

Smlouva o nájmu služebního bytu

uzavřená podle § 2235 a násl., zejména § 2297 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů,
v souvislosti s výkonem zaměstnání podle zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce ve znění pozdějších předpisů,
a v souladu se zákonem č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů,

Gymnázium, Pardubice, Mozartova 449

se sídlem Mozartova 449, Pardubice, PSČ 530 09

IČO:48161063

zast. ředitelem Mgr. Petrem Harbichem

jako pronajímatel na straně jedné

(dále jen pronajímatel nebo zaměstnavatel)

a

pan René Pelikán



bytem Pardubice, Mozartova 449

jako nájemce na straně druhé

(dále jen nájemce nebo zaměstnanec)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu služebního bytu:

I.

Úvodní ustanovení

Pardubický kraj je na základě smlouvy o bezúplatném převodu S/OM/2249/07/B ze dne 1. 6. 2010 vlastníkem budovy čp. 449, objekt k bydlení v ulici Mozartova, obci Pardubice a k. ú. Pardubice na parcele označené jako st. p. č. 6872 zastavěná plocha a nádvoří zapsané na LV 50001 pro obec a k. ú. Pardubice u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice. Gymnázium, Pardubice, Mozartova 449 je oprávněno uzavřít tuto nájemní smlouvu v souladu se Zřizovací listinou vydanou Zastupitelstvem Pardubického kraje č.j. KrÚ 3094/2014/20 OŠK ze dne 19. 12. 2013, neboť se jedná o majetek ve vlastnictví Pardubického kraje.

II.

Předmět nájmu

V 1. nadzemním podlaží budovy specifikované v čl. I této smlouvy se nachází byt 1. kategorie o velikosti 3+1 o výměře 92,50 m² sestávající se z kuchyně, tří obytných pokojů, předsíně, koupelny a WC. Podlahová plocha jednotlivých místností je uvedena v evidenčním listu bytu.

Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci do užívání byt uvedený v čl. II této smlouvy výhradně za účelem bydlení a to v souvislosti s výkonem práce pro pronajímatele jako zaměstnavatele.

III.

Doba nájmu

1. Nájemní poměr se sjednává na dobu určitou, a to **od 1. 7. 2025 do 30.6.2026**, neskončí-li nájem dříve skončením pracovního poměru. Den nástupu do práce byl ujednáán dle Pracovní smlouvy na den .

2. Před uplynutím této lhůty může nájem bytu zaniknout písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí dle občanského zákoníku.

3. Pokud bude nájemce řádně a beze zbytku plnit své povinnosti dle této smlouvy a obecně závazných právních předpisů, prodlužuje se doba nájmu o další rok, pokud nájemce nebo pronajímatel písemně

neoznámí druhé smluvní straně **nejpozději 60 dnů** před skončením nájmu, že trvá na skončení nájmu uplynutím sjednané doby. Toto ustanovení platí opakovaně i po uplynutí prodloužené doby nájmu.

4. Byt je předáván nájemci vybavený a ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, což smluvní strany stvrzují podpisem této smlouvy.

5. Nájemce se zavazuje pronajímaný byt vyklidit bez nároku na náhradu a byt odevzdat se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení k poslednímu dni nájemního vztahu, nebude-li mezi smluvními stranami sjednán jiný termín.

6. Nájemce se rovněž zavazuje byt ve smyslu odst. 3 tohoto článku předat zpět pronajímateli v případě, že nájem bytu skončí v souvislosti se skončením pracovního poměru, a to nejpozději poslední den trvání pracovního poměru.

IV.

Nájemné a úhrada za plnění spojené s užíváním bytu

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli měsíční úhradu za užívání bytu v celkové výši 6 955,00 Kč (slovy: šesttisícdevětsetpadesát pět korun) měsíčně podle evidenčního listu, který je přílohou této smlouvy.

2. Tato platba zahrnuje:

A) základní částku nájemného **4 830,00Kč/měsíčně** a

B) zálohu na úhradu služeb za užívání bytu ve výši **2 125,00Kč/měsíčně**

(tj. vodné, stočné, teplo, teplá voda)

Tato částka na úhradu služeb za užívání bytu bude upravována v závislosti na změnách cen poskytovatelů služeb.

3. Celková měsíční úhrada za užívání bytu bude hrazena nájemcem bezhotovostně – bankovním převodem na účet pronajímatele –  to nejpozději k 15. dni příslušného kalendářního měsíce.

4. Vyúčtování záloh za příslušný kalendářní rok bude vždy prováděno v měsíci lednu. Případné přeplatky nebo nedoplatky budou provedeny bezprostředně po ročním vyúčtování.

V.

Úpravy bytu

1. Nájemce se seznámil s technickým stavem bytu, jeho součástmi a příslušenstvím a přebírá jej jako způsobilý k užívání.
2. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy bytu a jiné podstatné změny v bytě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy bytu a jiné podstatné změny v bytě pouze se souhlasem nájemce. Tento souhlas však lze odepřít pouze z vážných důvodů. Provádí-li pronajímatel úpravy bytu na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za vzniklé škody.
4. Pronajímatel má právo kontroly, zda nájemce užívá byt řádným způsobem. Nájemce může uzavřít na byt nebo jeho část smlouvu o podnájmu pouze z předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
5. Nájemce je povinen provádět v bytě drobné úpravy související s jeho užíváním a hradit náklady spojené s jeho běžnou údržbou. Jedná se o opravy v rozsahu nařízení vlády č.258/1995 Sb.
6. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli potřebu závažnějších oprav v bytě, které nese pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním těchto povinností vznikla.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Při skončení nájmu se nájemce zavazuje nejpozději v poslední den nájmu na vlastní náklady byt vyklidit a předat pronajímateli se vším vybavením tak, jak byl převzat a průběžně doplňován, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Byt bude předán vybílen běžnými malířskými přípravky (mimo latex), nebo bíle vytapetován pokud nedojde k jiným dohodám. Poškození bytu a jeho zařízení a vybavení je škodou, za kterou nájemce pronajímateli odpovídá. V tomto smyslu odpovídá nájemce pronajímateli za kompletnost bytu a jeho vybavení a příslušenství. O předání bytu po skončení nájemního poměru bude sepsán samostatný zápis.

