

Nájemní smlouva

o nájmu služebního bytu

Smluvní strany:

- Základní škola a Mateřská škola Brno, Chalabalova 2, příspěvková organizace**
se sídlem Chalabalova 2, 623 00 Brno
zastoupená PhDr. Vladimírem Moškvanem, ředitelem
IČ: 48513245
(dále jen pronajímatel)

a

- Vladimír Faltýnek**, nar. xxxxxx 1982
trvale bytem xxxxxxxxxxxxxxxx Brno
(dále jen nájemce)

I.

Na základě pracovní smlouvy ze dne 1.6.2018, vykonává nájemce pro pronajímatele práci školníka.

II.

- Pronajímatel touto smlouvou přenechává dnem 1.8.2018 nájemci do nájmu třípokojový služební byt v 1. nadzemním podlaží Základní školy a Mateřské školy Brno, Chalabalova 2.
- Doba nájmu se sjednává na dobu určitou, a to na dobu, po kterou bude nájemce vykonávat pro pronajímatele práci dle pracovní smlouvy uvedené v č. I. této smlouvy.
- Označení bytu, jeho příslušenství, rozsah užívání, výpočet nájemného a úhrady spojené s užíváním bytu je uvedeno v příloze č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy.

III.

Pronajímatel přenechává nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistí nájemci plný a nerušený výkon práv spojený s užíváním bytu včetně služeb s nájmem bytu spojených v souladu s platnými obecně závaznými předpisy.

IV.

- Nájemce je oprávněn přenechat byt nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Osoby žijící ve společné domácnosti je povinen nájemce nahlásit pronajímateli nejpozději do 7 dnů po jejich nastěhování.
- Nájemce hradí opravy a náklady v bytě spojené s běžnou údržbou, případně dle povinností stanovených obecnými předpisy.
- Nájemce je povinen oznámit potřebu těch oprav, které provádí pronajímatel a umožnit provedení oprav, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly.
- Nájemce nesmí provádět v bytě stavební úpravy ani podstatnou změnu bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.

V.

- Nájemce se zavazuje platit za nájem služebního bytu pronajímateli nájemné, jehož výše byla sjednána v pevné částce 80,34,-Kč/m² (slovy Osmdesát korun českých Třicet čtyři haléřů). Nájemné je nájemce povinen platit měsíčně, a to nejpozději do posledního dne běžného měsíce, kterého se týká. Společně s nájemným je nájemce povinen platit zálohy a náklady za služby, které je povinen zajišťovat pronajímatel - těmito službami jsou dodávka teplé a studené vody, tepla, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění

jímek, osvětlení a úklid společných částí domu, zajištění příjmu rozhlasového a televizního vysílání, provoz a čištění komínů.

2. Způsob rozúčtování cen a způsob výpočtu úhrady za služby a plnění poskytovaná s užíváním bytu, jakož i způsob jejich placení, stanoví zvláštní právní předpis.

3. Nájemce má právo požádat pronajímatele nejpozději do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období o nahlédnutí do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby za minulý kalendářní rok, jakož i pořídit si na vlastní náklady z vyúčtování výpisy, opisy nebo kopie; totéž platí o dokladech týkajících se účtovaných nákladů.

4. Případný nedoplatek či přeplatek záloh na poskytnuté služby jsou splatné do 7 (sedmi) měsíců od skončení zúčtovacího období.

VI.

Nezaplatí-li nájemce zálohy za služby nebo nedoplatky z vyúčtování služeb do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení dle ust. § 13 odst. 2 zák. č. 67/2013 Sb., v platném znění.

VII.

Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Před uplynutím doby může nájemní vztah zaniknout písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí podle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

VIII.

Při zániku nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli do 15 dnů ode dne zániku nájmu pronajatý byt ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

IX.

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se práva a povinnosti pronajímatele a nájemce Příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisů souvisejících.

2. Změny a doplňky smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou.

3. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím svými podpisy.

4. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno.

V Brně dne 1.8.2018

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
PhDr. Vladimír Moškvan
ředitel

.....
Vladimír Faltýnek