

Dohoda

o odevzdání a převzetí bytu

Na základě rozhodnutí vedení učiliště byl přidělen byt
v I. podlaží, čp. 319 SOUz Doksy.

[redacted] (nájemcem) a Středním
odborným učilištěm zemědělským v Doksech, zastoupeným
[redacted] (pronajímatelem) byla uzavřena
tato nájemní smlouva, kterou pronajímatel přenechává nájemci byt
ke užívání na dobu neurčitou.

I.

Práva a povinnosti

1. Pronajímatel předává nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.
2. Nájemce je povinen užívat byt, společné prostory a zařízení domu řádně. (Udržuje čistotu ve společných prostorách, chodby, schodiště, sklepní a půdní prostory, i v okolí domu). Při výkonu svých práv jsou nájemci povinni dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv.
3. Nájemce může přenechat pronajatý byt nebo jeho část do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu nebo bez časového určení pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen hradit drobné opravy v bytě, které souvisí s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které má nést pronajímatel. Musí umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vzniknou.

6. Pokud pronajímatel nesplní svou povinnost odstranit závady bránící řádnému užívání bytu, nebo jimiž je výkon nájemcova práva ohrožen, má nájemce právo po předchozím upozornění pronajímatele závady odstranit v nezbytné míře a požadovat za ně náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u pronajímatele bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.
7. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu.
8. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, pronajímatel má právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu.
9. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
10. Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy bytu a jiné podstatné změny pouze se souhlasem nájemce. Tento souhlas lze odepřít jen z vážných důvodů.

II.

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

Způsob výpočtu nájemného, úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu, způsob jejich placení, jakož i případy, ve kterých je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné a změnit další podmínky nájemní smlouvy, stanoví novelizovaná vyhláška č. 60/1964 Sb. o úhradě za užívání bytu a za služby spojené s užíváním bytu.

Nájemce bude platit pronajímateli počínaje dnem 1.5.1993 úhradu za užívání bytu ve výši 436,- Kč, jejíž výpočet je přiložen k nájemní smlouvě. Platby jsou zálohové, skutečná výše cen a celkových záloh za jednotlivé služby se zúčtuje vždy za kalendářní rok.

Úhrada za užívání bytu se platí měsíčně pozadu a to do 5. dne následujícího měsíce. Nezaplátí-li uživatel bytu úhradu nájemného do pěti dnů po její splatnosti je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení.

Nájemce má právo na přiměřenou slevu z nájemného, dokud pronajímatel přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jejího užívání. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má nájemce i tehdy, jestliže nebyla poskytována plnění spojené s užíváním bytu, nebo byla poskytována vadně, a jestliže se v důsledku toho užívání bytu zhoršilo.

Stejně právo má nájemce, jestliže stavebními úpravami v domě se podstatně nebo po delší dobu zhorší podmínky užívání bytu nebo domu.

Právo na slevu z nájemného nebo z úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu, je třeba uplatnit u pronajímatele bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, jestliže nebylo uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.

III.

Zánik nájmu

Nájem bytu zanikne písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí.

V písemné výpovědi musí být uvedena lhůta, kdy má nájem skončit, a to nejméně tři měsíce tak, aby skončila ke konci kalendářního měsíce. Pokud není lhůta uvedena, skončí nájem bytu posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž výpověď došla druhému účastníkovi.

Pronajímatel může vypovědět nájem jen s přivolením soudu z těchto důvodů:

- jestliže nájemce nebo ti, kdo s ním bydlí, přes písemnou výstrahu hrubě porušují dobré mravy v domě;
- jestliže nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu bytu, zejména tím, že nezaplatil nájemné nebo úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu za dobu delší než tři měsíce;
- je-li potřebné z důvodu veřejného zájmu s bytem nebo s domem naložit tak, že byt nelze užívat nebo vyžaduje-li byt nebo dům opravy, při jejichž provádění nelze byt nebo dům delší dobu dále užívat;
- má-li nájemce dva nebo více bytů, vyjma případů, že na ně nelze spravedlivě požadovat, aby užíval pouze jeden byt;
- neužívá-li nájemce byt bez vážných důvodů.

