

Smlouva o nájmu služebního bytu HŠaSOŠŘVM/0551/2018
uzavřená dle ust. § 2235 a násl. ve spojení s § 2297 až 2299 zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku, v platném znění

1. **Pronajímatel:** *Hotelová škola Světlá a Střední odborná škola řemesel Velké Meziříčí, U Světlé 855/36, 594 23 Velké Meziříčí, IČO: 48895377, zastoupený ředitelkou školy Mgr. Marií Pařovovou.*
2. **Nájemce:** *František Vidlák, nar. 20. 1. 1962, bytem Hornoměstská 363/35, 594 01 Velké Meziříčí.*

I.

Úvodní ustanovení

- 1) *Tato smlouva o nájmu služebního bytu je smluvními stranami sjednána v souvislosti s výkonem zaměstnání nájemce pro pronajímatele, kdy nájemce je u pronajímatele zaměstnán na základě pracovní smlouvy ze dne 31. 10. 1988 jako údržbář*

II.

Předmět nájmu

- 1) *Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu služební byt, o podlahové ploše 102,61 m², sestávající se z: 6 místností, koupelny a WC, který se nachází v 1. patře domu č. p. 698, který je součástí pozemku parc. č. 944, v obci a k. ú. Velké Meziříčí, na adrese Velké Meziříčí, ul. U Světlé 698/32, barevně vyznačený v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy, za účelem jeho užívání nájemcem a zajištění jeho bytových potřeb, přičemž nájemce jej za podmínek sjednaných v této smlouvě do nájmu přebírá a zavazuje se platit pronajímateli za jeho užívání pravidelně každý měsíc nájemné ve výši sjednané v ustanovení čl. V. této smlouvy.*
- 2) *Pronajímaný služební byt je o velikosti 102,61m²*
- 3) *Pronajímaný služební byt je vybaven:*
- *sanitární keramikou (umyvadla s baterií a WC mísa),*
 - *otopnými tělesy v celém bytě*
 - *plynovým kotlem na vytápění a ohřevem teplé vody*
 - *bytovými dveřmi*

Veškeré shora uvedené vybavení bytové jednotky je předáváno nájemci plně funkční.

- 4) *Pronajímáný služební byt včetně jeho shora uvedeného vybavení je dále ve smlouvě souhrnně označován také jako „byt“.*

Stav bytu, rozsah jeho zařízení a vybavení ke dni uzavření této nájemní smlouvy je dále dokumentován v příloze č. 2 – protokolu, jež je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Doba nájmu

- 1) *Tato smlouva o nájmu bytu se uzavírá na dobu určitou, a to po dobu trvání pracovního poměru nájemce jakožto zaměstnance k pronajímateli jakožto zaměstnavateli za podmínek uvedených v této smlouvě.*

Podle § 2298 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, nájem služebního bytu skončí posledním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nájemce přestal vykonávat práci pro zaměstnavatele uvedenou v čl. I. bodu 1. této smlouvy, aniž k tomu měl vážný důvod.

Podle § 2298 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, přestane-li nájemce vykonávat práci z důvodů spočívajících v jeho věku nebo zdravotním stavu, z důvodu na straně pronajímatele nebo z jiného vážného důvodu, skončí nájemci nájem služebního bytu uplynutím dvou let ode dne, kdy přestal vykonávat práci.

Podle § 2299 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku zemře-li nájemce, nájem služebního bytu skončí. Osoba, která v bytě bydlela společně s nájemcem, má právo v bytě bydlet; vyzve-li ji však pronajímatel, aby byt vyklidila, je povinna tak učinit nejpozději do tří měsíců ode dne, kdy výzvu obdrží.

- 2) *Nájemce potvrzuje, že ke dni uzavření této smlouvy je mu znám stav bytu, že byt je způsobilý k obývání a je zajištěné poskytování nezbytných plnění spojených s užíváním bytu nebo s ním souvisejících.*

IV.

Účel nájmu

- 1) *Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je určen k bydlení a že účelem nájmu je zajištění bytových potřeb nájemce.*

V.

