

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Pronajímatel : ZUŠ Vladimíra Ambrose Prostějov , Kravařova 14. 796 01 Prostějov
Zastoupená ředitelkou školy Mgr. Eliškou Kunčíkovou,
IČO : 00402338
Bankovní spojení : ČSOB, a.s. pobočka Prostějov
Číslo účtu : [REDACTED]
(dále jen pronajímatel)

Nájemce : K [REDACTED] A [REDACTED], nar. [REDACTED]
Bytem : Kravařova 14, Prostějov
(dále jen nájemce)

I.

Předmět a rozsah užívání

Pronajímatel přenechává do užívání nájemci byt v přízemí budovy ZUŠ VI. Ambrose, Kravařova ul. 14, byt I. kategorie sestává z 1 + 3 pokoje a dalších zařízení a příslušenství podle „ Protokolu o převzetí bytu“ a „ Evidenčního listu „
Mimo bytu, jeho zařízení a příslušenství mají nájemce bytu a osoby, které s ním žijí ve společné domácnosti právo užívat i společně prostory a zařízení domu, jakož i používat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno. „ Evidenční list“, ve kterém je uveden přesný rozsah vybavení, zařízení a příslušenství tohoto bytu a „ Protokol o převzetí bytu“, který podrobně uvádí popis a stav vybavení, zařízení a příslušenství bytu jsou nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Doba užívání a zánik nájmu bytu

Nájemní smlouva se sjednává s účinností od 1. 1. 2017 na dobu určitou - po dobu trvání pracovního poměru, výkonu funkce školníka ZUŠ. Nájem bytu zanikne písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemce, písemnou výpovědí nebo uplynutím doby určité. V písemné výpovědi musí být uvedena lhůta, kdy má nájem skončit a to nejméně tři měsíce tak, aby skončila ke konci kalendářního měsíce. Výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíce, v němž byla výpověď doručena druhému účastníkovi.

Pronajímatel může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v zákoně.

Pronajímatel může vypovědět nájem bez přivolení soudu.:

- a) jestliže nájemce nebo ti, kdo s ním bydlí, přes písemnou výstrahu hrubě porušují dobré mravy v domě
- b) jestliže nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu bytu, zejména tím, že nezaplatí nájemné a úhradu za služby spojené s nájmem bytu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného a úhrady za služby spojené s nájmem bytu
- c) neužívá-li nájemce byt bez vážných důvodů nebo byt bez vážných důvodů užívá jen občas,
- d) jde-li o byt zvláštního určení nebo o byt v domě zvláštního určení a nájemce není zdravotně postižená osoba.

- a) jestliže nájemce přestal vykonávat práci pro pronajímatele a pronajímatel potřebuje byt pro jiného nájemce, který pro něj bude pracovat
- b) je –li potřebné z důvodu veřejného zájmu s bytem nebo s domem naložit tak, že byt nelze užívat nebo vyžaduje-li byt nebo dům opravy, při jejichž provádění nelze byt nebo dům delší dobu užívat.
- c) jde-li o byt, který souvisí stavebně s prostory určenými k provozování obchodu nebo jiné podnikatelské činnosti a nájemce nebo vlastník těchto nebytových prostorů chce tento byt užívat.

III.

Nájemné, které nepodléhá cenové regulaci, bylo sjednáno dohodou nájemce a pronajímatele. V nájemném nejsou zahrnuty ceny za následující služby spojené s nájmem bytu.
Nájemce bytu bude platit pronajímateli počínaje dnem 1. 1. 2017 tyto měsíční úhrady :

- Platby na úhradu služeb spojený s nájmem bytu budou hrazeny spolu s nájemným měsíčně zálohově na účet pronajímatele č. [REDACTED]
-

Dodávka elektrické energie a plynu bude zajišťovat pronajímatel. Spotřebované energie budou nájemci přeučtovány.

Při prodlení s placením nájemného a záloh za služby spojené s nájmem je pronajímatel oprávněn účtovat zákonný poplatek z prodlení.

IV. Jiná ujednání

- 1) Nájemce je povinen na své náklady provádět a hradit běžnou údržbu a drobné úpravy související s užíváním bytu.
- 2) Nájemce je dále povinen písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě ~~.....~~, kdy ke změně došlo.
V písemném oznámení nájemce uvedené jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob.
Pronajímatel si vyhrazuje, že bez jeho písemného souhlasu nesmí nájemce přijat nového člena domácnosti, pokud tato osoba není osobou blízkou, nebo nejde o případ zvláštního zřetele hodného.
- 3) Ostatní práva a povinnosti pronajímatele i nájemce se řídí obecnými ustanovením zákona č.89/2012 Sb. – občanského zákoníku.
- 4) Skutečnosti, rozhodné pro stanovení nájemného a záloha za služby spojené s nájmem bytu, je nájemce povinen oznámit pronajímateli do jednoho měsíce. Změnu ve výši úhrady vyznačí pronajímatel v „ Evidenčním listu“, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.
- 5) Měsíční nájemné včetně záloh za služby spojené s nájmem bytu jsou splatná do posledního dne kalendářního měsíce, za kterým se nájemné platí nebo do dne stanoveného inkasním střediskem.
- 6) Nájemce je povinen při dlouhodobé nepřítomnosti v bytě (touto nepřítomností se rozumí časový úsek 14ti dnů a delší) tuto nepřítomnost nahlásit a současně označit osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zabezpečí vstup do bytu pokud tomu bude potřeba.
- 7) Nájemce prohlašuje, že byl před podpisem této nájemní smlouvy seznámen s bezpečnostními pokyny při užívání plynových spotřebičů, elektrického zařízení a na úseku požární ochrany a bezpečnosti práce, těmito bezpečnostním pokynům zcela porozuměl a zavazuje se těmito pokyny řídit a bez jakýchkoliv výhrad je dodržovat.

V Prostějově 1. 1. 2017

.....
Razítko a podpis pronajímatele

.....
podpis nájemce