

Smlouva o nájmu služebního bytu

(§2297 NOZ)

Střední odborná škola strojní a elektrotechnická, Velešín, U Hřiště 527
zastoupená ředitelem školy Ing. Bc. Milanem Timkem

IČO: 00583855

DIČ: CZ00583855

se sídlem U Hřiště 527, 382 32 Velešín

(dále jen „pronajímatel“

a

pan

Pavel Bušta

Bytem U Hřiště 527, 382 32 Velešín

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu služebního bytu dle ust. § 2297 a násl. občanského zákoníku:

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel pověřený správou bytu ve Střední odborné škole strojní a elektrotechnické, Velešín, U Hřiště 527, 382 32 Velešín, přenechává do užívání nájemci byt I. kategorie, o velikosti 1+4, o celkové výměře 86,64 m².

Byt je vybaven kuchyňskou linkou, el. sporákem, vestavěnými skříněmi. Přesný popis jednotlivých místností v bytě s uvedením jejich výměry a započítávané plochy do výpočtu nájemného, dále seznam příslušenství, vybavení, zařízení, druhu a stavu podlahové krytiny, apod. a celkového stavu, je uveden v evidenčním listu a protokolu o převzetí bytu.

Uvedený byt je bytem služebním ve smyslu § 2297 a násl. občanského zákoníku. Nájemce vzal na vědomí, že nájem služebního bytu je vázán na výkon práce pro školu Střední odbornou školu strojní a elektrotechnickou, Velešín, U Hřiště 527 jako školník ve smyslu pracovní smlouvy uzavřené mezi nájemcem a pronajímatelem.

Na budovu č.p. 527 v k.ú. Velešín, byl zpracován průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) podle zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií a v souladu s vyhláškou č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov, vypracovaný firmou CEFA s.r.o. Podle Náhonu 59, 141 00 Praha 10, energetickým auditorem (expertem). Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil s uvedeným průkazem energetické náročnosti předmětné budovy.

Nájemní smlouva opravňuje nájemce užívat kromě bytu uvedeného v článku I. také prostory (pozemek) před vchodem do služebního bytu

II.

Doba nájmu

Nájem se uzavírá od 1. listopadu do 31. října 2027.

Nájemce bere na vědomí, že při skončení nájemního vztahu nemá nárok na náhradní byt.

Po skončení nájmu služebního bytu je nájemce povinen byt vyklidit, včetně všech rodinných příslušníků a osob, které s ním byt užívali, dále byt hygienicky vymalovat, v tomto stavu jej odevzdat ke dni skončení nájmu pronajímateli se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě.

V případě zjištění závad při předání, je nájemce povinen vlastním nákladem zjištěné závady odstranit a nahradit pronajímateli škody vzniklé nadměrným opotřebením zařízení a příslušenství bytu. O odevzdání bytu se musí pořídit zápis v protokolu o převzetí bytu.

III.

Nájemné a úhrada za plnění spojené s užíváním bytu

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíční nájemné stanovené dle výpočtu na Evidenčním listu pro výpočet nájemného z bytu a úhrad za plnění poskytované, a to vždy do každého 15. dne téhož měsíce na účet pronajímatele 2504544/0600, vedený u MONETA Money Bank.

Další platby za plnění spojené s užíváním bytu jsou splatné spolu s nájemným. Jejich výše je určena na Evidenčním listu pro výpočet nájemného.

Skutečná výše cen a záloh za jednotlivé služby se zúčtuje vždy za kalendářní rok nejpozději do 31.12. Nedoplatky nebo přeplatky z tohoto vyúčtování jsou pak splatné do konce měsíce po doručení vyúčtování nájemci.

Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhradu za plnění poskytovanou s užíváním bytu do dvaceti dnů po výše uvedeném termínu, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 1 % z dlužné částky za každý započatý kalendářní měsíc.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce se zavazuje, že bude užívat byt a jeho příslušenství pouze k bydlení. Je povinen umožnit pronajímateli občasné výkony kontroly, zda byt a příslušenství je užíváno řádným způsobem.

Nájemce není oprávněn pronajatý byt nebo jeho část přenechat jinému do podnájmu či výpůjčky nebo jiného užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti se považuje za porušení povinnosti, které nemůže být důvodem k výpovědi nájmu bytu.

Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny stavebního či dispozičního charakteru v pronajatých prostorách bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Povolené úpravy provádí odborně a nese za ně odpovědnost.

Nájemce je povinen zajišťovat a hradit opravy a udržování v bytě a příslušenství, související s jeho užíváním přičemž pojem oprav a udržování je definován právním předpisem. Tuto povinnost může nájemce přenechat smlouvou za úplatu pronajímateli. Výši úplaty stanoví pronajímatel.

Nájemce se zavazuje dodržovat při nájmu bytu hygienické, protipožární, bezpečnostní předpisy a další, zejména pravidla slušného chování a morálky. Chov zvířat, která obtěžují okolí školy (včetně neuklizení zvířecích výkalů), bude posuzováno jako hrubé porušení dobrých mravů a této smlouvy.

Neplacení nájemného a ostatních úhrad podle evidenčního listu a vyúčtování elektrické energie a vytápění bytu ve stanovené výši a termínu, bude považováno za hrubé porušení této nájemní smlouvy.

Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného bytu a ve smyslu zápisu o předání a převzetí bytu jej převzal bez závad jako způsobilý k okamžitému užívání. Nájemce se zavazuje užívat byt tak, aby se předešlo a zabránilo vzniku případných škod.

V.
Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oběma Smluvními stranami a účinnosti **1. 11. 2025**.

Ostatní právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem.

Tuto smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými oboustranně odsouhlasenými dodatky. Za písemnou formu nebude pro účely této smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž jedno (1) vyhotovení obdrží nájemce a jedno (1) pronajímatel.

Smluvní strany potvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a že vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli.

Přílohou této Smlouvy jsou následující přílohy:

Evidenční list ze dne 3. 11. 2025

Ve Velešíně, dne 3. 11. 2025

Ve Velešíně, dne 3. 11. 2025



Pavel Bušta



Ing. Bc. Milan Timko

