

Smlouva o nájmu bytu
uzavřená dle § 2235 a násl. občanského zákoníku

Střední průmyslová škola chemická Brno, Vranovská, příspěvková organizace

zastoupená Ing. Vilémem Koutrníkem, CSc., ředitelem

se sídlem Vranovská 1364/65, 614 00 Brno

IČ 62157264

(dále jen pronajímatel)

a

J. S.

(dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu služebního bytu:

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že podle Zřizovací listiny č. j. 20/26 schválené dne 30. 4. 2015 usnesením č. 1800/15/Z18 je oprávněn hospodařit s bytem v budově Střední průmyslové školy chemické Brno, Vranovská 1364/65, vchodem do ul. Jilemnického 1364/20 a že splnil veškeré podmínky pro realizaci nájemního vztahu.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání uvedený byt o celkové výměře podlahové plochy 134,55 m², jednotlivé místnosti bytu jsou

- kuchyně	15,80 m ²
- pokoj	24,20 m ²
- pokoj	22,40 m ²
- pokoj	21,40 m ²
- předsíň	13,20 m ²
- spíž	2,50 m ²
- balkon	12,45 m ²
- záchod	1,50 m ²
- koupelna	8,85 m ²

Současně s pronájmem je nájemci přenecháno vybavení bytu dle přílohy této smlouvy – evidenční list.

III.

Účel smlouvy

Pronajímatel přenechává nájemci předmětný byt do užívání výhradně za účelem bydlení.

IV.

Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá od 25. 1. 2021 do 31. 12. 2021.
2. Nájemce se zavazuje uvedený byt vyklidit bez nároku na náhradu a byt odevzdat se vším vybavením a zařízením ve stavu, jak jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení k poslednímu dni nájemního vztahu, nebude-li mezi smluvními stranami sjednán jiný termín.

V.

Nájemné a úhrada za plnění spojené s užíváním bytu

1. Výše úhrady nájemného a záloh na služby spojené s užíváním bytu je uvedena v evidenčním listu, který je přílohou této smlouvy.

2. Při změně předpisů upravujících výši nájemného nebo úplaty za služby, příp. změny cen dodavatelů služeb bude provedena úprava nájemného nebo výše záloha na služby, a to počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodu pro změnu. Pronajímatel oznámí nájemci změnu úhrad písemně.
3. S ohledem na skutečnost, že nájemce užíval předmět nájmu specifikovaný výše a pronajímaný touto smlouvou bez právního důvodu, zavazuje se pronajímateli zaplatit za jeho užívání za období od 1. 1. 2021 do 24. 1. 2021 úhradu ve výši měsíčního nájemného a úhrady za plnění spojená v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle čl. V odst. 1 a přílohy této smlouvy. Tyto úhrady jsou splatné současně s první splátkou nájemného.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti pronajímatele:
 - a) Pronajímatel odevzdá nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zavazuje se zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.
 - b) Drobné opravy v bytě a náklady spojené s běžnou údržbou bytu se zavazuje ve smyslu nařízení vlády č. 308/2015 Sb. hradit nájemce.
 - c) Pronajímatel je oprávněn vyklidit byt a věci, uskladnit na jiném místě na náklady a nebezpečí nájemce v případě, že nájemce nevyklidí byt do 30 dnů od lhůty pro jeho vyklizení (čl. IV odst. 2).
2. Práva a povinnosti nájemce a osob obývajících byt společně s nájemcem:
 - a) Nájemce je povinen platit řádně a včas nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním bytu.
 - b) Nájemce může užívat byt pouze k účelu dohodnutému ve smlouvě.
 - c) Nájemce oznámí pronajímateli potřebu oprav (mimo drobných oprav), které má pronajímatel provést a umožní mu provedení těchto oprav.
 - d) Nájemce není oprávněn provádět v bytě žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny.
 - e) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po předchozím oznámení prohlídku užívaného bytu.
 - f) Po skončení nájmu nájemce byt vyklidí a odevzdá zpět pronajímateli v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
 - g) Pronajatý byt nebo jeho část je nájemce oprávněn přenechat do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností nájemce a je důvodem pro výpověď z nájmu bytu (ust. § 2775 občanského zákoníku).

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení, třetí vyhotovení je určeno zřizovateli pronajímatele - Jihomoravskému kraji.
2. Veškerá oznámení o změně plnění podle této smlouvy musí mít písemnou formu. Smlouvu lze měnit pouze formou písemných oboustranně odsouhlasených dodatků.
3. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti smlouvou založené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a obecně závaznými právními předpisy.
4. Rada Jihomoravského kraje na své schůzi konané dne 13.1.2021 vyslovila usnesením č. 441/21/R7 souhlas s uzavřením této nájemní smlouvy.

V Brně dne

.....
 Za pronajímatele:
 Střední průmyslová škola chemická Brno,
 Vranovská, příspěvková organizace
 Ing. Vilém Koutník, CSc., ředitel

.....
 Nájemce:

Evidenční list

pro výpočet úhrady za užívání služebního bytu na ul. Jilemnického 20

Podlahová plocha užívaného bytu v m²

Pokoj	24,20	24,20
Pokoj	22,40	22,40
Pokoj	21,40	21,40
Kuchyň	15,80	15,80
Předsíň	13,20	13,20
Spíž	2,50	2,50
Balkon	12,45	6,23
Záchod	1,50	1,50
Koupelna	8,85	8,85
Celkem	122,3	116,1

Vybavení bytu

plynový kotel	25,00 Kč/měs.
kuchyňská linka	25,00 Kč/měs.
vybavení celkem	50,00 Kč/měs.

Zálohy na služby

vodné a stočné	600,00 Kč/měs.
plyn	1 000,00 Kč/měs
elektrická energie	1 700,00 Kč/měs.
Vybavení bytu	50,00 Kč/měs
osvětlení společných prostor	45,00 Kč/měs.
Celkem	3 395,00 Kč/měs.

Základní platba za užívání bytu 116,1m² x 62 Kč 6 966,00 Kč/měs.

Služby 3 395,00 Kč/měs.

Celkem10 361,00 Kč/měs.

V Brně dne

Ing. Vilém Koutník, CSc.
ředitel SPŠCH Brno