**SMLOUVA O NÁJMU BYTU**

Č.j. SSHT 1164/2024

**Střední odborná škola a Střední odborné učiliště, Littrowa 122, 346 01 Horšovský** **Týn**, IČO 00376469, zastoupená ředitelkou školy Ing. Miluší Fousovou, dále jen „pronajímatelem“, na straně jedné

a

**Mgr. Jarmila Matulková, RČ xxxxxxxxxxx,** zaměstnanec školy, dále jen „nájemce“,

na straně druhé

**uzavřeli podle ustanovení § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník smlouvu o nájmu bytu.**

1. **Předmět smlouvy**

Pronajímateli byla svěřena do správy budova č. p. 258, ulice Dr. E. Beneše, Horšovský Týn, ve které se v 1. podlaží nachází byt č. 2. Předmětem smlouvy je pronájem tohoto bytu.

1. **Předmět nájmu, rozsah užívání, stav předmětu nájmu**

Byt uvedený v článku I. této smlouvy (dále jen byt), podlahová plocha 86,70 m2. Byt se skládá z kuchyně a 3 pokojů, základního sociálního příslušenství (koupelna, WC, předsíň, garáž), viz evidenční list výpočtu nájemného, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

Byt je vytápěn lokálním plynovým kotlem umístěným v bytě. Byt je předáván ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení, jednotlivé místnosti jsou vymalovány klasickým bílým nátěrem. Jsou odstraněny všechny závady a nedostatky, před předáním bytu byla provedena běžná údržba a drobné opravy.

1. **Příslušníci domácnosti**

Pronajímatel si vyhrazuje souhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti, pokud by se jednalo o osobu jinou než blízkou. Souhlas nebude potřeba tehdy, pokud se bude jednat o přijetí další osoby do nájemcovy domácnosti o případ zvláštního zřetele hodný.

1. **Doba trvání nájmu**

Nájem je ujednán na dobu určitou od 1. 7. 2025 do 31. 6. 2026. Pronajímatel a nájemce ujednali, že pokud bude nájemce řádně plnit své povinnosti, vyplývající z nájemní smlouvy a bude mít zájem nájem bytu prodloužit i po sjednané nájemní době, může pronajímatel prodloužit nájem na základě žádosti nájemce o další vymezenou dobu. Žádost prodloužení nájmu musí nájemce podat nejpozději do 30 dnů před uplynutím doby nájmu. Ustanovení § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., nebude použito.

1. **Práva a povinnosti stran**

Pronajímatel a nájemce si ujednali zákaz podnájmu po dobu nájemního vztahu. Nájemce je povinen udržovat byt i společné prostory v odpovídajícím pořádku. Jakékoliv stavební úpravy (i na vlastní náklady) jsou možné pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Drobné opravy do 1.000,- Kč hradí nájemce, větší opravy a rozsáhlejší údržbu nad 1.000,- Kč zajišťuje a hradí pronajímatel.

1. **Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu**

Výše nájemného je stanovena na evidenčním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Pronajímatel a nájemce ujednali rozsah služeb poskytovaných v rámci nájmu bytu takto:

* Dodávka plynu pro lokální plynový kotel na vytápění (způsob rozúčtování dle stavu podružného plynoměru)
* Dodávka vody a odvádění odpadních vod (způsob rozúčtování dle stavu podružného vodoměru)
* Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a zálohy za plnění poskytovaná s užíváním bytu stanovené v evidenčním listu srážkou ze mzdy. Nebude-li nájemci mzda vyplácena, je povinen provést úhradu za příslušný měsíc nejpozději do 15. kalendářního dne příslušného měsíce.
1. **Zvláštní ustanovení**

Pronajímatel a nájemce ujednali, že po skončení nájmu odevzdá nájemce byt ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel. Byt nebude vykazovat takové vady, které je povinen odstranit nájemce v rámci jeho účasti na běžné údržbě a drobných opravách. Byt bude vymalován.

Tuto smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými dodatky.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.

Smluvní strany si smlouvu přečetly a souhlasí s jejím obsahem.

V Horšovském Týně dne 30. 5. 2024

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 pronajímatel – razítko a podpis nájemce- vlastnoruční podpis