

Moravské divadlo Olomouc, p.o.  
tř. Svobody 33, 779 00 Olomouc

Došlo

26.4.2019

Č.j.

456

Počet listů/příloh

11

přiděleno

456

Spisový znak/skartační znak/ lhůta

2-3/415

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

**Pronajímatel:** Statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí 583, Olomouc IČ: 00299308, zastoupené Správou nemovitostí Olomouc, a.s. se sídlem v Olomouci, Školní 202/2, IČ: 25898736 (dále jen SNO), zastoupenou Ing. Romanem Zelenkou, předsedou představenstva a JUDr. Denisou Trávníčkovou, místopředsedou představenstva

a

**Nájemce:** Moravské divadlo Olomouc, příspěvková organizace, se sídlem tř. Svobody 33, 779 00 Olomouc, zast. Ing. Davidem Gernešem, ředitelem, IČ: 00100544

uzavřeli tuto nájemní smlouvu č.j. Byt/17/2018/19 podle § 2235 a násl. občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „OZ“):

## I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je byt č. 7, standardní kvality, o 2 pokojích, kuchyňském koutu a příslušenství, ve 4. nadzemním podlaží domu č. orient. 20 v Olomouci, ul. Horní náměstí.

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.

2. Pronajímatel přenechá byt uvedený v odst. 1 části I. této smlouvy nájemci výše uvedenému do nájmu na dobu určitou od 1.5.2019 do 30.4.2021.

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. Pronajatý byt nebo jeho část pokud nájemce v bytě sám trvale nebydlí, lze jinému přenechat do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele, v opačném případě se jedná o hrubé porušení povinnosti nájemce. Pokud se pronajímatel nevyjádří k žádosti nájemce ve lhůtě 1 měsíce, považuje se souhlas za daný.

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

1. Výše nájemného je stanovena dohodou a činí **7.628,- Kč** měsíčně (104,00 Kč/m<sup>2</sup>/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. Nezaplátí-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 peněžité jistotě za byt.
11. Výše peněžité 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). V případě, že nájemce nebude souhlasit s oznámením nové výše nájemného (čl. II. odst. 2), zaniká nájem jeho výpovědí k poslednímu dni měsíce, ve kterém byla výpověď podána (jsme rozpočtová organizace).
- 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 je uzavřena dnem jejího podpisu oběma stranami.

V Olomouci dne 24.4.2019



**Evidenční list nájemníka**

Pronajímatel: Statutární město Olomouc  
Horní nám., Olomouc, 771 27  
Správce: Správa nemovitostí Olomouc,  
Školní 2, Olomouc, 779 00  
Bank.spojení: 29022-1801731369/0800

**Horní náměstí 434/20**

Č.pr: 7

Druh: **byt** Podl: **4** Typ: **kk+2** Kvalita **standard**  
Nájemník  
**Moravské divadlo Olomouc**

Ozn	Místnost	Celk.pl.	Podl.pl.	Koef.	Přep.pod.pl.	Zapo.pl.
	pokoj	22,70	22,70	1,000	22,70	22,70
	pokoj	24,90	24,90	1,000	24,90	24,90
	předsíň	9,00	9,00	1,000	9,00	9,00
	předsíň	1,90	1,90	1,000	1,90	1,90
	WC	1,65	1,65	1,000	1,65	1,65
	šatna	2,10	2,10	1,000	2,10	2,10
	koupelna	7,60	7,60	1,000	7,60	7,60
	sklep	7,00	0,00	1,000	0,00	3,50
	<b>Celkem . . . . .</b>	<b>76,85</b>	<b>69,85</b>		<b>69,85</b>	<b>73,35</b>

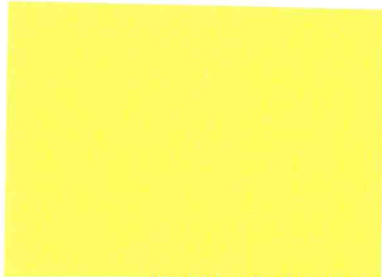
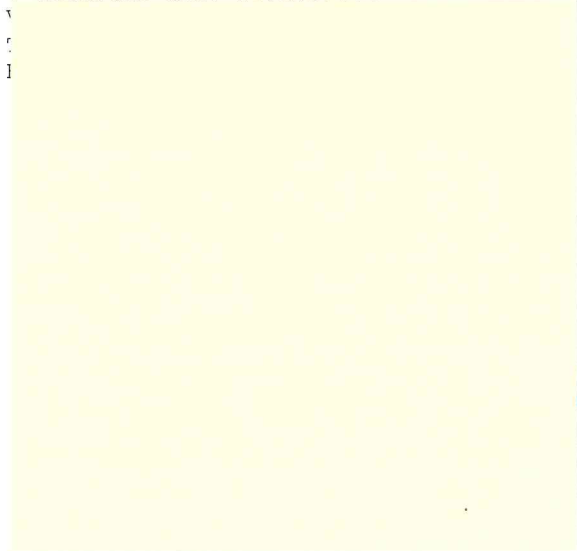
Název zařízení	Počet	Pořízeno	Cena	Opotřebení %	Měs. nájem
Kuchyňská linka vč. spotřebičů	1,00	01.10.2013	50000,00	5,00	208,33
Kotel (kombi, plyn, elektro)	1,00	01.10.2013	20000,00	5,00	83,33
Celkem nájem . . . . .					291,66

Spolubydlící osoby:	Dat.naroz.	Užíván od	Užíván do	Vztah
Kyotani Yui	14.12.1990	01.05.2018	. .	podnájemce
<b>Počet osob pro služby</b>	<b>1</b>			

Období: 5 / 2019		Měsíční	Dat.spl=DUZP: 25.05.2019		Úhrada: plat.příkaz	Var.symb: 1043407001
Typ položky	Typ saz.	Sazba	Kč	%DPH	DPH	Celkem
spol. tel. anténa	B	15,00	15,00	0	0,00	15,00
osvětlení	O	20,00	20,00	0	0,00	20,00
komíny	M	20,00	20,00	0	0,00	20,00
studená voda	B	400,00	400,00	0	0,00	400,00
nájemné - byty	V	104,00	7628,00	0	0,00	7628,00
nájemné ze zařízení	Z	0,00	291,00	0	0,00	291,00
<b>C e l k e m p ř e d e p s á n o</b>			<b>8374,00</b>		<b>0,00</b>	<b>8374,00</b>

Žádáme vás o oznámení skutečností rozhodných pro případnou změnu sjednaných záloh na služby do 30-ti dnů po jejich vzniku.

V Olomouci dne: 04.04.2019



MORAVSKÉ DIVADLO OLOMOUC,  
příspěvková organizace  
tř. Svobody 33, 779 00 Olomouc  
(2)

Č. a.s.  
OLOUC