

Nájemní smlouva

(uzavřená dle § 2235 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. NOZ)

- Mateřská škola:
Mateřská škola Praha 3, náměstí Jiřího z Lobkovic 23/119
se sídlem: nám. Jiřího z Lobkovic 23/119, 130 00 Praha 3
IČO: 65 99 31 10
bankovní spojení: 111199307/0300
zastoupená paní: Hanou Sekerovou, ředitelkou školy
(dále jen pronajímatel)

a

- pan: Josef Stejskal
narozen: 28. 6. 1985
r. č.: ██████████
bytem: nám. Jiřího z Lobkovic 23/119, 130 00 Praha 3
(dále jen nájemce)

uzavřeli podle § 2235 a násl. Zák. č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) ve znění pozdějších předpisů tuto nájemní smlouvu:

I.

Předmět nájmu

- Pronajímatel je na základě zřizovací listiny, kterou mu bylo zřízeno právo hospodaření k domu čp. 23/119 v ulici nám. Jiřího z Lobkovic, 130 00 Praha 3, oprávněn pronajímat byt, který se nachází v 1. podlaží tohoto domu.

Tento byt se sestává z:

kuchyně	o výměře	20 m ²
pokoje	o výměře	22 m ²
haly, předsíně	o výměře	9 m ²
koupelny	o výměře	3.70 m ²
samostatné toalety	o výměře	0.85 m ²
K bytu náleží sklep	výměře	1.50m ²

Součástí vybavení bytu jsou následující zařizovací předměty:

kamna – plyn. kotel	poč. ks	0 druh,
sporák	poč. ks	0 druh,
ohřívač vody	poč. ks	0 druh,
digestoř	-	ne
vana	-	ne
sprchová baterie	ano	-
umývadlo	ano	-
sprchový kout	ano	-
klozetová mísa	ano	-
splachovač	ano	-
dřez kuchyňský	-	ne
schránka na dopisy	-	ne

Obytná plocha: 57,05 m²
Vedlejší plocha: 0 m²

Ostatní plocha: 0 m²
Bytová plocha celkem: 57,05 m²

Nájemce přebírá nejpozději při nastěhování klíče od:
domu počet ks 1
bytu počet ks 1
vjezdu ke škole počet ks 1

Ke dni skončení nájmu musí nájemce všechny klíče, včetně těch, které si opatřil sám, vydat pronajímateli. V případě jejich nevydání nájemcem je pronajímatel oprávněn opatřit nové zámky, včetně potřebného počtu klíčů, na účet nájemce.

Pronajaté prostory smí být nájemcem užívány výhradně a pouze k bydlení.

Celkový počet osob, včetně nájemce, které budou byt užívat je: 1

jméno: Josef Stejskal nar. 28. 6. 1985 stav: uživatel

Nájemce je povinen provést na uvedené osoby zákonnou přihlašovací povinnost. Každou změnu neprodleně ohlásí pronajímateli.

II.

Doba nájmu, ukončení nájmu

- Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou jednoho roku od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018.
- Nájemci se sjednává právo přednostního nájmu bytu na období dalšího jednoho roku za předpokladu, že nedojde k porušení povinnosti nájemce z této smlouvy a nájemce bude ochoten případně akceptovat novou výši nájemného, která bude vycházet z obvyklé výše nájemného ve srovnatelné lokalitě. O prodloužení nájmu požádá nájemce pronajímatele nejpozději jeden měsíc před uplynutím sjednané doby nájmu.
- Nájem končí uplynutím sjednané doby nájmu, nebo písemnou dohodou obou smluvních stran. Před uplynutím sjednané doby nájmu může pronajímatel smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v § 2288 odst. 1 občanského zákoníku. Nájemce může dát výpověď i bez udání důvodu. Výpověď v obou případech musí být písemná a výpovědní lhůta, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně, činí tři měsíce. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného nebo plateb za služby spojené s nájmem po dobu delší než dvou měsíců, nebo opakovaném závažném porušování povinností nájemce z této smlouvy je pronajímatel rovněž oprávněn od smlouvy písemně odstoupit, pokud nájemce o této možnosti předem písemně neinformoval a nájemce bez zbytečného odkladu nezjednal nápravu. Pro doručování výpovědi, nebo odstoupení od smlouvy nájemci se přiměřeně použijí příslušná ustanovení občanského soudního řádu o doručování písemností právnické osobě.

4. Nájemce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že při ukončení nájmu nemá nárok na zajištění náhradního bydlení ze strany pronajímatele.

III.

Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem

Nájemné za užívání touto smlouvou pronajatého bytu činí měsíčně 5.451,- Kč.

Spolu s nájmem je nájemce povinen platit pronajímateli měsíční paušál na úhradu služeb, jejichž poskytování je s nájmem bytu spojeno.

Měsíční paušál činí:

vodné, stočné	570,-Kč
elektřina	
plyn	
kominík	
úklid chodníku	
odvoz tuhého odpadu	190,- Kč
úklid společných prostor domu	
užívání společné televizní antény	
užívání výtahu	
osvětlení společných prostor	
teplá voda	2.000,-Kč

Měsíční úhrada za užívání bytu činí celkem: 8.211,-Kč

Úhrady za služby, jejichž poskytování je s nájmem bytu spojeno jsou vyčísleny v platném Evidenčním listě, který je nedílnou součástí Nájemní smlouvy.

IV.