IV.

Jestliže soud přivolí k výpovědi z nájmu bytu, určí současně, ke kterému datu nájemní poměr skončí. Výpovědní lhůta počne počítat až prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po právní moci rozsudku. Soud též současně rozhodne, že nájemce je povinen vyklidit nejpozději do 15 dnů po uplynutí výpovědní lhůty byt. Má-li nájemce právo na náhradní byt (ubytování), rozhodne soud, že nájemce je povinen vyklidit byt do 15 dnů po zajištění náhradního bytu (ubytování).

V.

Organizace předává do užívání byt ve II. podlaží, který se sestává ze : **2** pokojů s příslušenstvím

Zařízení: kuchyň je vybavena kuchyňskou linkou a elektrickým sporákem
koupelna je vybavena elektrickým boilerem

Byt je po generální opravě.

V Doksách dne 1. 3. 1993

Dodatek č. 1

k dohodě o nájmu bytu uzavřené dne 1.3.1993**1. Účastníci dohody**

Na základě rozhodnutí zastupitelstva Libereckého kraje, jako zřizovatele dále uvedených příspěvkových organizací, došlo schválením usnesení č. 216/11/ZK ke sloučení Střední odborné školy, Česká Lípa, Lužická 588, příspěvková organizace, jakožto organizací slučované se Střední odbornou školou a Středním odborným učilištěm, Česká Lípa, 28. října 2707, příspěvková organizace, jakožto organizací přejímající, s účinností k 1.9.2011. K tomuto dni přejímající organizace přebírá veškerá práva, povinnosti a závazky organizace slučované .

Z výše uvedeného důvodu se mění účastníci dohody následovně:

**Pronajímatel: Střední odborná škola a Střední odborné učiliště, Česká Lípa,
28.října 2707, příspěvková organizace
se sídlem: 470 06 Česká Lípa, 28.října 2707
zastoupený [redacted], ředitelem školy
IČO: 14451018, DIČ: CZ14451018**

Nájemce : [redacted]

2. Předmět změny

Dále se tímto dodatkem upravuje předpis nájmného ze dne 3.1.2008:

Jelikož přejímající organizace je plátcem daně z přidané hodnoty je nutné upravit předpis nájmného následovně:

NÁJEMNÉ je smluvní a sjednává se mezi smluvními stranami dohodou ve výši 15.61 Kč/m2/měs.

1. Podlahová plocha započitatelná 101,97 m2 (101,97 m2 x 15,61 Kč)	1 592,- Kč
2. Garáž	500,- Kč
3. Vybavení bytu (ve vlastnictví pronajímatele)	
boiler	35,- Kč
sporák	38,- Kč
kuchyňská linka	30,- Kč

CELKEM 2 195,- Kč

Vyčíslení výše měsíčních úhrad za **odběr energií spojených s užíváním bytu :**

bez DPH

4. Vodné a stočné	925,-Kč
5. El. energie spol. prostor	98,-Kč

CELKEM 1 023,- Kč bez DPH

K nájmnému a cenám energií bude pronajímatel účtovat příslušnou částku DPH dle platné legislativy.

Platby za energie a služby, které nezajišťuje pronajímatel (elektřina, svoz komunálního odpadu, televizní a rozhlasové poplatky a další) hradí nájemce příslušným dodavatelům samostatně.

Platbu za užívání bytu zaplatí nájemce na základě vystaveného daňového dokladu prostřednictvím srážky ze mzdy. Daňový doklad bude vystaven do konce měsíce, za který se nájemné hradí.

3. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran s účinností od 1.9.2011.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž jedno obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
3. Ostatní ustanovení nájemní dohody zůstávají beze změny.

V Doksech dne 31.8.2011

**Střední odborná škola
a Střední odborné učiliště,
Česká Lípa, 28. října 2707,
příspěvková organizace**
IČO: 14451018 DIČ: CZ14451018 (9)

prona

81