

SMLOUVA O NÁJMU BYTU

Smluvní strany

Střední škola stavební Jihlava, příspěvková organizace

se sídlem: Žižkova 20, Jihlava 586 01

IČ:60545267, DIČ:CZ60545267

bankovní spojení: ČSOB, a.s.

číslo účtu: 304718687/0300

zastoupená: Ing. Markétou Metelkovou, ředitelkou školy

(dále jen „*pronajímateľ*“)

a

Nemocnice Jihlava, příspěvková organizace

se sídlem Jihlava, Vrchlického 59

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl Pr, vložka 1472

IČ: 00090638, DIČ: CZ00090638

bankovní spojení: Komerční banka a.s., číslo účtu: 18736-681/0100

zastoupená Ing. Alexandrem Filipem, ředitelem nemocnice

(dále jen „*nájemce*“)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu bytu:

I.

Předmět a účel nájmu

1) Podle výpisu z listu vlastnictví č. 4878 pro k.ú. a obec Jihlava vedeného Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, je Kraj Vysočina se sídlem v Jihlavě Žižkova 57, mimo jiné vlastníky budovy č.p. 1347 (objekt občanské vybavenosti) na pozemku par. č. 4285 o výměře 2781 m². má pronajímateľ jako příspěvková organizace Kraje Vysočina na základě zřizovací listiny schválené na jednání Zastupitelstva Kraje Vysočina dne 17.6.2003 usnesením č. 151/03/2003/ZK svěřenu do správy m.j.tuto nemovitost.

V 1. podlaží budovy č. p. 1347 se nachází byt č. 1 o velikosti 2+1, o celkové ploše 66,8m².

2) Touto nájemní smlouvou pronajímateľ pronajímá nájemci byt uvedený v čl. I. této smlouvy, který je součástí domova mládeže na adrese Žižkova 58, Jihlava, za **účelem ubytování studentů a zaměstnanců nájemce.**

Nájemce může používat zadní bránu a parkovat auto v areálu domova mládeže. Nájemce získá vstupní kód na zadní bránu.

3) Pronajímateľ prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu.

4) Pronajímateľ prohlašuje, že mu nejsou známy žádné závady bránící užívání bytu.

5) Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

II.

Doba nájmu

- 1) Nájemní vztah podle této smlouvy je uzavřen na dobu určitou **od 1. 7. 2025 do 30. 6. 2026.**
Nájemní vztah může být prodloužen na základě oboustranné dohody obou smluvních stran dodatkem ke smlouvě, pouze písemnou formou.
- 2) Před uplynutím sjednané doby může být nájemní vztah ukončen dohodou smluvních stran.
- 3) Pronajímatel může vypovědět písemně tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu z těchto důvodů:

- a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
- b) nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby.

- 4) Výpovědní lhůta je v případě výpovědi 2měsíční, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 5) Každé předání a převzetí nebytových prostor bude provedeno formou písemného zápisu, který bude obsahovat všechny podstatné skutečnosti zjištěné při tomto úkonu.

III.

Služby spojené s nájmem bytu

Nájemci bude pronajímatelem zajišťována dodávka el.energie, zemního plynu, dodávka vody, odvádění vod do veřejné kanalizace.

Pronajímatelem budou poskytovány služby spojené s užíváním předmětu nájmu (dodávka el.energie, zemního plynu, vody a odvádění vod do veřejné kanalizace, odvoz odpadu). Tyto služby budou součástí ceny nájmu stanovené v bodě IV.

Přílohou č.1 smlouvy je kalkulace výše uvedených služeb a je nedílnou součástí této smlouvy.

IV.

Cena nájmu

- 1) Nájemné a služby v celkové výši **12.000,- Kč** budou hrazeny na základě faktury vystavené pronajímatelem, v termínu splatnosti, úhrada bude provedena bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u: **ČSOB, a.s., č. účtu 304718687/0300.**