Placení nájemného

Nájemné, paušály, či zálohy na služby, jejichž poskytování je s nájmem bytu spojeno, jsou splatné měsíčně, nejpozději do 15 dne příslušného měsíce a to na účet pronajímatele: **111199307/ 0300 vedeným u ČSOB.**

Zálohy či paušály na služby, jejichž poskytování je s nájmem bytu spojeno, budou pronajímatelem nájemci každoročně vyúčtovány. Pokud bude nájemce na základě tohoto vyúčtování povinen zaplatit pronajímateli nedoplatek na úhradu těchto služeb, je tak povinen učinit do 15 dnů po předložení tohoto vyúčtování na konto pronajímatele uvedené v předchozím odstavci tohoto článku nájemní smlouvy.

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

V.

Stav pronajímaného bytu

Nájemce prohlašuje, že je mu stav touto smlouvou pronajímaného bytu znám a že jej do nájmu přijímá v tom stavu, v jakém jej od pronajímatele přijal, s ohledem na běžné opotřebení.

VI.

Užívání bytu, podnájem, chov zvířat

Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele užívat touto smlouvou pronajatý byt k jiným účelům než k bydlení.

Podnájem nebo jiné přenechání bytu k užívání třetí osobě musí být pronajímatelem písemně schváleno. Porušení této povinnosti je důvodem k výpovědi nájmu bytu.

V případě povoleného pronájmu třetí osobě, má pronajímatel právo zvýšit nájemné o podnájemní příplatek, v souladu s platnými předpisy.

Neoprávněný podnájem bytu je důvodem pro výpověď této nájemní smlouvy v souladu s platnými právními předpisy.

V případě podnájem nebo přenechání bytu k užívání třetí osobě ručí nájemce za veškeré jednání a přestupky podnájemníka nebo toho, komu byt k užívání přenechal nebo komu užívání bytu umožnil.

Každé nastěhování či odstěhování osob, kterým nájemce byt se souhlasem pronajímatele přenechal, je nájemce povinen ihned oznámit pronajímateli.

Chování zvířat, zejména psů, koček, ptáků, vyžaduje písemný souhlas pronajímatele. Tento souhlas může pronajímatel odvolat, jestliže tato zvířata prokazatelně obtěžují další uživatele objektu, v němž se touto smlouvou pronajímaný byt nachází.

Chování hospodářských zvířat není dovoleno.

VII.

Rozvodné sítě

Rozvodné sítě elektrické energie, vody a plynu je nájemce povinen používat tak, aby nedocházelo k jejich přetížení.

Při poruše nebo škodě na zásobovacích zařízeních musí nájemce okamžitě zajistit uzavření hlavního přívodu a oznámit poruchu neprodleně pronajímateli.

VIII.

Stavební úpravy prováděné pronajímatelem

Pronajímatel má právo provádět stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace v zájmu řádné údržby domu, případně k odvrácení hrozící škody nebo k odstranění takových škod.

Nájemce je povinen provádění těchto prací snášet a nesmí jejich provádění bránit.

IX.

Stavební úpravy prováděné nájemcem

Veškeré přestavby a vestavby, změny ve vedení instalace, práce spojené s porušením fasády apod., dále změny instalace zařizovacích předmětů (kamna všeho druhu, vany, umyvadla, WC, dřezy, ohříváče vody atd.) mohou být provedeny jen po písemném souhlasu pronajímatele na základě kladného stanoviska orgánu k tomu oprávněného. Odborný stavební dohled, (stavební dozor) si nájemce zajišťuje na vlastní náklady a s plnou odpovědností za provedení prací.

V případě, že práce provedené nájemcem neodpovídají platným předpisům, má pronajímatel právo tyto nedostatky odstranit na účet nájemce.

Nájemce nese výlohy spojené s odstraněním např. telefonního či televizního vedení jím zřízeného a odpovídá za škody v souvislosti s tím vzniklé.

X.

Vnitřní údržba bytu

Nájemce je povinen dbát, aby nedocházelo k poškození touto smlouvou pronajatého bytu, je povinen zabránit vzniku hrozících škod a škody již vzniklé odstraňovat.

Nájemce ručí za škody způsobené členy jeho domácnosti, jakož i osobami, jímž přístup touto smlouvou do pronajatého bytu umožnil.

XI. Ostatní ujednání

- Při ukončení nájmu je nájemce povinen užívaný byt včetně příslušenství zcela vyklidit a předat pronajímateli formou písemného zápisu ve stavu ne horším, než se nacházel ke dni zahájení nájmu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a stavebním úpravám realizovaných za písemného souhlasu pronajímatele.
- V případě prodloužení nájmu s vyklizením bytu se sjednává pokuta ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodloužení. Smluvní pokuta je splatná ihned po jejím vyúčtování.

XII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud ze smlouvy nevyplývá jiná úprava, řídí se vztah mezi pronajímatelem a nájemcem obecnými ustanoveními občanského zákoníku upravujícími nájem.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno, zbývající případně pronajímateli. Smlouvu lze změnit nebo doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami s výjimkou zvýšení záloh za služby dle této smlouvy, kdy postačuje jednostranný úkon pronajímatele.

3. Podepsáním této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že celý text této smlouvy a veškeré skutečnosti v ní uvedené mohou být ze strany Městské části Praha 3 zveřejněny a to včetně výše ceny, způsobu, místa a času plnění předmětu smlouvy.

Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a zároveň prohlašují, že si smlouvu pozorně přečetly, že jejímu obsahu v celé šíři rozumějí a že nebyla uzavřena v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé, svobodné a vážné vůle pak připojuje nájemce svůj vlastnoruční podpis a pronajímatel podpis svého statutárního orgánu.

V Praze dne: 1. 12. 2017

Nájemce:

Pronajímatel: