

Nájemní smlouva

na byt č. 13 v domě Černá cesta 116/41 v Olomouci

Slovanské gymnázium, Olomouc

tř. Jiřího z Poděbrad 13

771 11 Olomouc

Zastoupené: RNDr. Radimem Sloukou

IČ : 00601781

Bankovní spojení: [REDACTED]

dále jen pronajímatel

a

Gymnázium, Olomouc, Čajkovského 9

Čajkovského 68/9

779 00 Olomouc

Zastoupené: Mgr. Radkem Čapkou

IČ : 00848956

Bankovní spojení: [REDACTED]

a, a.s.

dále jen nájemce

uzavřeli tuto nájemní smlouvu podle § 685, odst.1) občanského zákoníku (dále jen OZ)

I. Předmět nájmu

Pronajímatel je oprávněn na základě úplného znění Zřizovací listiny, schválené usnesením č. UZ/ 12 /16 / 2002 ze dne 28. 11. 2002 Rady Olomouckého kraje zastupovat jako "vlastníka" a to vlastním jménem u majetku mu příslušnou zřizovací listinou vymezeného. Smlouvy o nájmu bytů je oprávněn uzavírat na základě výše citované zřizovací listiny čl V. odst. 14.

1. Pronajímatel přenechává nájemci bytové prostory v nemovitosti panelový dům na katastrálním území Klášterní Hradisko, ulice Černá cesta č. popisné / č. orientační 116 /41, 779 00 Olomouc.

V předmětné nemovitosti se nachází byt č. 13 o velikosti 43,74 m² v 5. patře.

Popis základního příslušenství bytu:

Byt první kategorie	velikost v m ²
Kuchyň s příslušenstvím	7,68
Pokoj	16,14
Pokoj	11,85
Předsíň	4,92
Koupelna s příslušenstvím	2,15
WC s příslušenstvím	1,00
Celkem:	43,74

Způsob vytápění: Byt je vytápěn ústředním topením.

1. Přesný rozsah bytu a jeho příslušenství je uveden v "Evidenčním listě" tvořícím nedílnou součást této nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává byt uvedený v odst. 1 části I. této smlouvy nájemci výše uvedenému do nájmu na dobu **určito u od 1. 7. 2025 do 30. 6. 2026.**
3. O zařízení a vybavení bytu se pořídí zvláštní "Předávací protokol". Pokud se smlouva opakuje a vybavení bytu se nezmění oproti minulé smlouvě, zůstává původní „Předávací protokol“ v platnosti.
4. 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 či změnu v počtu osob žijících v předmětném bytě lze jen s písemným souhlasem pronajímatele.
5. Nájemce se zavazuje předat byt a jeho vybavení po ukončení nájmu v původním stavu dle předávacího protokolu při převzetí.

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

Smluvní nájemné

1. Výše nájemného je smluvní- to je stanovena dohodou. Ke dni uzavření nájemní smlouvy činí **82,30 Kč/ 1m² měsíčně.**

Celková výše nájemného:

$$43,74 \text{ m}^2 \times 82,30 \text{ Kč} = 3.600,-\text{Kč}$$

INFLAČNÍ DOLOŽKA:

nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné vždy k 1. lednu příslušného roku maximálně však o míru inflace za předcházející rok. Stejně tak mohou být změněny ceny úhrad za užívání bytu a podmínky nájemní smlouvy, pokud tak stanoví právní předpis.

Výše úhrad za vybavení bytu a za služby spojené s užíváním bytu jsou uvedeny v "Evidenčním listě" a stanoví se podle platných cenových předpisů. **Výše služeb činí 3 683,- Kč.** 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. Součástí platby je záloha **na el. energii, která činí 1 100,- Kč.**

2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn v průběhu trvání nájemního poměru měnit výši nájemného podle zásadních okolností, které mají vliv na kvalitu bydlení (provedení rekonstrukce bytu apod.). 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 služby spojené s užíváním bytu nebo zálohy na ně jsou splatné nejpozději do posledního dne měsíce, za který je nájemné placeno a to bezhotovostně.

Bankovní spojení: Komerční banka

Číslo účtu: 27 – 9716130207/0100

Variabilní symbol: 11613

Konstantní symbol: 0308

Platba:

Nájem: 3 600,- Kč

Služby: 3 683,- Kč

El. energie: 1 100,- Kč

Platba celkem za měsíc: 8 383,- Kč

4. Úhradu za služby placené zálohově je pronajímatel domu povinen vyúčtovat nájemci v dohodnutých lhůtách. Nedoplatky nebo přeplatky z vyúčtování jsou splatné do 60 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 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 je povinen písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě, a to do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob. Nesplní-li nájemce povinnost podle tohoto odstavce ani do jednoho měsíce, považuje se to za hrubé porušení povinností podle § 711 odst. 2, písm. b).

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

III. Zánik nájmu bytu

Nájem bytu končí těmito způsoby:

1. Písemnou dohodou sjednanou mezi nájemcem a pronajímatelem.
2. Uplynutím sjednané doby nájmu, vyjma případu dle čl. I., odst. 2 této smlouvy.
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.

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. V případě opožděné platby se hradí nejstarší neuhrazená pohledávka.
5. Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma stranami.

V Olomouci dne 24.6.2025

