

SMLOUVA O PODNÁJMU BYTU PRO USPOKOJOVÁNÍ BYTOVÝCH POTŘEB FYZICKÝCH OSOB

I. STRANY SMLOUVY

Základní škola Ostrava, Gen. Píky 13A, příspěvková organizace
Se sídlem na ulici Gen. Píky 2975/13A v Ostravě, 702 00
Zastoupená Mgr. Janem Veselým, ředitelem školy (dále jen „Nájemce“)
bankovní spojení: 6938761/0100 Komerční banka Ostrava a.s.

a

pan/paní Viktoriia Bezus, datum narození [REDACTED]
bytem: Mitušova 49, Ostrava – Hrabůvka, 700 30
bankovní spojení: [REDACTED]ská spořitelna a.s.(dále jen „Podnájemce“)

uzavírají v souladu se zák.č. 89/2012 Sb. tuto podnájemní smlouvu:

II. PŘEDMĚT PODNÁJMU

Předmětem podnájmu je byt 1. kategorie 1+2 s příslušenstvím o celkové výměře 80 m², z toho 75, 32 m² je započítatelná plocha. Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží domu č.p. 859/18 na Orebitské ulici 859/18 v Ostravě – Přívoze. Vlastníkem bytu je SMO MOb MOaP Ostrava, náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava. Základní škola Ostrava, Gen. Píky 13A, p.o. je nájemcem bytu na základě smlouvy o nájmu bytu ze dne 30.04.2025.
Vybavení bytu: plynový sporák, digestoř, kuchyňská linka.

III. ÚČEL PODNÁJMU

Nájemce prohlašuje, že je oprávněn přenechat, a touto smlouvou za ujednaných podmínek přenechává, předmět podnájmu Podnájemci do podnájmu. Předmětem podnájmu je užívání k bydlení.

Podnájemce je oprávněn k užívání předmětu podnájmu pro ubytování max. 4 osob. Podnájemce je povinen ohlásit Nájemci změnu v počtu osob užívajících předmět podnájmu, a to nejpozději do sedmi dnů ode dne, kdy ke změně dojde.

IV. DOBA TRVÁNÍ PODNÁJMU

Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu od 15.5.2025 do 31.12.2025; strany nevylučují možnost prodloužení trvání smlouvy písemnými dodatky.

Podnájemce je oprávněn vypovědět podnájem jen v případech dle § 2287 zák.č. 89/2012 Sb. Výpověď musí mít písemnou formu, výpovědní lhůta je jednoměsíční a odpočítává se od prvního dne následujícího měsíce po jejím doručení (osobně nebo doporučeným dopisem) druhé smluvní straně. Podnájemní smlouva může být ukončena také dohodou obou stran.

Podnájemní smlouva je vázána na pracovní poměr podnájemce u základní školy Ostrava, Gen. Píky 13A, p.o. V případě ukončení smlouvy je podnájemce povinen se vystěhovat do 1 měsíce po ukončení pracovního poměru bez nároku na zajištění ubytování ze strany zaměstnavatele.

Nájemce je oprávněn vypovědět podnájem z důvodů stanovených zák.č. 89/2012 Sb. v zákonem

stanovené lhůtě. Poruší-li Podnájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, má Nájemce právo vypovědět podnájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu Podnájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal.

Podnájemce se zavazuje předmět podnájmu vyklidit a vyklizený předat Nájemci, nejpozději v den skončení podnájmu. Podnájemce je povinen předat byt v řádném stavu a čistý s přihlédnutím k běžnému opotřebení. V případě potřeby jej na vlastní náklady uvede do původního stavu.

V.

NÁJEMNÉ A CENA SLUŽEB SPOJENÝCH S PODNÁJMEM

Nájemné činí 7.306,-Kč měsíčně od 15.5.2025 do 31.5.2025. Výše nájemného od 1.6.2025 je stanovena na 14.104,- Kč měsíčně. Cena zahrnuje úhradu za pronájem vybavení bytu (inventář), nájemné za plochu bytu a dále zálohy na služby spojené s užíváním bytu zahrnující teplo, studenou a teplou vodu, společnou elektřinu a STA, případně za úklid, pokud bude sjednán ze strany vlastníka bytu.

