

Smlouva o nájmu služebního bytu

uzavřená podle ust. § 2297 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito smluvními stranami:

Pronajímatel: **Statutární město Brno, městská část Brno-Tuřany**
Tuřanské náměstí 84/1, 620 00 Brno
IČ: 449 92 785 - 22
zastoupený Radomírem Vondrou, starostou MČ Brno-Tuřany

a

Nájemce: ...
...
...

I.

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 269/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice, jehož součástí je stavba budovy základní školy na adrese Měšťanská 21, č. p. 459, Brno-Tuřany. Pozemek se stavbou je svěřen městské části Brno-Tuřany.
- 1.2. Pronajímatel pronajímá nájemci služební byt I. kategorie o rozloze 59 m², sestávající ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství. Služební byt se nachází v přízemí výše uvedené školní budovy. Byt je vybaven průtokovým ohřívačem, elektrickým bojlerem a plynovým sporákem.
- 1.3. Nájem výše uvedeného služebního bytu je vázán na vykonávání pracovní činnosti účetní, kterou se nájemce na základě pracovní smlouvy zavázal vykonávat pro Základní školu Brno, Měšťanská 21, příspěvková organizace.
- 1.4. Nájemce potvrzuje, že je podrobně seznámen se stavem služebního bytu. Byt je v řádném stavu a v tomto stavu jej nájemce bez jakýchkoliv výhrad přijímá.
- 1.5. Nájem služebního bytu je sjednán na dobu určitou a to od 1. 9. 2025 do 30. 6. 2026.

II.

- 2.1. Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu jsou upraveny občanským zákoníkem.
- 2.2. Nájemce je oprávněn přenechat byt nebo jeho část do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele
- 2.3. Nájemce hradí drobné opravy v bytě a náklady spojené s běžnou údržbou bytu. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit potřebu těch oprav, které má provést pronajímatel a umožnit mu provedení oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 2.4. Nájemce nesmí provádět v bytě stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj vlastní náklad.
- 2.5. Nájemce je povinen užívat byt, společné prostory a zařízení domu řádně a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.
- 2.6. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu.

III.

- 3.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 5 686 Kč/měsíc.
- 3.2. Pronajímatel je oprávněn jednou ročně k 1. 1. upravit výši nájemného dle indexu průměrné roční míry inflace vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to písemným oznámením pronajímatele doručeným nájemci nejpozději do konce dubna daného roku

a podloženým potvrzením Českého statistického úřadu o průměrné roční míře inflace za předchozí kalendářní rok. Případný nedoplatek nájemného je splatný s nájemným za následující měsíc. Úprava nájemného dle tohoto ustanovení je možná nejdříve v roce 2026.

- 3.3. Měsíční nájemné je nájemce povinen platit pronajímateli řádně a včas nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, a to v hotovosti na pokladně ÚMČ Brno-Tuřany, Tuřanské nám. 1, Brno-Tuřany, nebo vkladem na účet č. 19-16622621/0100, var. symbol: 2205000009.
- 3.4. Nezaplatí-li nájemce nájemné do pěti dnů po jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.
- 3.5. Nájemce je povinen do 1. 9. 2025 uzavřít smlouvu se Základní školou Brno, Měšťanská 21 o odběru a úhradě vodného a stočného.
- 3.6. Nájemce je povinen řádně platit odběr plynu, elektřiny, odvoz a likvidace odpadů a jiné služby spojené s užíváním bytu na základě samostatného smluvního vztahu uzavřeného mezi nájemcem a dodavatelem příslušné služby. Pronajímatel se zavazuje dát nájemci v případě potřeby souhlas k uzavření těchto smluv.

IV.

- 4.1. V případě, že nájemce přestane vykonávat práci dle bodu 1.3. této smlouvy, nájem bytu skončí posledním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nájemce přestal vykonávat práci dle bodu 1.3. této smlouvy.
- 4.2. V případě skončení nájmu bytu je nájemce povinen byt předat pronajímateli nejpozději dne skončení nájmu bytu, a to ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Byt musí být vymalován, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 4.3. Nesplní-li nájemce povinnost stanovenou bodem 4.2. této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného dle výše platné ke dni skončení nájmu, která je splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele.

V.

- 5.1. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž každá strana obdrží po jednom.
- 5.2. Případné změny a doplnění této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou po vzájemné dohodě obou stran.
- 5.3. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.
- 5.4. Práva a povinnosti z této smlouvy nepřecházejí na dědice.
- 5.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, souhlasí s jejím zněním, a že nebyla uzavřena v tísní či za jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Doložka

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)

Tato smlouva byla schválena na 77/IX. schůzi Rady MČ Brno-Tuřany dne 30. 6. 2025.

V Brně dne

V Brně dne

.....
pronajímatel

.....
nájemce