

NÁJEMNÍ SMLOUVA

8-006170
Pronajímatel: Správa domovního fondu města Olomouce pověřená Městem Olomouc, zastoupená ředitelem ing. Romanem Zelenkou (dále jen SDF MO) a **Charitá Olomouc - zast. ředitelem Miloslavem Utíkalem**
nájemce, rod.č.

....., rod.č.
uzavřeli v Olomouci dne **11.9.1996** č.j. **Byt/2431/96/St**
podle § 685, odst. 1) občanského zákoníku (dále jen OZ) tuto nájemní smlouvu:

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je byt č. **32**, **1.** kategorie, o **2** pokoji/ích/,kuchyni a příslušenství, v **1.** patře domu č. orient **62** v Olomouci, ul. **P. Přichystal**
domovní správa **Výhled, Březinova 7**

Přesný rozsah příslušenství bytu, vybavení a zařízení tohoto bytu je uveden v "Evidenčním listě", tvořícím nedílnou součást této nájemní smlouvy. Stav bytu, vybavení a příslušenství jsou podrobně uvedeny v "Protokolu o převzetí bytu".

2. Pronajímatel přenechá byt uvedený v odst. 1 části I. této smlouvy nájemci výše uvedenému /ným/ do nájmu na dobu:
- neurčitou

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

Nájemce se zavazuje, že bude užívat uvedený byt výhradně k bydlení. K jinému účelu (např. k podnikatelské činnosti) lze byt či jeho část užívat pouze se souhlasem pronajímatele.

Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele.

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

1. Nájemné se nájemce zavazuje platit pronajímateli měsíčně ve výši maximálního nájemného vypočteného podle vyhlášky Ministerstva financí č. 176/1993 Sb., o nájemném z bytů a úhradě za plnění poskytovanou s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů. Konkrétní výše nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním bytu stanovených podle platných cenových předpisů jsou uvedeny v "Evidenčním listě".

2. Smluvní stany se dohodly, že výše nájemného bude každoročně upravována podle příslušných ustanovení vyhlášky č. 176/1993 Sb., o nájemném z bytů a úhradě za plnění poskytovanou s užíváním bytu ve znění pozdějších 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.

3. Úhrada za nájem bytu a úhrada za služby spojené s užíváním bytu nebo zálohy na ně jsou splatné nejpozději do posledního dne měsíce, za který je nájemné placeno.

4. Úhradu za služby placené zálohově je pronajímatel domu povinen vyúčtovat nájemci v dohodnutých lhůtách. Nedoplatky nebo přeplatky z vyúčtování jsou splatny do 20-ti dnů po doručení vyúčtování nájemci.

5. Nezaplatí-li nájemce úhrady za nájem bytu a služby (zálohy na ně) nebo jejich doplatky podle vyúčtování do 5-ti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli domu poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení. Prodlení s placením po dobu delší 3 měsíců může být důvodem k výpovědi nájmu bytu.

6. Záznam o změnách měsíční úhrady za nájem bytu a za služby spojené s užíváním bytu budou zaznamenávány v evidenčním listě.

7. Nájemce bytu oznámí pronajímateli změny v počtu členů domácnosti do 30-ti dnů po jejich vzniku.

III. Podmínky pro uzavření nájemní smlouvy

1. SDF MO uzavře nájemní smlouvu na městský byt s žadatelem o byt či bytovou náhradu pouze na základě uzavřené smlouvy o kauci na byt.

2. Výše kauce, možnosti čerpání a způsoby použití těchto finančních prostředků a náležitosti spojené s uzavřením kauce stanoví zvláštní smlouva uzavřená mezi SDF MO jako pronajímatelem a žadatelem jako nájemcem za podmínek stanovených radou města.

IV. Zánik nájmu bytu

Nájem bytu končí těmito způsoby:

1. Písemnou dohodou sjednanou mezi nájemcem a pronajímatelem.

2. V případě, že nájem bytu byl sjednán na dobu určitou, skončí uplynutím této doby.

3. Písemnou výpovědí za podmínek stanovených v § 711 občanského zákoníku.

Po zániku nájmu bytu je nájemce povinen byt vyklidit a vyklizený odevzdat správci domu, a to se vším vybavením a zařízením, ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k normálnímu opotřebení při řádném užívání a údržbě. O odevzdání bytu správci domu se musí pořídit zápis.

V. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce nesmí v bytě provádět stavební úpravy či jinou podstatnou změnu bez souhlasu pronajímatele, a to ani na vlastní náklady.

2. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že veškeré opravy v předmětném bytě budou prováděny na náklady nájemce.

3. Pokud smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce a pronajímatele vyplývajících z nájemního poměru ustanovení občanského zákoníku a předpisů souvisejících.

4. Dodatky k této smlouvě musí mít písemnou formu.

5. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.

V Olomouci dne 11. 9. 1996

Správa domovního fondu

město Olomouc

7. října 1996

nájemce

CHARITA OLOMOUČ

Wurmova 5
772 00 Olomouc
IČO: 449 36 427

Ing. Roman Zelinka
ředitel SDF MO

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě na městský byt

Pronajímatel: Statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí 583, Olomouc IČ: 00299308, zastoupené Správou nemovitostí Olomouc, a.s. se sídlem v Olomouci, Školní 2a, IČ: 25898736 (dále jen „SNO“), zastoupenou Ing. Romanem Zelenkou, ředitelem (dále jen „pronajímatel“) a

Nájemce: Charita Olomouc
se sídlem Wurmova 588/5, 779 00 Olomouc
IČ 44936427, zast. Ludmilou Gottwaldovou, Dis., ředitelkou
(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají tento dodatek k nájemní smlouvě ze dne 11.9.1996 na městský byt č. 32 v domě Přichystalova č.o. 62, Olomouc:

I.

Smluvní strany se na základě rozhodnutí Rady města Olomouce ze dne 10.1.2017 dohodly na následujícím:

1. Výše nájemného je stanovena dohodou a činí 4.202,- Kč měsíčně (90,- Kč/m²/měsíc). Výše úhrad za vybavení bytu a za služby spojené s užíváním bytu jsou uvedeny v "Evidenčním listě" 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.
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 placeno.

II.

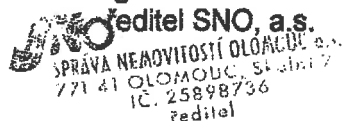
1. Tento dodatek je nedílnou součástí nájemní smlouvy shora uvedené.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.4.2017.
3. Tento dodatek podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jeho obsahem.
4. Tento dodatek je vyhotoven ve třech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží jedno a pronajímatel dvě vyhotovení.

V Olomouci dne 1.3.2017


nájemce

charita OLMOUC
Wurmova 5 > 771 11 > Olomouc
IČ: 44936427, DIČ: CZ44936427



Ing. Roman Zelenka
ředitel SNO, a.s.

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ OLMOUC a.s.
771 41 OLMOUC, Školní 2
IČ: 25898736
ředitel

LI

