

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

Střední škola - Centrum odborné přípravy technickohospodářské, Praha 9, Poděbradská 1/179  
Sídlo : Poděbradská 1/179, 190 00 Praha 9  
zastoupené ředitelem Mgr. Josefem Ležalem  
(dále jen pronajímatelem)

a

Jaroslav Bíba, nar. 19. 9.1962, školník  
Sloupno 192, 503 53  
(dále jen nájemce)

**čl. I.  
Předmět nájmu**

Pronajímatel má dle zřizovací listiny od Hlavního města Praha, Mariánské nám. 2, Praha 1 má ve správě nemovitost, kterou přenechává nájemci do užívání jako služební byt I. kategorie pro školníka-údržbáře (dále jen byt) v objektu Praha 9 Pod Balkánem 599, sestávající z kuchyně 8,5 m<sup>2</sup>, obývacího pokoje 12m<sup>2</sup>, pokoje 15,5m<sup>2</sup>, předsíně 5,8m<sup>2</sup>, komory 2m<sup>2</sup>, koupelny společně s WC 5m<sup>2</sup>, celková podlahová plocha s příslušenstvím činí 48,8 m<sup>2</sup>. 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 dnem 1.1.2018 a končí 31. 12. 2018. Tato nájemní smlouva bude prodlužována každoročně formou dodatku. Uživací právo služebního bytu je po dohodě výslovně spojeno s výkonem práce školníka v objektu školy pronajímatele.

**Čl. III.  
Předání a převzetí bytu**

O předání a převzetí bytu sepisuje 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 námítky. 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 12. den měsíce, za který jsou hrazeny, a to složením částky v hotovosti do pokladny školy. 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, vyplívajících 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  
Jaroslav Bíba  
Sloupno 192,  
PSC : 503 53

ing. Červený/266039359

22. 12. 2017

Věc : Výměr nájemného od 1. 1. 2018

1. Základní nájemné	3 404 Kč
2. Vybavení bytu	164 Kč
3. Elektřina /paušál – společné prostory/	10 Kč
4. Teplo a teplá voda (záloha)	1 150 Kč
5. Vodné a stočné (záloha)	230 Kč
6. Domovní odpad (záloha)	41 Kč

---

**Celková úhrada nájemného** **4 999 Kč**

Mgr. Josef Ležal  
ředitel SŠ-COPTH