Nájemné a jiné platby

- 1) *Pronajímatel a nájemce se dohodli na výši nájemného ve výši 5 644 Kč (slovy: pět tisíc šest set čtyřicet čtyřikorun českých) měsíčně.*

Dále se nájemce zavazuje platit pronajímateli měsíční zálohy spojené s užíváním bytu:

- *na spotřebu plynu ve výši 1 000,00 Kč,*
- *na vodné a stočné ve výši 400,00 Kč,*
- *na spotřebu el. energie ve výši 400,00 Kč*

tj. celkem 1 800,00 Kč měsíčně.

- 2) *Pro další období nájmu jsou sjednané měsíční nájemné a zálohy spojené s užíváním bytu ve výši celkem 7 444,00 Kč (dále jen nájemné) zaměstnanci prováděny srážkou z platu. Souhlas s provedením srážky z platu podepsal zaměstnanec při podpisu nájemní smlouvy. Nájemné za červen 2018 bude uhrazeno srážkou z platu za květen 2018, dne 13. 06. 2018.*
- 3) *Do bytu jsou zajišťovány: dodávky elektrické energie a dodávky vody, plynu*
- 4) *Ze strany pronajímatele bude provedeno vyúčtování záloh spojených s užíváním pronajatého bytu nájemci, a to dle vyúčtování vystaveného pronajímateli dodavateli těchto médií. V případě, že výše vyúčtování za úhrady spojené s užíváním bytu převyšší zálohy zaplacené ze strany nájemce za dané období, zavazuje se nájemce tento rozdíl pronajímateli doplatit, a to nejpozději do patnácti dnů od doručení vyúčtování. V případě, že výše vyúčtování bude nižší než zálohy zaplacené ze strany nájemce za dané období, zavazuje se pronajímatel tento rozdíl nájemci doplatit, a to nejpozději do patnácti dnů od doručení vyúčtování, příp. použít na úhradu splatných záloh nájemce vůči pronajímateli.*

VI.

Předání bytu

- 1) *Pronajímatel předá nájemci byt v den nabytí účinnosti této smlouvy ve stavu způsobilém k nastěhování a obývání a dalšímu užívání, tj. dne 01. 06. 2018*
- 2) *Nájemce tímto prohlašuje, že je mu stav bytu dobře znám, byt si před podpisem smlouvy osobně řádně prohlédl a shledal jej zcela způsobilým k obývání.*
- 3) *O předání a převzetí bytu sepiší smluvní strany v den předání předávací protokol, v němž bude zejména popsán stav bytu, jeho vybavení a příslušenství, stavy měřidel energií a počet předávaných klíčů.*

VII.

Další práva a povinnosti smluvních stran

- 1) *Pokud nájemce ví předem o své nepřítomnosti delší než dva měsíce, je povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli, přitom pronajímateli sdělit jméno, příjmení a kontakt na osobu, která po dobu jejich nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí.*
- 2) *Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do bytu, požádá-li jej o to pronajímatel, a to nejméně dva dny předem, za účelem zjištění stavu bytu.*
- 3) *Strany se dohodly, že nájemce je povinen zajišťovat a hradit běžnou údržbu a drobné opravy bytu, které s jeho užíváním souvisejí.*

- 4) *Zjistí-li nájemce v bytě poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, je povinen to ihned oznámit pronajímateli. Pokud jde o jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, je povinen o tom informovat pronajímatele bez zbytečného odkladu. O nutnosti všech oprav je povinen sdělit pronajímateli všechny podstatné skutečnosti, které se týkají předmětu nájmu.*
- 5) *Bez písemného souhlasu pronajímatele nájemce nesmí provádět úpravy, přestavby nebo jakékoli jiné změny bytu, vrtání děr do obkladů a dlažby. Tím není dotčena povinnost nájemce stanovená v odstavci 3 tohoto článku.*
- 6) *Veškerá zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty anebo bez poškození bytu, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele. Nájemce nemá právo žádat po pronajímateli jakékoli vyrovnání, pokud se smluvní strany předem nedohodly v písemné formě jinak.*
- 7) *Nájemce je povinen užívat byt řádně v souladu s touto smlouvou a tak, aby užíváním nevznikla pronajímateli škoda.*
- 8) *Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nenesे odpovědnost za majetek a věci vnesené nájemcem do bytu.*
- 9) *Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré škody, které vznikly na předmětu nájmu nad rámec opotřebení.*
- 10) *Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které v bytě způsobili. Nestane-li se tak ani po předchozím upozornění pronajímatele budou závady a poškození odstraněny na náklady nájemce.*

VIII.

