

# 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:** ISIS - občanské sdružení pro pomoc náhradním rodinám, z. s.  
se sídlem U Sportovní haly 1a, Olomouc, zastoupené MgA. Davidem Mimrou,  
předsedou a statutárním zástupcem ISIS, IČ: 44936478

uzavřeli tuto nájemní smlouvu č.j. Byt/165/2015/23 podle § 2201 a násl. občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „OZ“):

## I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je byt č. 5, standardní kvality, o 2 pokojích, 1 kuchyni a příslušenství, ve 4. nadzemním podlaží domu č. orient. 21 v Olomouci, ulice 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 1.1.2024 do 31.12.2025.**

3. O odevzdání a převzetí bytu, jeho zařízení a vybavení se pořídí zvláštní "Protokol o převzetí bytu". Pronajatý byt nebo jeho část pokud nájemce byt sám neužívá, lze jinému přenechat do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele, v opačném případě se jedná o hrubé porušení povinnosti nájemce a je důvodem výpovědi.

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

1. Výše nájemného je stanovena dohodou a činí **8.535,- Kč** měsíčně (72,00 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc). Od 1.3.2024 činí výše nájemného **10.195,- Kč** měsíčně (86,00 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. 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 trvale užívají. 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.
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, který se týká výpovědi z nájmu bytu (výpověď s tříměsíční výpovědní dobou) a § 2291 OZ (výpověď bez výpovědní doby). Nebo písemnou výpovědí nájemce s tříměsíční výpovědní dobou (§ 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 je uzavřena dnem jejího podpisu oběma stranami.

V Olomouci dne 20.12.2023

.....  
nájemce

.....  
Ing. Roman Zelenka  
předseda představenstva

.....  
JUDr. Denisa Trávníčková  
místopředseda představenstva