



NÁJEMNÍ SMLOUVA NA BYT č. SN/01/26

uzavřená podle §2201 a následujících a podle §2235, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne mezi smluvními stranami, kterými jsou

Pronajímatel:

název: Střední průmyslová škola, Česká Lípa, Havlíčkova 426, příspěvková organizace
adresa: Havlíčkova 426, 470 01 Česká Lípa
IČ: 482 83 142
zastoupená: Ing. Petrem Veselým, ředitelem školy

a

Nájemce:

jméno a příjmení: Jan Fojtík, Mgr.
datum narození: 04.02.1980
bydliště: Havlíčkova 443, 470 01 Česká Lípa

takto:

1 Předmět smlouvy

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným uživatelem a správcem bytové jednotky vlastněné Libereckým krajem ve 2. nadzemním podlaží v domě č. p. 443 na pozemku č. 1836, v ulici Havlíčkova, v obci Česká Lípa. Předmětem nájmu, který přenechává pronajímatel nájemci do nájmu je byt 4+1 s příslušenstvím (dále jen „byt“) o celkové výměře 144 m². Byt sestává z kuchyně, čtyř pokojů, dvěma koupelnami s WC a předsíně. Byt je vybaven kuchyňskou linkou, plynovým topením, vanou, sprchovým koutem, umyvadlem, WC a vodovodními bateriemi. Příslušenstvím bytu je venkovní terasa a garáž.
- 1.2 Pronajímatel přenechává byt nájemci ve stavu vhodném k řádnému užívání, a to za účelem bydlení s tím, že byt bude užívat nájemce s přímými rodinnými příslušníky.
- 1.3 Nájemce prohlašuje, že se ke dni předání bytu seznámil se stavem a vybavením bytu a v tomto stavu jej přebírá.



2 Trvání nájmu bytu

- 2.1 Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 1.1.2026 do 31. 12. 2026.**
- 2.2 Nájem bytu zaniká uplynutím doby nájmu, písemnou dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí, nebo skončením pracovního poměru.
- 2.3 Pronajímatel může smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v zákoně (§2288 občanského zákoníku). Nájemce může dát výpověď i bez udání důvodů. Výpovědní lhůta se řídí podle §2288 občanského zákoníku a činí tři měsíce. Tato lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

3 Nájemné a úhrady spojené s užíváním bytu

- 3.1 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíčně nájemné ve výši
10 456,- Kč/měsíc
- 3.2 K nájemnému dle předcházejícího odstavce se nájemce zavazuje měsíčně platit navíc zálohy na služby spojené s užíváním bytu. Celková výše je stanovena na 5.000,- Kč.
- 3.3 Skutečné náklady za ceny služeb z bodu 3.2 vyúčtuje pronajímatel každoročně nájemci nejpozději do jednoho měsíce po obdržení ročního vyúčtování, a ve lhůtě 14 dnů bude provedeno vyrovnaní případných nedoplatků a přeplatků.
- 3.4 Nájemné spolu se zálohami za služby spojené s užíváním bytu jsou **hrazeny formou trvalého příkazu.**

4 Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1 Práva a povinnosti z nájmu bytu vyplývají oběma smluvním stranám z této smlouvy a obecně závazných právních předpisů, zejména ze zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.2 Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.





4.3 Nájemce a jeho spolubydlící osoby jsou povinni zejména:

- dodržovat veškerá ujednání stanovená v této smlouvě;
- užívat byt řádným způsobem, udržovat jej v čistotě a obstarávat jeho běžnou údržbu a opravy, a jestliže nájemce neobstará včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od nájemce příslušnou náhradu;
- vykonávat práva z nájmu tak, aby prostředí v domě zajišťovalo ostatním nájemcům nerušený výkon jejich práv a dodržovat dobré mravy;
- neprodleně oznamovat pronajímateli potřebu oprav v bytě, které hradí pronajímatel a umožnit mu jejich provedení, přičemž nájemce odpovídá za škody, které vzniknou nesplněním této povinnosti;
- odstranit na vlastní náklady veškeré závady a poškození, které způsobil v domě a v bytě nájemce nebo spolubydlící osoby, a jestliže tak neučiní, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce takové závady a poškození odstranit sám a požadovat od nájemce příslušnou náhradu;
- neprovádět stavební úpravy ani jiné podstatné změny v bytě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, přičemž v případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny neprodleně odstranil;
- dle předchozího bodu provedené stavební úpravy, resp. jejich finanční hodnota lze na základě písemného souhlasu pronajímatele započíst jako formu nepeněžitého plnění nájemného;
- nepřenechávat byt do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele;
- umožnit pronajímateli po předchozím oznámení přístup do bytu ke kontrole technického stavu bytu, jeho vybavení a dodržování povinností z nájmu a k provedení odečtu měřidel;
- hradit pravidelně a včas televizní a rozhlasové poplatky;
- ve spolupráci s nájemci druhého bytu řádně a pravidelně uklízet společné vstupní prostory k bytům.

4.4 Při zániku nájmu je nájemce povinen vyklidit z bytu všechny své věci a vyklizený a čistý jej předat pronajímateli včetně veškerého vybavení poskytnutého nájemci s bytem, a to ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. V případě prodlení s vyklizením a předáním bytu je pronajímatel oprávněn přistoupit k vyklizení bytu soudní cestou. Nájemce je povinen hradit nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním bytu až do dne skutečného vyklizení a předání bytu pronajímateli.



- 4.5 V případě prodlení nájemce s vyklizením bytu se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná ihned po jejím vyúčtování.

5 Závěrečná ustanovení

- 5.1 Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti v ní výslovně neupravené, se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.2 V případě, že by některé ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo zčásti nebo zcela neplatným či neúčinným, zůstává platnost ostatních ustanovení nedotčena. Smluvní strany se zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením novým, které bude odpovídat účelu původního ustanovení.
- 5.3 Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 5.4 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 5.5 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
- 5.6 Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že se s ní pozorně seznámily, jejímu obsahu a znění rozumí, a že je uzavřena na základě jejich svobodné a skutečné vůle, určitě a vážně a nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují níže své podpisy.

V České Lípě dne 31.12.2025.



Pronajímatel

Nájemce