2. V případě, že nájemce byt nevyklidí ve lhůtě tří dnů po skončení nájemního vztahu, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 200,-Kč za každý den prodlení. Pokud bude prodlení nájemce delší než 1 měsíc, může pronajímatel byt vyklidit sám a vyklizené věci uložit na bezpečné místo, to vše na náklady nájemce.

3. Bude-li nájemce chovat v bytě psy, kočky popřípadě jiná domácí zvířata, zavazuje se zajistit, aby v souvislosti s chovem nedocházelo k ohrožování popřípadě k obtěžování ostatních nájemců nepřiměřeným hlukem, eventuálně pachem a podobně. Dále se zavazuje, že tato zvířata nebude venčit a nenechá volně pobíhat v areálu pronajímatele a že bude neprodleně zajišťovat na svůj náklad úklid případných výkalů a jiných znečištění jimi způsobených, v okolí areálu pronajímatele.

4. Nájemce se zavazuje, že ve společných prostorách objektu, ve kterém se pronajatý byt nachází, nebude kouřit a rovněž se zavazuje zajistit, aby ve společných prostorách objektu nekouřili ani ostatní členové jeho domácnosti.

5. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek ve společných prostorách objektu, zejména neznečišťovat odhazováním odpadků, nedopalků cigaret apod.

6. Nájemce se zavazuje, že bude dbát na to, aby nedocházelo k poškozování majetku pronajímatele v bytě ani ve společných prostorách objektu (např. poškozování a znečišťování maleb, vchodových dveří). V případě, že dojde k poškození majetku pronajímatele, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli skutečnou škodu anebo uvést majetek do původního stavu na vlastní náklady.

7. Pronajímatel odevzdá nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zavazuje se zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.

Pronajímatel je oprávněn před skončením nájmu provést prohlídku pronajatého bytu a požadovat, aby event. závady nebo škody byly odstraněny a byt tak mohl být předán ve stavu způsobilém k dalšímu užívání.

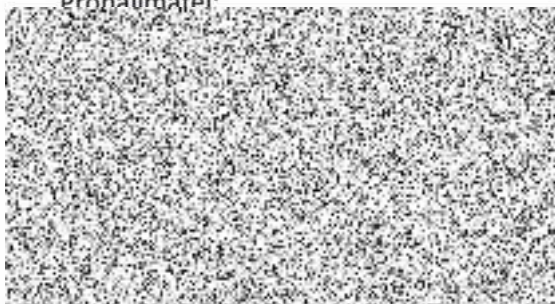
VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti smlouvou založené, se řídí příslušnými zákonnými ustanoveními v platném znění.
2. Smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky.
3. Smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží každá ze smluvních stran.
4. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, porozuměly ji a neuzavírají ji v omylu.
6. Účastníci prohlašují, že tato smlouva je sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

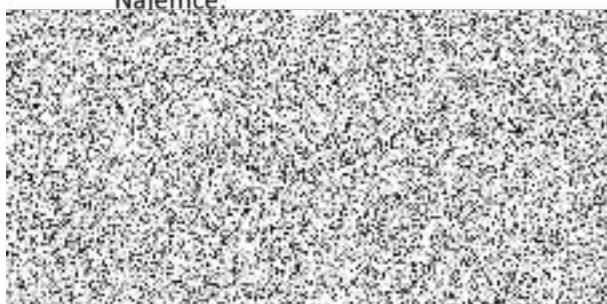
V Pardubicích dne 1. 7. 2025

Pronajímatel:



Mgr. Petr Harbich

Nájemce:



René Pelikán

Evidenční list bytu platný od 1. 7. 2025

Číslo účtu pro platbu: 
Variabilní symbol: 0558

530 09 Pan
René Pelikán
Mozartova 449
Pardubice

Užívaný prostor: byt Kategorie : 1

Objekt: Gymnázium Pardubice, Mozartova 449

Základní údaje o bytu

Místnost	skut. plocha m2	zap. plocha m2	podl. plocha m2
kuchyně obytná	11,8	11,8	11,8
pokoj	30	30	30
pokoj	18	18	18
pokoj	15	15	15
předsíň	11	11	11
záchod	1,5	1,5	1,5
koupelna	5,2	5,2	5,2
Celkem plochy	92,5	92,5	92,5

Vybavení (měsíční nájem)

kuchyňská linka	10,-
sporák	10,-

Zálohové platby

Záloha na teplo a teplou vodu 1 990 Kč
Záloha na vodné, stočné 135 Kč
Celkem za služby 2 125 Kč

Byt má samostatné měřidlo na elektrickou energii (uživatel hradí přímo dodavateli elektrické energie)

Měsíční nájem

Nájem za vybavení 20,00 Kč
Nájem za plochy 4 810,00 Kč
(Stanoveno částkou 52 Kč/1m2)

Měsíční nájemné a zálohy celkem: 6 955,00 Kč

Vypracováno dne 1. 7. 2025

Vypracoval: Ing. Renáta Šildová

Podpis uživatele:

