S M L O U V A O N Á J M U B Y T U

 Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany podle příslušných ustanovení občanského zákoníku v platném znění :

1. Základní umělecká škola „Žerotín“ Olomouc, Kavaleristů 6, Olomouc, PSČ 772 00,

 IČO 096725

 zastoupená ředitelem Mgr. Tomášem Kláskem

 ( dále jen „pronajímatel“ )

a

2. Vojtěch Krša, , trvale bytem Olomouc, Kavaleristů 6

 ( dále jen „nájemce“ )

tuto nájemní smlouvu :

I.

 Pronajímatel je správcem domu č.pop. 880 se st.pl. parc.č. 955, jak jsou tyto nemovitosti zapsány na LV č. 1227 pro katastrální území Hodolany, obec Olomouc u Katastrálního úřadu v Olomouci.

 Předmětem nájmu je byt č. 1 I. kategorie sestávající ze dvou pokojů, kuchyně a příslušenství nacházející se v přízemí domu č.pop. 880, č.or. 6 na ulici Kavaleristů v Olomouci se st.pl. parc. č. 955 v katastrálním území Hodolany, obec Olomouc, okres Olomouc. Jedná se o byt určený pro potřeby pronajímatele – služební byt.

 Předmětný byt je vybaven kuchyňskou linkou, elektrickým sporákem, vestavěnou skříní, žaluziemi v kuchyni, pokojích a příslušenství, el. bojlerem, podlahovou krytinou, elektrickým přímotopným topením.

II.

 Pronajímatel přenechává nájemci předmětný byt uvedený v čl. I. této smlouvy, a to na dobu určitou ode dne 1.8.2020 do 31.7.2021, přičemž se jedná o nájem služebního bytu pronajímatele, což nájemce bere na vědomí a podpisem této smlouvy výslovně stvrzuje. Nájemce byt uvedený v čl. I. této smlouvy výslovně stvrzuje. Nájemce byt uvedený v čl. I. této smlouvy do nájmu přijímá. Tato smlouva může být před skončením ujednané doby nájmu prodloužena písemným dodatkem. Nájemce prohlašuje, že si je vědom povinnosti ( a to i ve vztahu k dalším eventuelním příslušníkům domácnosti ) předmětný byt vyklidit po skončení nájmu, a to bez jakékoliv bytové náhrady či náhradního ubytování nebo přístřeší, k čemuž se

- 2 -

podpisem této smlouvy zavazuje. Strany se dohodly tak, že v případě prodlení s vyklizením předmětného bytu je povinen nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

III.

 V případě požáru či jiné živelné pohromy se zavazuje nájemce uvědomit neprodleně pronajímatele o této skutečnosti a současně i příslušný orgán státní správy. Stejně tak bude postupovat i v případě narušení objektu.

IV.

 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v dohodnuté výši 4.495,00 Kč ( slovy :

Čtyřitisícečtyřistadevadesátpět korun českých ).

 Nájemné je splatné měsíčně vždy do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí, na účet pronajímatele u ČSOB, a.s. pobočky v Olomouci, č.ú. 106047149/0300, konstantní symbol 0308, var. symbol 99, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu. Pokud nebude nájemné uhrazeno řádně a včas, je povinen nájemce uhradit pronajímateli poplatek z prodlení v souladu s obecně závaznými právními předpisy ( ke dni uzavření této smlouvy dle NV č. 142/94 Sb. činí poplatek z prodlení 2,5 promile denně za každý den prodlení), přičemž současně bere na vědomí možnost pronajímatele ukončit nájemní vztah podle obecně závazných právních předpisů, event. je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

V.

 Měsíční zálohy úhrad za plnění spojená s užíváním bytu jsou splatná spolu s nájemným

ve lhůtě splatnosti dle čl. IV. této smlouvy.

 Výši záloh cen na úhrady za plnění spojená s užíváním bytu určí pronajímatel při podpisu této smlouvy přílohou k této smlouvě, která je nedílnou součástí této smlouvy, včetně rozpisu měřených a neměřených služeb, a to v souladu s obecně závaznými právními předpisy a následně pro každý následující kalendářní rok do 31.12. předcházejícího kalendářního roku s ohledem na skutečnou průměrnou spotřebu v uplynulém kalendářním roce a předpoklad cenového vývoje na rok následující, jinak zůstává výše záloh stejná.

 Nájemce je povinen uzavřít samostatnou smlouvu na dodávku elektrické energie přímo s jejím dodavatelem, a to do 30-ti dnů od podpisu této smlouvy.

 Skutečnou výši ceny a celkových záloh za jednotlivá plnění zúčtuje pronajímatel v souladu se zúčtovacím obdobím dodavatele té které služby, a to do tří měsíců od obdržení vyúčtování,

- 3 -

jinak vždy za kalendářní rok, nejpozději do 31.5. následujícího roku, pokud nebude dohodnuto jinak. Ceny neměřených služeb se rozúčtují v cenách účtovaných jejich dodavatelem podle dohody v příloze této smlouvy, kterou se stanoví výše záloh ve stejné lhůtě.

VI.

 Nájemce nesmí v bytě provádět stavební úpravy či jiné změny předmětu nájmu, vč. příslušenství bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na vlastní náklady. V případě udělení souhlasu bude otázka nákladů řešena v listině, kterou bude udělován souhlas, jinak se má za to, že nájemce provede úpravy či jiné změny na vlastní náklad a není z tohoto titulu oprávněn po pronajímateli ničeho požadovat, a to ani po skončení nájmu, přičemž není oprávněn provedené úpravy či jiné změny po skončení nájmu odstranit, nebude-li dohodnuto jinak. Při provádění úprav či změn nájemcem na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele je oprávněn pronajímatel od této smlouvy odstoupit, s čímž výslovně nájemce souhlasí a bere na vědomí.

VII.

 Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného bytu. Byt přebírá bez závad jako plně způsobilý k okamžitému nastěhování a bydlení, což podpisem této smlouvy potvrzuje. Případné opravy v bytě budou řešeny v souladu s § 2257, § 2264-2265 obč. zák.

 Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli byt ve stavu a s vybavením, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k přiměřenému opotřebení.

VIII.

 Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích s platností originálu.

 Smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu všemi jejími účastníky.

 Změny této smlouvy či její doplnění jsou možné jen písemnými dodatky této smlouvy, jako takové označenými, číslovanými a odsouhlasenými všemi účastníky smlouvy, jinak jsou neplatné.

 Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztahy z ní vzniklé obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem a předpisy provádějícími v platném znění.

 Účastníci, dle jejich prohlášení, plně způsobilí k právním úkonům, si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, prohlašují, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle,

- 4 -

určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz pravosti toho, co je shora uvedeno, připojují své podpisy.

V Olomouci dne 29.6. 2020

Za pronajímatele : Za nájemce :

Mgr. Tomáš Klásek Vojtěch Krša

 ředitel školy

