

I.
Strany smlouvy

- I.1 Statutární město Pardubice, IČO: 00 27 40 46, se sídlem Pernštýnské nám. 1, 530 21 Pardubice, zastoupené Ing. Ivanou Srbovou, vedoucí oddělení správy bytových domů a nebytových prostor odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic, dále jen "*pronajímatel*" - na straně jedné

a

- I.2 Základní škola Pardubice, Josefa Ressla č.p. 2258, Pardubice, IČ: 464 96 921, se sídlem ul. Josefa Ressla č.p. 2258, Pardubice 530 02, zastoupená ředitelkou školy, dále jen "*nájemce*" - na straně druhé,

uzavírají ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č.: 89/2012 Sb. (*občanského zákoníku*) v platném znění tuto:

SMLOUVU O NÁJMU BYTU

II.
Předmět nájmu

- II.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy čp. 2258 postavené na pozemku označeném jako stavební parcela, p. č.: 4193 v k. ú. Pardubice, část obce Zelené Předměstí, obec Pardubice (ulice Josefa Ressla), když vlastnictví uvedené budovy je mu zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č.: 50001 pro k.ú. a obec Pardubice.
- II.2 Na základě rozhodnutí Rady města Pardubic ze dne 20. 08. 2018 usnesení č. 8656/2018 vzniklo nájemci právo nájmu k bytu, o velikosti 2+1, v 1. nadzemním podlaží budovy čp. 2258, ul. Josefa Ressla v Pardubicích. Jedná se o budovu Základní školy Pardubice. Předmětný byt se skládá ze dvou pokojů, jedné obytné kuchyně, předsíně, WC, koupelny a komory. Celková výměra bytu činí 53,75 m².
- II.3 Popis bytu, rozsah vybavení a zařízení budou uvedeny v protokolu o předání a převzetí bytu. Protokol o předání a převzetí bytu je předán nájemci při převzetí předmětného bytu do nájmu.
- II.4 Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že mu nic nebrání fyzicky převzít předmět nájmu k bydlení.

III.
Doba trvání nájmu

- III.1 Smluvní strany sjednávají dobu trvání nájemního vztahu k bytu (*předmětu této nájemní smlouvy*) na dobu neurčitou.

- III.2** Strany se dohodly na konkrétních adresách, které budou sloužit jako doručovací adresy pro účely veškeré komunikace a oznamování v souvislosti s touto smlouvou, jimiž budou adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Veškerá oznámení a komunikace dle této smlouvy musí být učiněna v písemné formě a zaslána na shora uvedenou adresu adresáta, tedy druhé strany, výlučně doporučenou poštou. Strany v této souvislosti dohodly právní domněnku doručení jakéhokoliv oznámení či jiné komunikace dle této smlouvy anebo s touto smlouvou související, a to uplynutím třetího (3.) pracovního dne následujícího po dni prokazatelného odeslání takového oznámení či jiné komunikace. Za řádné doručení se považuje také doručení osobně kteroukoli smluvní stranou nebo jejím zástupcem oproti podpisu druhé smluvní strany.

IV.

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním bytu

- IV.1** Nájemné za byt bylo stanoveno dohodou smluvních stran a při uzavření této smlouvy činí částku **100,-- Kč/1m²** podlahové plochy bytu/1měsíc. Při výměře bytu 53,75 m² činí nájemné měsíčně částku **5.375, --Kč**. Výpočtový list nájemného je přílohou a nedílnou součástí této nájemní smlouvy.
- IV.2** Výpočtový list nájemného se skládá z části evidenční a části výpočtové. V části evidenční je uveden počet osob užívajících předmětný byt ke dni uzavření nájemní smlouvy. Následně se do něho zapisují veškeré změny v počtu osob, které byt obývají v době trvání nájemního vztahu. V části výpočtové jsou uvedeny rozměry jednotlivých místností v bytě a jeho příslušenství a způsob výpočtu nájemného.
- IV.3** Nájemné z bytu je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit.
- IV.4** Nájemné se nájemce zavazuje platit pronajímateli měsíčně, a to nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce na bankovní účet pronajímatele pod variabilním symbolem, jež jsou uvedeny ve výpočtovém listě nájemného, který je přílohou a nedílnou součástí této nájemní smlouvy.
- IV.5** Nezaplatí-li nájemce nájemné do posledního dne příslušného kalendářního měsíce je povinen zaplatit pronajímateli i úrok z prodlení účtovaný v souladu s vládním nařízením č. 351/2013 Sb.
- IV.6** V souvislosti s touto smlouvou nejsou nájemci pronajímatelem zajišťovány žádné služby, tudíž úhrada za plnění spojená s užíváním bytu není stanovena. Dodávka tepla (v bytě elektrické radiátory), teplé a studené vody, elektrické energie a odvod odpadních vod kanalizacími jsou zajišťovány nájemci přímo příslušnými dodavateli médií, a to na základě samostatných smluv.
- IV. 7** Nájemce je povinen do 14-ti dnů od převzetí bytu si zajistit přihlášku k odběru elektrické energie. Pro přehlášení energií si smluvní strany poskytnou potřebnou součinnost.

V.

