

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

**Pronajímatel:** Statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí 583, Olomouc IČO: 002 99 308, zastoupené Správou nemovitostí Olomouc, a.s., se sídlem Školní 202/2, Olomouc, IČO: 258 98 736 (dále jen „SNO“),

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Nájemce:** Česká republika - Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, se sídlem tř. Kosmonautů 189/10, Hodolany 779 00 Olomouc, IČO: 720 51 795, zastoupená

(dále jen „nájemce“)

(dále v textu společně jen „smluvní strany“)

uzavřeli tuto nájemní smlouvu č. j. Byt/2309/98/19 podle § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“):

### I. Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu je byt č. 8, standardní kvality, o 1 pokoji, 1 kuchyni a příslušenství, nacházející se ve 3. nadzemním podlaží, na ulici Černá cesta, č. p. 90/19 v Olomouci. Přesný rozsah bytu a jeho příslušenství je uveden v „Evidenčním listě“ tvořícím nedílnou součást smlouvy. Stav bytu, vybavení a zařízení jsou podrobně uvedeny v „Protokolu o převzetí bytu“.
2. Pronajímatel prohlašuje, že byt je způsobilý k nastěhování a obývání, čistý a bez závad.
3. Nájemce bude užívat byt výhradně k bydlení svých pracovníků a výslovně prohlašuje, že se stavem bytu se seznámil.
4. Pronajímatel souhlasí s uzavřením podnájemní smlouvy k předmětnému bytu mezi nájemcem a jeho pracovníky.

### II. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 10. 2019 do 30. 9. 2021.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinností dnem zveřejnění v 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), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).

### III. Cena nájmu

1. Výše nájemného je stanovena dohodou a činí 3.634 Kč měsíčně (110,00 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc). Výše úhrad za vybavení bytu, za plnění a služby s užíváním bytu, jsou uvedeny v „Evidenčním listě“, který je nedílnou součástí smlouvy, a stanoví se podle platných cenových předpisů.
2. 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 předem a nájemce se zavazuje úhrady v nové výši hradit dnem, který je v oznámení uveden; nejdříve však od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla nová výše doručena nájemci.
3. 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 v oznámení uveden.

4. 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.
5. Úhradu za služby placené zálohově je pronajímatel povinen vyúčtovat nájemci v dohodnutých lhůtách dle zvláštního právního předpisu.
6. Nedoplatky nebo přeplatky z vyúčtování jsou splatné do 60 dnů po doručení vyúčtování nájemci.
7. 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.
8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí v bytě. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení a data narození těchto osob. Nesplní-li nájemce povinnost podle tohoto odstavce ani do 2 měsíců, považuje se to za porušení povinnosti nájemce, které je důvodem pro výpověď z nájmu dle § 2291 OZ.

#### IV. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Smluvní strany se dohodly, 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.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce stavební úpravy či jiné podstatné změny nesmí provádět bez souhlasu pronajímatele, a to ani na vlastní náklady.
3. 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 ve smyslu ust. § 2269 OZ.
4. Smlouva je s nájemcem uzavřena současně se smlouvou o peněžité jistotě za byt, z které bude patrná výše peněžité jistoty, možnosti jejího čerpání a způsoby použití těchto finančních prostředků.

#### V. Ostatní ujednání

1. Nájem bytu skončí uplynutím sjednané doby nájmu, písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou za podmínek stanovených v § 2288 OZ.
2. Po skončení nájmu je nájemce povinen byt vyklidit a vyklizený, vymalovaný bílou barvou s veškerým příslušenstvím, ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě, odevzdat pronajímateli.
3. O odevzdání a převzetí bytu, jeho zařízení a vybavení se pořídí „Protokol o převzetí bytu“.
4. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv. Zveřejnění smlouvy provede nájemce. Nájemce zašle kopii dokladu o zveřejnění pronajímateli.
5. Vztahy smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ v platném a účinném znění.
6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží nájemce a dva pronajímatel.

V Olomouci dne: 6.9.2019

V Olomouci dne: 16-09-2019

za pronajímatele:



za nájemce:

