

**Nájemní smlouva ke služebnímu bytu na dobu určitou,
kterou podle občanského zákoníku uzavřeli:**

Střední odborná škola - Centrum odborné přípravy a Gymnázium
Sídlo : Poděbradská 1/179, 190 00 Praha 9
zastoupené ředitelem Mgr. Josefem Ležalem
(dále jen pronajímatelem)

a

Jaroslav Bíba, nar. 19. 9.1962, školník
Sloupno 192, 503 53
(dále jen nájemce)

čl. I.
Předmět nájmu

Pronajímatel má dle zřizovací listiny od Hlavního města Praha, Mariánské nám. 2, Praha 1 má ve správě nemovitost, kterou přenechává nájemci do užívání jako služební byt I. kategorie pro školníka-údržbáře (dále jen byt) v objektu Praha 9 Pod Balkánem 599, sestávající z kuchyně 8,5 m², obývacího pokoje 12m², pokoje 15,5m², předsíně 5,8m², komory 2m², koupelny společně s WC 5m², celková podlahová plocha s příslušenstvím činí 48,8 m². Byt má plynový kotel na výrobu TUV a vytápění společný pro tři bytové jednotky a kancelář vedení školy. Podrobnosti jsou uvedeny v evidenčním listu v příloze této smlouvy. Tento byt je služební ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník ve znění pozdějších změn.

Čl. II.
Doba nájmu

Nájem se uzavírá na dobu určitou počínaje 1.6.2025 a končí 31. 5. 2026. Tato nájemní smlouva bude prodlužována každoročně formou dodatku. Uživací právo služebního bytu je po dohodě výslovně spojeno s výkonem práce školníka v objektu školy pronajímatele.

Čl. III.
Předání a převzetí bytu

O předání a převzetí bytu sepisuje pronajímatel s nájemcem protokol, který obě smluvní strany podepíší a stává se součástí této smlouvy. Do protokolu se uvede stav předávaného bytu a popis příslušenství. Nájemce prohlašuje, že zná stav pronajímaného bytu a nemá žádné námitky. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat služební byt pronajímateli ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání bytu sepíší smluvní strany předávací protokol do deseti dnů po skončení nájmu.

Čl. IV. Nájemné

Výše nájemného je stanovena samostatným výměrem, který je nedílnou součástí této smlouvy a bude každoročně upravován dle vyúčtování nákladů na služby spojené s užíváním tohoto služebního bytu. Nájemné a měsíční zálohy za plnění spojené s užíváním bytu jsou splatné vždy 12. den měsíce, za který jsou hrazeny, a to složením částky v hotovosti do pokladny školy. Pronajímatel je oprávněn upravit výši nájemného také na základě úpravy cen nájemného uvedené v obecně závazném předpisu. Nesplní – li nájemce úhradu nájmu řádně a včas je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 0,05% za každý den prodlení.

Čl. V. Účel a způsob užívání bytu

Nájemce je povinen byt řádně užívat a to pouze k bydlení a řádně požívat plnění služeb jejíž poskytování je spojeno s užíváním bytu, je též povinen dbát o to, aby na majetku pronajímatele nebyla způsobována škoda.

Nájemce je povinen nedopouštět se jednání porušující dobré mravy v domě, plnit stanovené udržovací povinnosti v bytě, dodržovat pořádek a čistotu, pravidla pro společné užívání prostor a zařízení domu.

Pronajatý byt nebo jeho část může nájemce přenechat jinému do podnájmu jen s předchozím souhlasem pronajímatele, jinak je smlouva o podnájmu neplatná.

Čl. VI. Údržba a opravy

Nájemce je povinen hradit drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené běžnou údržbou bytu podle nařízení vlády č. 308/2015 Sb.

Nájemce je povinen neprodleně ohlásit zjevné závady v jejichž důsledku může vzniknout škoda na majetku pronajímatele.

Nájemce je dále povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí.

Čl. VII. Stavební úpravy a změny

Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu pronajímatele a to ani na svůj náklad. Při provádění stavebních úprav a změn v bytě je nájemce povinen dodržovat příslušná ustanovení obecně závazných právních předpisů a pravidly pro užívání bytu.

Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy bytu a jiné podstatné změny v bytě pouze se souhlasem nájemce. Odepření souhlasu pronajímateli ke stavebním úpravám a nebo podstatným změnám v bytě bez vážného důvodu, neumožnění provedení úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, jakož i odepření přístupu do bytu, budou považována za hrubé porušení povinností nájemce vyplývajících z nájmu bytu.

ČL. VIII. Prohlídka bytu

Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do bytu, aby zjistil jeho stavebně-technický stav, jak nájemce byt udržuje a zda při jeho užívání šetří jeho technický stav a vybavení. Nájemce je povinen tuto prohlídku umožnit po předběžném oznámení ve vhodnou denní dobu a předložit pronajímateli všechny vyžadované doklady včetně průkazu totožnosti osob, které v bytě bydlí. Neumožní-li nájemce tuto prohlídku ani po opakovaném oznámení, bude to považováno za hrubé porušení povinností nájemce, vyplívajících z nájmu bytu.

Čl. IX. Zánik nájmu

Nájemce může vypovědět nájem písemnou výpovědí ve lhůtě tří měsíců. Výpovědní doba počíná prvého dne následujícího měsíce.

Pronajímatel může vypovědět nájem bytu z důvodů uvedených v občanském zákoníku a dalších zákonných předpisech. Nájem skončí též po uplynutí doby, na kterou byl sjednán.

Čl. X. Závěrečné ustanovení

Touto smlouvou nevzniká manželům společný nájem. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv zajistí SOŠ-COPaG, Praha 9, Poděbradská 179/1.

Nájemce souhlasí s poskytnutím informací o smlouvě v rozsahu zákona č. 106/1999Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

Touto smlouvou zaniká nájemní smlouva ke služebnímu bytu ze dne 22.12.2017.

Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu podepsaly svobodně, za plného vědomí a bez nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli z nich.

Tato smlouva může být změněna nebo doplněna pouze písemně po dohodě obou smluvních stran.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce touto smlouvou neupravená se řídí ustanoveními občanského zákoníku, předpisy jej provádějícími a doplňujícími.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce bytu a dva stejnopisy pronajímatel.

V Praze dne 26. 5. 2025

Podpis pronajímatele :

Podpis nájemce:

