

013.22

15.2 9014

00037

**Město Kolín**

se sídlem Kolín I., 280 12 Karlovo nám. 78  
zastoupené I. místopředsedou Bc. Tomášem Růžičkou



MKOLP001G5F1

**N Á J E M N Í S M L O U V A**

**Město Kolín se sídlem Kolín I., Karlovo nám. 78  
zastoupené I. místopředsedou Bc. Tomášem Růžičkou  
(dále jen pronajímatel) na straně jedné a**

**MELA, obecně prospěšná společnost  
se sídlem Konárovice, Nová 106 IČO 283 76 196  
zastoupená ředitelem společnosti Ing. Milanem Kratinou**

(dále jen nájemce) na straně druhé sjednali podle §685 a násl. OZ níže uvedeného dne tuto smlouvu:

I.

1. Předmětem smlouvy je nájem bytu č. 12  
v 2. podlaží, typ bytu 3+1  
o velikosti 91,10 m<sup>2</sup>,

Kolín II, Tyršova 976

Přesný rozsah, vybavení, zařízení tohoto bytu je uveden v evidenčním listě tvořícím součást této smlouvy, jeho stav, vybavení a příslušenství jsou podrobně uvedeny v protokolu o převzetí bytu, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako její příloha č. 1.

O odevzdání a převzetí bytu, stavu jeho zařízení a vybavení bude pořízena fotodokumentace a zvláštní protokol o převzetí bytu.

2. Pronajímatel domu přenechává byt uvedený v odst. 1 této smlouvy do nájmu nájemci s účinností

**od 1.4.2013 do 31.3.2014 na dobu určitou jednoho roku**

Nájemce se zavazuje plnit veškeré povinnosti, které jsou stanoveny právními předpisy a touto nájemní smlouvou s tím, že tyto povinnosti nebudou porušovány ani osobami, které užívají byt jako příslušníci jeho domácnosti.

II.

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli tyto úhrady :
  - před podepsáním nájemní smlouvy uhradit jistinu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného a trojnásobku záloh na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu ve výši 27123,- Kč, ze které bude v případě neplacení hrazeno dlužné nájemné, úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu nebo k úhradě jiných závazků nájemce v souvislosti s nájmem, přiznaných vykonatelným rozhodnutím soudu nebo vykonatelným rozhodčím nálezem nebo nájemcem písemně uznaných
  - měsíční nájemné
  - měsíční úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu (zálohy na ně) dle platných předpisů

2. Nájemné bylo stanoveno po vzájemné dohodě a zálohy (dále jen "úhrady") byly určeny dle cenových předpisů, platných v době sjednání této smlouvy a podle bližších údajů v evidenčním listě. Evidenční list je nedílnou součástí této smlouvy, jako jeho přílohou č. 2. Při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro stanovení úhrad se přiměřeně změni i výše příslušných úhrad počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodů pro změnu. Změnu úhrady oznámí pronajímatel nájemci písemně.

3. Nájem, jakož i úhrady za služby nebo zálohy na ně jsou splatné měsíčně vždy do konce příslušného kalendářního měsíce. Nedoplatky či přeplatky z vyúčtování jsou splatné do 60 dnů po doručení vyúčtování nájemci.

4. Nezaplátí-li nájemce nájemné a úhrady za služby (zálohy na ně) nebo jejich doplatky podle vyúčtování do termínu jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši dle obecně platných závazných předpisů.

5. Nájemce je povinen doplnit peněžní prostředky na účtu u peněžního ústavu na původní výši, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce. Nedoplnění peněžních prostředků podle § 686a odst.3 i.f. Obč. zákoníku je výpovědním důvodem (§711 odst.2 písm.b).

### III.

1. Nájem založený touto smlouvou končí k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce za těchto podmínek:

- nájemce bude v domě porušovat dobré mravy (znečišťovat a poškozovat společné prostory, obtěžovat ostatní nájemce hlukem, hlasitou hudbou, nevhodným chováním apod.)
- nájemce bude bez písemného souhlasu pronajímatele chovat v bytě domácí zvířata
- písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem
- uplynutím sjednané doby nájmu
- neuhrazením trojnásobku měsíčního nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu

2. Po zániku nájmu je nájemce bytu povinen byt vyklidit a vyklizený odevzdat pronajímateli se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě. O odevzdání bytu pronajímateli domu se musí pořádat zápis v protokolu o převzetí bytu a musí být pořízena fotodokumentace.

V případě ukončení nájmu, ať již ze strany nájemce či pronajímatele, nájemce ke dni ukončení byt fyzicky nepředá pronajímateli, má pronajímatel právo byt otevřít a nakládat s ním, jak uzná za vhodné.

3. V případě poškození bytu či jeho zařízení se nájemce zavazuje škodu v plné výši uhradit. Přesáhne-li výše poškození, dle znaleckého posudku, který dá pronajímatel vyhotovit, částku 20.000,00 Kč, je to podnět k ukončení nájemní smlouvy a nájemce souhlasí s tím, že náklady na vyhotovení znaleckého posudku pronajímateli uhradí.

### IV.

Nájemce je povinen dle § 665 odst.1 obč.z. umožnit pronajímateli přístup do bytu za účelem kontroly, zda nájemce užívá věc řádným způsobem.

Nájemce je oprávněn v pronajatém bytu držet či chovat domácí a jiná zvířata jen s předchozím souhlasem pronajímatele.

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele umísťovat kdekoli v domě, zejména na oknech, balkonech a lodžích, fasádě a střeše satelitní či jakékoli jiné antény či zařízení umožňující přenos dat (televizní, rozhlasový signál, internet apod.). Takové jednání zasahuje neoprávněně do vlastnického práva pronajímatele a je v rozporu s předpisy stavebního práva. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností ze strany nájemce a důvod k výpovědi z nájmu dle § 711 odst.2 písm.b) obč.zák.

Pokud nájemce umožní užívání bytu osobám, které nejsou u pronajímatele nahlášeny jako příslušníci domácnosti, jedná se o porušení OZ § 689 odst.2.

Nájemce se zavazuje dodržovat klid v noci od 22:00 do 6:00 hod.

Nájemce bere na vědomí, že v případě porušení povinností nájemce nedojde ze strany pronajímatele k prodloužení doby nájmu a nájem bytu skončí uplynutím sjednané doby.

V případě skončení nájmu nemá nájemce, ani příslušníci jeho domácnosti, nárok na náhradní byt či náhradní ubytování.

Stanovené nájemné může pronajímatel každoročně valorizovat o roční míru inflace stanovenou a zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

Pronajímatel nedává souhlas k podnájmu bytu další osobě s ohledem na ustanovení § 4 písmene f, nařízení vlády č. 146/2003 Sb.

V bytě jsou oprávněny vedle nájemce bydlet bez souhlasu pronajímatele pouze manžel, manželka, druh, družka, děti nájemce, osoby odkázané výživou na nájemce nebo osoby odkázané na soustavnou péči ze strany nájemce. Ostatní osoby výlučně s písemným souhlasem pronajímatele (Město Kolín)

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce a pronajímatele vyplývající z nájmu bytu ustanovení občanského zákoníku a dalších obecně závazných právních předpisů.

Nájemce je povinen ohlásit do 15ti dnů pronajímateli veškeré změny, které by měly vliv na výši nájmu a úhrad spojených s užíváním bytu, zejména změny týkající se počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě.

Nájemce se zavazuje změnit adresu místa trvalého pobytu, a to nejpozději do 10 dnů ode dne vyklizení a předání tohoto bytu pronajímateli.

V případě porušení tohoto závazku si účastníci sjednávají smluvní pokutu v rozsahu 200,- Kč denně za každý započatý den prodlení, kde úhradou smluvní pokuty není dotčen případný nárok pronajímatele na náhradu škody.

V Kolíně dne 18. 3. 2013

Pronajímatel

Město Kolín  
zastoupeno  
Bc. Tomášem  
1. místopředsedou

Nájemce:

MELA

54