Dále hradí Podnájemce poplatky za služby spojené s užíváním bytu nezahrnuté do nájemného, tj. za elektrickou energii a dodávku plynu. Výše záloh bude stanovena dodatkem ke smlouvě o podnájmu. Vyúčtování záloh na ceny služeb bude uskutečněno 1x ročně.

Nájemce je oprávněn výši veškerých záloh na služby spojených s užíváním bytu změnit s ohledem na vývoj cen a spotřebu těchto služeb Podnájemcem nebo s ohledem na počet osob užívajících předmět podnájmu.

Nájemné a poplatky za služby spojené s užíváním bytu jsou splatné do 20. dne příslušného měsíce (např. do 20. ledna na měsíc leden), a to nebo převodem ve prospěch účtu Nájemce č.ú. 6938761/0100 vedený u Komerční banky Ostrava a.s.

VI.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

Nájemce prohlašuje a svým podpisem stvrzuje, že předmět podnájmu je v dobrém stavu a funkční.

Podnájemce je povinen počínat si při užívání bytu tak, aby sám nebo osoby, které s ním byt užívají, nerušil ostatní osoby v domě a sousedy nad míru přiměřenou poměrům, zejména nadměrným hlukem, pachem, znečištěním nebo jinými imisemi.

Podnájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu podnájmu.

Podnájemce je povinen používat předmět podnájmu takovým způsobem, aby nedošlo k poškození bytu či jeho vybavení. V případě, že Podnájemce takové poškození způsobí, je povinen Nájemci okamžitě uhradit vzniklou škodu.

Nájemce je odpovědný za běžnou stavební údržbu a opravu předmětu podnájmu, topení, vodovodního a elektrického vedení a vybavení bytu. Vznikne-li škoda (potřeba opravy, havárie) na podnajatém majetku, např. vodovodním potrubím, elektrických rozvodech, konstrukci stavby apod., je Podnájemce povinen vznik škody ihned oznámit Nájemci.

Nájemce je povinen závadu odstranit na svůj náklad (pokud škoda nebyl způsobena Podnájemcem).

Nájemce je oprávněn uskutečnit kontrolu předmětu podnájmu po předchozí domluvě s Podnájemcem jedenkrát za čtvrtletí, jinak s výjimkou havarijní situace vyžadující okamžitý zásah není oprávněn vstupovat v nepřítomnosti Podnájemce do předmětu podnájmu.

Podnájemce je povinen oznámit Nájemci dlouhodobou (tj. delší než 14 dní) nepřítomnost v bytě a současně označit osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy to bude nezbytně zapotřebí. V případě, že s Podnájemcem budou předmět podnájmu užívat návštěvníci po dobu delší než jeden měsíc, je Podnájemce povinen o tomto Nájemce informovat.

Podnájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny na předmětu podnájmu a jeho vybavení bez předchozího písemného souhlasu Nájemce, a to včetně vrtání jakýchkoli otvorů a lepení háčků na a do zdí, dlaždic, nábytku apod.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

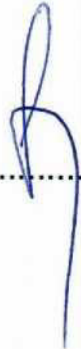
Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se vztahy účastníků řídí obecně závaznými právními předpisy.

Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Obě vyhotovení mají platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou stran. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy je možné provést výlučně písemnou formou, a to po vzájemné dohodě obou stran.

Nájemce i Podnájemce po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Ostravě dne 14.5.2025


..... **Nájemce**


..... **Podnájemce**

Základní škola Ostrava, Gen. Píky 13A,
příspěvková organizace
Gen. Píky 13A/2975, 702 00 Ostrava
tel.: +420 596 612 102

-1-