

# Statutární město Mladá Boleslav

**Komenského nám. 61, 293 01 Mladá Boleslav**

 Č.j.: 2025/OSMM /OBH č. **S-0007/48683868/2025**

**Nájemní smlouva o nájmu služebního bytu**

uzavřená podle ustanovení § 2235 a následujících a § 2297, 2298 a 2299 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, dnešního dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami

(dále jen „smlouva“)

Pronajímatel:

**Statutární město Mladá Boleslav**

IČO: 00 238 295, DIČ: CZ 00 238 295

se sídlem: Komenského náměstí 61, Mladá Boleslav I, PSČ 293 01

zastoupené:  Ing. Jiřím Bouškou, primátorem

(dále jen „pronajímatel ”)

a

Nájemce:

**Gymnázium Dr.Josefa Pekaře**

příspěvková organizace Středočeského kraje

IČO: 48683868

se sídlem: Palackého 211, Mladá Boleslav, PSČ 293 01

zastoupené: Mgr. Petrem Dostálem, ředitelem

(dále jen „nájemce“)

v tomto znění:

**I.**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 5 v obytném domě č.p. 1390, postaveného na stavební parcele č.6604/1 v k.ú. Mladá Boleslav, v části obce Mladá Boleslav II v ulici Olbrachtova (dále jen „dům“).
2. Pronajímatel přenechává popsaný byt nájemci v režimu služebního bytu a budou tedy přiměřeně aplikována ustanovení § 2297, 2298 a 2299 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. **Nájemce se zavazuje, že bude byt podnajímat či jinak přenechávat pouze svým zaměstnancům,** a to za stejných podmínek, které jsou stanoveny v této smlouvě.
3. Pronajímatel přenechává jako služební byt nájemci do nájmu konkrétně bytovou jednotku č. 5 v čp. 1390 o velikosti 1+kk, sestávající z kuchyně, 1 pokoje, předsíně, koupelny, WC, o celkové rozloze 25,02 m2, (dále jen „byt“) za účelem zajištění bytových potřeb svých zaměstnanců a nájemce služební byt do užívání přijímá a zavazuje se ho užívat za výše uvedeným účelem a za jeho užívání platit pronajímateli nájemné a jiná plnění spojená s užíváním bytu a s ním související služby. Další podrobnosti, bližší rozsah, vybavenost a zařízení bytu jsou uvedeny v evidenčním listu nájemníka.
4. Nájemce není oprávněn dát služební byt do podnájmu nebo jej jinak přenechat k užívání třetí osobě kromě dohodnutého podnájmu či přenechání bytu v článku I. bod 2. této smlouvy.
5. Nájemce nesmí provádět ve služebním bytě ani v domě žádné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pokud by došlo k poškození domu nebo bytu, je nájemce povinen odstranit poškození nebo vadu způsobenou okolnostmi, za které odpovídá, jinak je odstraní pronajímatel na náklady nájemce.
6. Společně s nájemcem budou služební byt užívat jen ti členové domácnosti, kteří budou nahlášeni na evidenčním listě.
7. Pronajímatel si vyhrazuje souhlas s přijetím nového člena nájemcovy domácnosti do bytu dle § 2272 odst. 2 občanského zákoníku. Přitom musí být splněny podmínky dle § 2272 odst. 3 občanského zákoníku.

**II.**

Byt jezpůsobilý k nastěhování a obývání. Případné ojedinělé drobné závady na zařizovacích předmětech bytu budou specifikovány v předávacím protokolu. Předání jednotky nájemci provede Městská společnost pro správu nemovitostí, s r.o., se sídlem: Klaudiánova 124, Mladá Boleslav, která na základě mandátní smlouvy vykonává pro pronajímatele správu domu (dále jen „správce domu“).