Práva a povinnosti spojená s nájmem bytu

- V.1** Pronajímatel zajišťuje nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.
- V.2** Pronajímatel požaduje, aby v bytě žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly byt užívat a žít v hygienicky vyhovujících podmínkách. Nájemce se zavazuje užívat byt pouze k bydlení *(bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a bez příslušných stavebních úprav pronajímatelem a stavebním úřadem odsouhlasených nesmí nájemce v bytě provozovat živnost, která si takové úpravy vyžaduje)*, obvyklým způsobem a pouze

pro potřeby své *(bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat byt do užívání třetím osobám)*, plnit a dodržovat podmínky stanovené právními předpisy, zásadami dobrých mravů nebo dohodnuté s pronajímatelem a to zejména:

- a) řádně užívat byt, případně další prostory tak, aby nedošlo k jejich poškození, zničení či nepřiměřenému opotřebení,
- b) udržovat byt v řádném stavu, hradit v bytě všechny opravy související s jeho užíváním a náklady spojené s obvyklým udržováním bytu,
- c) neposkytovat v bytě ubytování jiným osobám bez předchozího a písemného souhlasu pronajímatele,
- d) písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě, a to do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. V písemném oznámení nájemce uvede jméno, příjmení, data narození a státní příslušnost osob,
- e) umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, po předchozí písemné výzvě, aby provedl kontrolu, zda je byt užíván řádným způsobem, provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot.
- f) umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, po předchozí písemné výzvě, přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří pronajímateli,
- g) neprovádět stavební úpravy v bytě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

V.3 Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli, nebo jím pověřené osobě, přístup do bytové jednotky za účelem provedení revize elektroinstalace. Tato revize bude provedena na náklady pronajímatele.

V.4 Pronajímatel souhlasí s tím, aby na byt, který je předmětem nájmu, uzavřel nájemce podnájemní smlouvu. Jeden výtisk podnájemní smlouvy předá pro informaci nájemce pronajímateli.

VI.

Ukončení nájmu bytu

VI. 1 Nájemce bere na vědomí, že nájem bytu zaniká písemnou dohodou mezi stranami této smlouvy, písemnou výpovědí nebo zánikem nájemce jako právnické osoby. Až do doby takového řádného skončení nájemního vztahu je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné ve sjednané výši.

VI. 2 Po zániku nájmu bytu se nájemce zavazuje byt vyklidit a vyklizený pronajímateli předat ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a to ke dni skončení nájemního vztahu, nedohodnou-li se strany jinak, s výjimkou případu zániku nájmu bytu dle odst. VI.4 tohoto článku, kdy je nájemce povinen byt odevzdat bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu (tj. od doručení výpovědi). O odevzdání bytu se vyhotoví protokol, v němž se uvedou skutečnosti rozhodné pro konečné vyúčtování. V případech, kdy nájemce je právnickou osobou a byt se souhlasem pronajímatele podnají má podnájemci, zaniká podnájemní vztah současně se zánikem vztahu nájemního.

VI.3 Pronajímatel i nájemce může nájemní smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu v tříměsíční výpovědní době. Výpověď z nájmu bytu musí být písemná. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VI.4 Pokud nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozuje-li byt nebo budovu závažným či nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které budovu užívají, užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jiným účelům, než

bylo ujednáno, neoznámí-li pronajímateli změnu počtu osob, kteří v bytě bydlí ani do dvou měsíců poté, co ke změně došlo, má pronajímatel právo nájem písemně vypovědět bez výpovědní doby.

VII.

Zvláštní ujednání o způsobu užívání bytu

- VII.1** Nájemci se doporučuje větrat nejméně 4x denně zcela otevřenými okny vždy po dobu alespoň 10 minut, a to zejména ráno a večer. Vždy však tak, aby nedocházelo k dlouhodobějšímu zvyšování relativní vlhkosti nad doporučených 50%. Důkazem nesprávného a nedostatečného větrání je orosování skel oken. Doporučuje se ponechat alespoň 5 cm mezeru mezi nábytkem a stěnou, aby zde mohl vzduch provětrávat. Při nerespektování těchto pokynů vznikají podmínky pro kondenzaci vodních par na vnitřních površích stavební konstrukce a pro vznik těžce odstranitelných plísní. Při vlhkostech kolem 70% pak dynamicky narůstá reprodukce roztočů.

VIII.

Zveřejnění nájemní smlouvy v registru smluv

- VIII.1** Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy město bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
- VIII.2** Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
- VIII.3** Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
- VIII.4** Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez podpisů.

IX.

Závěrečná ustanovení

- IX.1** Ke změně nebo doplnění této nájemní smlouvy je nutná písemná forma. Písemná forma je nutná i pro případ jednostranných úkonů, vyplývajících z právních předpisů či této smlouvy.
- IX.2** Právní vztahy v této smlouvě výslovně neuvedené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v jeho platném znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- IX.3** Tato smlouva je vyhotovena ve 3 výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Dva výtisky obdrží pronajímatel, jeden výtisk obdrží nájemce.
- IX.4** Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a nemají k němu výhrad, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- IX.5** Tato nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu druhou z obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, jehož správcem je Ministerstvo vnitra.

Schvalovací doložka dle ust. § 41 zák.č. 128/2000 Sb.
Schváleno: usnesením RmP č. R/8656/2018 ze dne 20. 08. 2018

V Pardubicích dne 14. 10. 2018

V Pardubicích dne 14. 10. 2018

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Rozdělovník:

1x nájemce

2x statutární město Pardubice – odbor majetku a investic