková**

**„Stanovení paušálních částek spojených s užíváním bytu“**

|   |                  |                        |
|---|------------------|------------------------|
| Vodné a stočné  |                  | 600,00 Kč/měs.         |
| El. energie – zálohově                                  |                  | 900,00 Kč/měs.         |
| Plyn  | vlastní plynoměr | 900,00 Kč/měs.         |
| Telefon   |                  | 300,00 Kč/měs.         |
| Bojler rok pořízení 2002                                |                  | 67,00 Kč/měs.          |
| Sporák rok pořízení 2003                                |                  | 10,00 Kč/měs.          |
| Plynové topidlo BETA 3 1 ks a BETA 4 1 ks               |                  | 145,00 Kč/měs.         |
| Plynová topidla BETA 4M 2 ks                            |                  | 190,00 Kč/měs.         |
| Kuchyň rok pořízení 2008 (pořizovací cena 21.367,-- Kč) |                  | 178,00 Kč/měs.         |
| Užívání zahrady   |                  | 34,00 Kč/měs.          |
| <b>Celkem paušální částky</b>                           |                  | <b>3324,00 Kč/měs.</b> |

**Nájemné za byt ve výši 68,39/m2 za 58 m2 podlahové plochy 3967,00 Kč/měs.**

**C E L K E M : 7291,00 Kč/měs.**

**Pro rok 2017 je pro město Kladno a danou lokalitu stanoveno nájemné ve výši 68,39 Kč/m2 podlahové plochy, což pro byt o výměře 58 m2 činí 3967,00 Kč. Celkem tedy nájemné + paušální částky bude činit 7291,00 Kč/měs.**

pronajimatel

nájemce

**Středočeský kraj**

se sídlem Praha 5, Zborovská 11  
zastoupený Ing. Evou Šimáčkovou,  
ředitelkou příspěvkové organizace