Osoby žijící v domě, podnájem

- 1) *Nájemce uvádí, že s ním ve společné domácnosti bude bydlet:

Bc. Alena Vidláková, manželka, nar. 14. 08. 1967,

Kateřina Vidláková, dcera, nar. 25. 10. 1990*
- 2) *Nájemce je oprávněn přijmout do své domácnosti nového člena pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, to neplatí, jedná-li se o osobu blízkou nebo další případy zvláštního zřetele hodné.*

IX.

Pojištění

- 1) *Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má sjednáno pouze základní pojištění budovy specifikované v čl. II. bodu 1) této smlouvy. Vnitřní vybavení bytu ve vlastnictví nájemce si musí nájemce v případě zájmu pojistit samostatně na své náklady.*

X.
Skončení nájmu

- 1) *Nájemní vztah sjednaný touto smlouvou skončí z důvodů uvedených v § 2298 a v § 2299 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.*
- 2) *Pronajímatel a nájemci se mohou na skončení nájmu bytu písemně dohodnout.*

XI.
Úkony smluvních stran při skončení nájmu

- 1) *Při skončení nájmu bytu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli byt s příslušenstvím ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele, prostý osob a věci vnesených do bytu za trvání nájmu bytu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu bytu nebo ke dni, který je uveden v dohodě o skončení nájmu bytu. Nájemce není oprávněn odstranit v bytě změny, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele, pokud pronajímatel jejich odstranění nežádá. Nájemce je na své náklady povinen odstranit změny, které byly provedeny bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel výslovně sdělí nájemci, že odstranění těchto změn nežádá. Nájemce nemá ani v případě, že pronajímatel odstranění neodsouhlasených změn nežádá, právo na jakékoli vyrovnání za zhodnocení bytu.*
- 2) *Ve smyslu odst. 1 tohoto článku smlouvy se nájemce zavazuje nejpozději v poslední den trvání nájemního vztahu pronajatý byt včetně příslušenství vyklidit a řádně předat pronajímateli, a to ve stavu, v jakém se nacházel v době jeho převzetí nájemcem, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce se zavazuje vrátit pronajímateli veškeré vybavení, součásti a příslušenství bytu, a to včetně všech klíčů, s nimiž nájemce disponuje.*
- 3) *O předání bytu zpět pronajímateli sepiší smluvní strany v den předání bytu předávací protokol, v němž potvrdí řádnost jeho předání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, popř. uvedou výhrady ke stavu předávaného bytu, zejména pak závady a rozsah poškození bytu, případně spolu se způsobem jejich odstranění či finančním odškodněním, dále uvedou stavy měřidel energií, stav vráceného vybavení, příslušenství a počet vrácených klíčů.*

XII.
Závěrečná ustanovení

- 1) *Nestanoví-li tato smlouva něco jiného, práva a povinnosti z ní vzniklé se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména pak občanského zákoníku.*
- 2) *Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, srozumitelně,*

vážně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdržel po jednom podepsaném vyhotovení.
- 4) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.
- 5) Rada Kraje Vysočina usnesením 0668/12/2018/RK ze dne 17. 4. 2018 udělila pronajímateli souhlas s uzavřením této smlouvy.
- 6) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně, a to vzájemně odsouhlasenými a vzestupně číslovanými dodatky, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Ve Velkém Meziříčí dne 31. 05. 2018

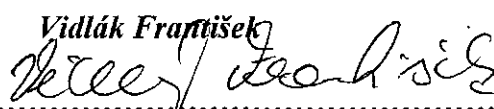
Pronajímatel:

Nájemce:

Mgr. Pařovová Marie
ředitelka školy



Vidlák František



Hotelová škola Světla
a Střední odborná škola
řemesel Velké Meziříčí
U Světla 36, IČ: 48895377 ©