

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Pronajímatel: Statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí 583, Olomouc IČO: 00299308, zastoupené Správou nemovitostí Olomouc, a.s. se sídlem v Olomouci, Školní 202/2, IČO: 25898736 (dále jen SNO), zastoupenou Ing. Romanem Zelenkou, ředitelem a.s.

a

Nájemce: RC Heřmánek, z.s., se sídlem Náves Svobody 222/49, Holice, 779 00 Olomouc, IČO: 27049591, zastoupený členkou předsednictva PhDr. Petrou Tenglerovou

uzavřeli tuto nájemní smlouvu Byt/23/2019 podle § 2201 a násl. občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „OZ“):

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je byt č. 1, standardní kvality, o 3 pokojích, 1 kuchyni a příslušenství, ve 2. nadzemním podlaží domu č. orient. 41 v Olomouci, ul. Náves Svobody.

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 užívání, čistý a bez závad.

2. Pronajímatel přenechá byt uvedený v odst. 1 části I. této smlouvy nájemci výše uvedenému do nájmu na dobu **určitou od 1.4.2019 do 31.3.2020.**

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 účelům, které jsou v souladu se stanovami předmětného spolku.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli počet osob, které budou předmět nájmu pravidelně užívat pro účely rozúčtování služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.

Pronajatý byt nebo jeho část lze jiné osobě fyzické či právnické, přenechat do užívání jen s písemným souhlasem pronajímatele, v opačném případě se jedná o hrubé porušení povinnosti nájemce.

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

1. Výše nájemného je stanovena dohodou a činí **3.000,- Kč** měsíčně. 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 byt pravidelně užívají. Nesplní-li nájemce povinnost podle tohoto odstavce ani do dvou měsíců, považuje se to za zvlášť závažné porušení povinnosti nájemce, které může 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.
12. Nájemce je povinen strpět, tj. zejména umožnit přístup a využívání předmětu nájmu pro spolky s obdobným předmětem činnosti, který má nájemce, a dále pro potřeby statutárního města Olomouce – Komise městské části a Klubu seniorů. Pro tyto případy nemá nájemce povinnost žádat předchozí souhlas pronajímatele s využitím předmětu nájmu.

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 pořádat 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 jejího podpisu oběma stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

5. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a zároveň, že její obsah může být poskytnut žadateli dle zák. č. 106/1999 Sb., v platném znění.

V Olomouci dne 1.4.2019

.....
RC Heřmánek, z.s.,
zast. PhDr. Petrou Tenglerovou,
členkou předsednictva

.....
Ing. Roman Zelenka
ředitel SNO, a.s.