V.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

- 1) Pronajímatel se zavazuje:
 - a) předmět nájmu odevzdat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat
 - b) zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu
 - c) zajistit řádné plnění služeb spojených s užíváním nebytového prostoru
- 2) Nájemce se zavazuje:
 - a) užívat prostory řádně a v souladu s účelem nájmu, v pronajatých prostorech a jejich okolí zajišťovat pořádek a úklid na své náklady
 - b) platit pronajímateli řádně a včas po dobu trvání nájmu dohodnuté nájemné a služby
 - c) umožnit pronajímateli nebo jím určené osobě vstup do pronajatých prostor za účelem provedení kontroly užívání a stavu pronajatých prostor, k odstranění havárie a provedení oprav, které zajišťuje pronajímatel

- d) informovat okamžitě pronajímatele nebo jím pověřenou osobu o závadách a poškozeních v nebytových prostorech, které nájemce způsobil.
- e) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla
- f) ke dni skončení nájmu vyklidit pronajaté prostory a vrátit je pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

VI.

Závěrečná ujednání

- 1) Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se právní vztahy mezi účastníky právními předpisy ČR, především občanským zákoníkem č.89/2012 Sb. v platném znění.
- 2) Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží 2 vyhotovení.
- 3) Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy lze provádět pouze ve formě písemného dodatku ke smlouvě podepsané oběma smluvními stranami.
- 4) Zástupci obou smluvních stran prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na základě jejich pravé a svobodné vůle, že jim nejsou známe okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.
- 5) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy - Registru smluv. Strany souhlasí se zveřejněním celého textu smlouvy včetně podpisů v informačním systému veřejné správy - Registru smluv.

Za pronajímatele:

Ing. Markéta Metelková
2025.04.10 14:58:59 +02'00'

.....
Ing. Markéta Metelková
ředitelka školy

Za nájemce:

  Digitálně podepsal
Ing. Alexander Filip
Datum: 2025.04.22
15:23:34 +02'00'

.....
Ing. Alexander Filip
ředitel nemocnice

Střední škola stavební Jihlava, Žižkova 20, 586 01 Jihlava

Kalkulace pro doplňkovou činnost - náklady na služby spojené s nájmem bytu
na DM Žižkova 58, Jihlava

Voda

Činnosti v domácnosti, při kterých dochází ke spotřebě vody	průměrné denní hodnoty (v litrech)	průměrné denní hodnoty (v Kč)
WC	23	2,81
Osobní hygiena, sprchování	38	4,43
Praní a úklid	12	1,95
Příprava jídla, mytí nádobí	7	1,08
Mytí rukou	4	0,65
Pití	2	0,22
Ostatní	4	0,54
Celkem	90	11,68

průměrná denní spotřeba vody na osobu je 90 litrů x 30 dní = 2,7 m3 vody za měsíc x 4 osoby = 10,8 m3
fakturovaná cena vodného = 66,50 b.d.+stočné 46,02 b.d. + 12 % DPH= 126,022 s DPH /1m3
126,022 Kč s DPH x 10,8 m3 = **1362 Kč za 4 osoby za měsíc**

Zemní plyn

1 člen domácnosti spotřebuje za 1 rok:	v kWh
na ohřev vody	1430
na vaření	200
celkem	1630

1630 kWh za rok /365 dny = 4,47 kWh na 1 osobu za den
4 osoby x 4,47 kWh x 30 dní = 536,4 kWh za měsíc
536,4 kWh x cena za dodávku plynu je 2,427 Kč /1 kWh s DPH = **1302 Kč za 4 osoby za měsíc**

Elektrická energie

průměrná spotřeba el.energie = 118,5 kWh/1 osoba/měsíc x 4 osoby = 474 kWh za měsíc
cena za dodávku energie je 6,513 Kč/1 kWh s DPH x 474 kWh = **3 087 za 4 osoby za měsíc**

Komunální odpad

Svoz komunálního odpadu v Jihlavě v roce 2024: 804 Kč za občana za kalendářní rok
67 Kč/1 osoba/měsíc x 4 osoby **268 Kč za 4 osoby za měsíc**

Služby pro 4 osoby/měsíc

voda	1 362 Kč
plyn	1 302 Kč
el.energie	3 087 Kč
komunální odpad	268 Kč
celkem	6 019 Kč

Nájemné pro 4 osoby/měsíc

Rozloha bytu 2+1 66,8 m2
Měsíční nájemné v roce 2025 (dle RK-32-2024-46, př. 1) 89,54 Kč

Nájemné pro 4 osoby/měsíc je 5 981 Kč.

V Jihlavě dne 9. dubna 2025