**III.**

1. **Nájemce (respektive zaměstnanec) se zavazuje, že se nejpozději do 2 měsíců od uzavření této smlouvy přihlásí do bytu, na který má uzavřenu tuto NS, k trvalému pobytu, pokud tomu nebudou bránit závažné důvody, které musí nájemce doložit.**
2. Nájemce se zavazuje platit za užívání bytu měsíční nájemné ve výši **4.991,-,-Kč a** zálohy na služby spojené s užíváním bytu (dále jen „úhrada za plnění spojená s užíváním bytu“) (zejm. vodné, stočné, teplo, elektřina ve společných prostorách, úklid společných prostor, užívání výtahu atd.), ve výši uvedené v platném evidenčním listě. Nájemce byl předem informován o výši nájemného a záloh na služby spojené s užíváním bytu, které jsou ke dni uzavření nájemní smlouvy ve výši **2.150,- Kč** a s tím, že podrobný rozpis měsíčních záloh na jednotlivé služby poskytované pronajímatelem je uveden v evidenčním listu, který nájemce obdrží po podpisu této smlouvy od Městské společnosti pro správu nemovitostí. s. r.o., se sídlem Klaudiánova 124, Mladá Boleslav. Služby související s užíváním bytu zde neuvedené si zajišťuje nájemce sám na své náklady. Zálohy byly sjednány dohodou v souladu s ustanoveními zák. č. 67/2013 Sb. Pro roční vyúčtování služeb platí podmínky dle zák. č. 67/2013 Sb. bez odchylek.
3. V nájemném je obsažena i platba za vybavení bytu. Toto vybavení je uvedeno v evidenčním listu.
4. Náklady na teplo a ohřev TUV budou rozúčtovány v souladu s vyhláškou MMR č. 269/2015 Sb. v platném znění.
5. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy spojené s užíváním bytu. Strany sjednávají pro účel této smlouvy, že za běžnou údržbu a drobné opravy považují to, co je pod těmito pojmy stanoveno v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., v platném znění. Pronajímatel provádí ostatní opravy a údržbu a udržuje byt po dobu nájmu ve stavu způsobilém k užívání.
6. Nájemce se zavazuje platit nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním služebního bytu v hotovosti správci domu nebo bezhotovostně na číslo účtu, které nájemci sdělí správce domu. **Tyto platby jsou splatné do posledního dne kalendářního měsíce, za který náleží.**
7. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za plnění spojená s užíváním služebního bytu ve stanovené výši nebo ve stanovené době, je povinen pronajímateli zaplatit zákonný úrok z prodlení (§1970 občanského zákoníku) či poplatek z prodlení (dle zák. č. 67/2013 Sb.).
8. Součástí nájemní smlouvy je doklad o výpočtu nájemného, výše úhrady za plnění spojená s užíváním bytu, a informace o zajištění havarijní služby, které vydává správce domu a seznámí s ním nájemce nejpozději v den předání bytu, a domovní řád.
9. Při změně cen služeb spojených s užíváním bytu je správce domu oprávněn změnit výši stanovené zálohy.
10. Strany si dohodou sjednávají právo pronajímatele na každoroční zvyšování nájemného (včetně částky za vybavení bytu) o roční míru inflace stanovenou ČSÚ dle míry indexu růstu spotřebitelských cen za předchozí roční období (r prosinec/r prosinec). Výši tohoto navýšení oznámí pronajímatel vždy nejpozději do 31. března příslušného roku nájemci tak, aby nájemce mohl zvýšené nájemné již počínaje od splátky nájemného za květen platit.
11. Každou změnu, která má vliv na výši úhrady za plnění spojená s užíváním bytu, je nájemce povinen neprodleně nahlásit správci domu.
12. Při předání služebního bytu bude přítomen technik správce domu.

**IV.**

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**
2. Veškerá práva a povinnosti pronajímatele a nájemce neupravená touto smlouvou se řídí platným právním řádem, především příslušnými ustanoveními občanského zákoníku (zejména § 2235 a následující, § 2297, 2298 a 2299).
3. Pro výpověď nájmu bytu pronajatého podle této smlouvy a jiné skončení nájmu bytu platí ustanovení občanského zákoníku bez využití možnosti dispozitivních ujednání. Pronajímatel není povinen zajistit nájemci po skončení nájmu žádnou bytovou náhradu.
4. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, po dohodě smluvních stran.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech výtiscích, z nichž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že jejímu textu porozuměly, a že ji uzavřely jako projev své svobodné a vážné vůle, nikoli v tísni či omylu, či za nápadně nevýhodných podmínek.

V Mladé Boleslavi dne 03.06.2025 V Mladé Boleslavi dne

Za pronajímatele: Nájemce:

 Ing. Jiří Bouška Gymnázium Dr.Josefa Pekaře

 Primátor Mgr.Petr Dostál

ředitel školy

**DOLOŽKA**

Toto právní jednání statutárního města Mladá Boleslav bylo v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona o obcích schváleno Radou města Mladá Boleslav usnesením č.1507/25-R ze dne 02.06.2025.

V Mladé Boleslavi dne 03.06.2025

Ing. Jitka Jonášová

vedoucí Odboru správy majetku města

Magistrátu města Mladá Boleslav