

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: Člověk v tísní, o.p.s., se sídlem Praha 2 – Vinohrady, Šafaříkova 635/24, PSČ 120 00, zast. Janem Kamenickým, finančním ředitelem, na základě generální plné moci, IČ: 25755277

uzavřeli tuto nájemní smlouvu č.j. Byt/66/2024 podle § 2235 a násl. občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „OZ“):

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je byt č. 19, standardní kvality, o 3 pokojích, kuchyňském koutu a příslušenství, ve 4. nadzemním podlaží domu č. orient. 5 v Olomouci, ul. Balbínova.

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 17.10.2024 do 30.4.2025.**

3. O odevzdání a převzetí bytu, jeho zařízení a vybavení se pořídí zvláštní "Protokol o převzetí bytu".

4. Nájemce, který je právnickou osobou, se zavazuje, že bude užívat uvedený byt výhradně k bydlení, ať již dočasnému nebo trvalému, svých zaměstnanců nebo dobrovolníků. Užívání bytu uvedenými osobami, tj. zaměstnanci nebo dobrovolníky, nebude považováno za porušení nájemní smlouvy ze strany nájemce. Byt budou užívat maximálně 4 osoby.

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

1. Výše nájemného je stanovena dohodou a činí **13.754,- Kč** měsíčně (130,00 Kč/m²/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 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.
8. Nájemní smlouva na městský byt je s nájemcem uzavřena současně se smlouvou o peněžitě jistotě za byt.
9. Výše peněžitě 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).
- 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 pořídit 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 Praze

V Olomouci

.....
nájemce

.....
Ing. Roman Zelenka
předseda představenstva

.....
JUDr. Denisa Trávníčková
místopředseda představenstva