

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Pronajímatel: Statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí 583, Olomouc IČ: 002 99 308, zastoupené Správou nemovitostí Olomouc, a.s. se sídlem v Olomouci, Školní 202/2, IČ: 258 98 736 (dále jen SNO), zastoupenou Ing. Romanem Zelenkou, ředitelem a. s.

a

Nájemce: Česká republika - Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, se sídlem tř. Kosmonautů 189/10, Hodolany, 779 00 Olomouc, IČ: 720 51 795, zastoupena náměstkem ředitele Krajského ředitelství policie Olomouckého kraje pro ekonomiku plk. Ing. Liborem Krejčíříkem

uzavřeli tuto nájemní smlouvu č. j. Byt/3795/96/18 podle § 2235 a násl. občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „OZ“):

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je byt č. 13, standardní kvality, o 1 pokoji, 1 kuchyni a příslušenství, v 5. nadzemním podlaží domu č. orient. 6 v Olomouci, ulice U letiště.

Přesný rozsah bytu a jeho příslušenství je uveden v "Evidenčním listě" tvořícím nedílnou součást této nájemní smlouvy. Stav bytu, vybavení a zařízení jsou podrobně uvedeny v "Protokolu o převzetí bytu". Nájemce výslovně prohlašuje, že se seznámil se stavem bytu, který je zcela způsobilý k nastěhování a obývání, čistý a bez závad. Nájemce bude užívat byt pro bydlení svých zaměstnanců, pronajímatel souhlasí s uzavřením podnájemní smlouvy mezi nájemcem a jeho zaměstnanci k předmětnému bytu.

2. Pronajímatel přenechává byt uvedený v odst. 1 části I. této smlouvy nájemci výše uvedenému do nájmu na dobu **určitou od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2020.**

3. O odevzdání a převzetí bytu, jeho zařízení a vybavení se pořídí zvláštní "Protokol o převzetí bytu". Nájemce se zavazuje, že bude užívat uvedený byt výhradně k bydlení.

Pronajímatel si vyhrazuje právo udělení souhlasu s přijetím nového člena nájemcovy domácnosti, a to písemnou formou, s výjimkou osoby blízké.

Pronajatý byt nebo jeho část pokud nájemce v bytě sám trvale nebydlí, lze jinému přenechat do podnájem jen s písemným souhlasem pronajímatele, v opačném případě se jedná o hrubé porušení povinností nájemce.

II. Druh, výše nájemného a výše úhrad za služby spojené s užíváním bytu

1. Výše nájemného je stanovena dohodou a činí **2.923,- Kč** (90,00 Kč/m²/měsíc). Od 1. 3. 2019 činí výše nájemného **3.572,- Kč** měsíčně (110,00 Kč/m²/měsíc). Výše úhrad za vybavení bytu, za plnění a služby spojené s užíváním bytu, jsou uvedeny v "Evidenčním listě", který je nedílnou součástí nájemní smlouvy a stanoví se podle platných cenových předpisů. Při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro stanovení úhrad za služby spojené s užíváním bytu se přiměřeně změní i výše záloh příslušných úhrad. Změnu této úhrady oznámí pronajímatel nájemci obvyklým způsobem v souladu s právními předpisy, nájemce se zavazuje úhrady v nové výši hradit dnem, který je v oznámení uveden.

2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn v průběhu trvání nájemního poměru měnit výši nájemného podle rozhodnutí Rady města Olomouce. Oznámení pronajímatele o změně výše nájemného musí mít písemnou formu. Povinnost nájemce platit nájemné v nově stanovené výši vzniká dnem, který je uveden v oznámení o změně výše nájemného.

3. Úhrada za nájem bytu a úhrada za plnění a služby spojené s užíváním bytu nebo zálohy na ně, jsou splatné nejpozději do 25. dne měsíce, za který je nájemné placeno.

4. Úhradu za služby placené zálohově je pronajímatel domu povinen vyúčtovat nájemci v dohodnutých lhůtách dle zvláštního právního předpisu. Nedoplatky nebo přeplatky z vyúčtování jsou splatné do 60 dnů po doručení vyúčtování nájemci.

5. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhrady za služby spojené s užíváním bytu (zálohy na ně) nebo jejich nedoplatky podle vyúčtování, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.

6. Jakékoli změny měsíčních úhrad za nájem bytu a za plnění a služby spojené s užíváním bytu budou zaznamenávány v evidenčním listě.

7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení, data narození těchto osob. Nesplní-li nájemce povinnost podle tohoto odstavce ani do dvou měsíců, považuje se to za zvlášť závažné porušení povinnosti nájemce, které je důvodem pro výpověď z nájmu dle § 2291 OZ.

8. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že veškeré drobné opravy a běžná údržba v předmětném bytě budou prováděny na náklady nájemce. Pojem „drobných oprav“ a „běžné údržby“ se řídí platnou právní úpravou.

9. Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v bytě delší než 2 měsíce, oznámí to pronajímateli a označí osobu, která v případě potřeby zajistí vstup do bytu (§ 2269 OZ).

10. Nájemní smlouva na městský byt je s nájemcem uzavřena současně se smlouvou o peněžitě jistotě za byt.

11. Výše peněžitě jistoty, možnosti jejího čerpání a způsoby použití těchto finančních prostředků a další náležitosti, stanoví zvláštní smlouva uzavřená mezi pronajímatelem a nájemcem.

III. Zánik nájmu bytu

Nájem bytu končí těmito způsoby:

1. Písemnou dohodou sjednanou mezi nájemcem a pronajímatelem.

2. Uplynutím sjednané doby nájmu.

3. Písemnou výpovědí pronajímatele za podmínek stanovených v § 2288 OZ (výpověď s tříměsíční výpovědní dobou) a § 2291 OZ (výpověď bez výpovědní doby). Nebo písemnou výpovědí nájemce s tříměsíční výpovědní lhůtou (§ 2287 OZ).

Nájemce je povinen byt vyklidit a vyklizený s klíči odevzdat pronajímateli, resp. správci domu, v den, kdy nájem končí, a to se vším vybavením a zařízením, ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k normálnímu opotřebení při řádném užívání a údržbě. Nájemce se zavazuje předat byt vymalovaný bílou barvou. O odevzdání bytu správci domu se musí pořádit zápis.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce nesmí v bytě provádět stavební úpravy či jinou podstatnou změnu bez souhlasu pronajímatele, a to ani na vlastní náklady.

2. Pokud smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce a pronajímatele vyplývajících z nájemního poměru ustanovení občanského zákoníku a předpisů souvisejících.

3. Dodatky k této smlouvě musí mít písemnou formu.

4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění smlouvy v registru smluv provede nájemce.

V Olomouci dne 11. 12. 2018

