

**Nájemní smlouva ke služebnímu bytu na dobu určitou,
kterou podle občanského zákoníku uzavřeli:**

Střední škola-Centrum odborné přípravy technickohospodářské, Praha 9, Poděbradská 1/179
Poděbradská 1/179, 190 00 Praha 9
Bankovní spojení : PPF banka,a.s., č. účtu : 2003600000/6000
zastoupené ředitelem Mgr. Josefem Ležalem
(dále jen pronajímatelem)

a

Bc. Zdeněk Pečenka, Dis. nar. 22.8.1979, učitel
Pod Balkánem 599, 190 00 Praha 9
(dále jen nájemce)

**čl. I.
Předmět nájmu**

Pronajímatel má dle zřizovací listiny od Hlavního města Praha, Mariánské nám. 2, Praha 1 ve správě nemovitost, kterou přenechává nájemci do užívání jako služební byt I. kategorie (dále jen byt) v objektu Praha 9 Pod Balkánem 599, sestávající z kuchyně 8,8 m², obývacího pokoje 24,7 m², pokoje 19,5 m², předsíně 5,9 m², komory 1,9 m², koupelny a WC 5,1 m², celková podlahová plocha s příslušenstvím činí 65,9 m². Byt má plynový kotel na výrobu TUV a vytápění společný pro tři bytové jednotky a kancelář vedení školy. Podrobnosti jsou uvedeny v evidenčním listu v příloze této smlouvy.
Tento byt je služební ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník ve znění pozdějších změn.

**Čl. II.
Doba nájmu**

Nájem se uzavírá na dobu určitou počínaje 1. 1. 2018 a končí 31. 12. 2018. Tato nájemní smlouva bude prodlužována každoročně formou dodatku.
Užívací právo služebního bytu je po dohodě výslovně spojeno s výkonem práce učitele pro pronajímatele.

**Čl. III.
Předání a převzetí bytu**

O předání a převzetí bytu sepíše pronajímatel s nájemcem protokol, který obě smluvní strany podepíší a stává se součástí této smlouvy. Do protokolu se uvede stav předávaného bytu a popis příslušenství. Nájemce prohlašuje, že zná stav pronajímaného bytu a nemá žádné námitky. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat služební byt pronajímateli ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání bytu sepíší smluvní strany předávací protokol do deseti dnů po skončení nájmu.

Čl. IV. Nájemné

Výše nájemného je stanovena samostatným výměrem, který je nedílnou součástí této smlouvy a bude každoročně upravován dle vyúčtování nákladů na služby spojené s užíváním tohoto služebního bytu. Nájemné a měsíční zálohy za plnění spojené s užíváním bytu jsou splatné vždy nejpozději do patnácti dnů kalendářního měsíce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn upravit výši nájemného také na základě úpravy cen nájemného uvedené v obecně závazném předpisu. Nesplní – li nájemce úhradu nájmu řádně a včas, je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 0,05% za každý den prodlení.

Čl. V. Účel a způsob užívání bytu

Nájemce je povinen byt řádně užívat a to pouze k bydlení a řádně požívat plnění služeb jejíž poskytování je spojeno s užíváním bytu, je též povinen dbát o to, aby na majetku pronajímatele nebyla způsobována škoda.

Nájemce je povinen nedopouštět se jednání porušující dobré mravy v domě, plnit stanovené udržovací povinnosti v bytě, dodržovat pořádek a čistotu, pravidla pro společné užívání prostor a zařízení domu.

Pronajatý byt nebo jeho část může nájemce přenechat jinému do podnájmu jen s předchozím souhlasem pronajímatele, jinak je smlouva o podnájmu neplatná.

Čl. VI. Údržba a opravy

Nájemce je povinen hradit drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené běžnou údržbou bytu podle nařízení vlády č. 308/2015 Sb.

Nájemce je povinen neprodleně ohlásit zjevné závady v jejichž důsledku může vzniknout škoda na majetku pronajímatele.

Nájemce je dále povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí.

Čl. VII. Stavební úpravy a změny

Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu pronajímatele a to ani na svůj náklad. Při provádění stavebních úprav a změn v bytě je nájemce povinen dodržovat příslušná ustanovení obecně závazných právních předpisů a pravidly pro užívání bytu.

Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy bytu a jiné podstatné změny v bytě pouze se souhlasem nájemce. Odepření souhlasu pronajímateli ke stavebním úpravám a nebo podstatným změnám v bytě bez vážného důvodu, neumožnění provedení úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, jakož i odepření přístupu do bytu, budou považována za hrubé porušení povinností nájemce vyplývajících z nájmu bytu.

ČL. VIII. Prohlídka bytu

Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do bytu, aby zjistil jeho stavebně-technický stav, jak nájemce byt udržuje a zda při jeho užívání šetří jeho technický stav a vybavení. Nájemce je povinen tuto prohlídku umožnit po předběžném oznámení ve vhodnou denní dobu a předložit pronajímateli všechny vyžadované doklady včetně průkazu totožnosti osob, které v bytě bydlí. Neumožní-li nájemce tuto prohlídku ani po opakovaném oznámení, bude to považováno za hrubé porušení povinností nájemce, vyplývajících z nájmu bytu.

Čl. IX. Zánik nájmu

Nájemce může vypovědět nájem písemnou výpovědí ve lhůtě tří měsíců. Výpovědní doba počíná prvého dne následujícího měsíce. Pronajímatel může vypovědět nájem bytu z důvodů uvedených v občanském zákoníku a dalších zákonných předpisech. Nájem skončí též po uplynutí doby, na kterou byl sjednán.

Čl. X. Závěrečné ustanovení

Touto smlouvou nevzniká manželům společný nájem. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu smluvními stranami. Účinnost nabývá dnem podpisu protokolu o předání a převzetí bytu a předáním evidenčního listu pronajímatelem na potvrzení.

Nepodepíše-li nájemce protokol o předání a převzetí bytu do patnácti dnů ode dne uzavření této smlouvy, smlouva zaniká. Lhůta patnácti dnů počíná běžet následující den po uzavření smlouvy, případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, skončí lhůta nejbližší pracovní den.

Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu podepsaly svobodně, za plného vědomí a bez nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli z nich.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce bytu a dva stejnopisy pronajímatel. Tato smlouva může být změněna nebo doplněna pouze písemně po dohodě obou smluvních stran.

Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv zajistí SŠ-COPTH, Praha 9, Poděbradská 1/179.

Nájemce souhlasí s poskytnutím informací o smlouvě v rozsahu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce touto smlouvou neupravená se řídí ustanoveními občanského zákoníku, předpisy jej provádějícími a doplňujícími.

V Praze dne 22.12.2017

Podpis pronajímatele :

Podpis nájemce:

Střední škola-Centrum odborné přípravy technickohospodářské,
Praha 9, Poděbradská 1/179

Pan
Bc. Zdeněk Pečenka
Pod Balkánem 599
190 00 Praha 9

ing. Červený/266039359

22. 12. 2017

Věc : Výměr nájemného od 1. 1. 2018

1. Základní nájemné	4 739 Kč
2. Vybavení bytu	59 Kč
3. Elektřina /paušál – společné prostory/	40 Kč
4. Teplo a teplá voda (záloha)	1 825 Kč
5. Vodné a stočné (záloha)	700 Kč
6. Domovní odpad (záloha)	164 Kč

Celková úhrada nájemného **7 527 Kč**

Mgr. Josef Ležal
ředitel SŠ-COPTH