



NÁJEMNÍ SMLOUVA

Město Kolín se sídlem Kolín I.
Karlovo náměstí 78
Zastoupené I. místopředsedou Mgr. Tomášem Růžičkou
(dále jen „pronajímateř“) na straně jedné



a

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

dále jen „nájemce“) na straně druhé sjednali podle § 2235 a následujících zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, níže uvedeného dne tuto nájemní smlouvu:

I.

1. Předmětem smlouvy je nájem bytu č. 17, v 3 podlaží, typ bytu 3+1, o velikosti 90,35 m² na adrese Kolín II, Tyršova 976.

Byt je ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Přesný rozsah, vybavení, zařízení tohoto bytu je uveden v měsíčním předpisu úhrad, tvořícím nedílnou součást této smlouvy jako její příloha. Stav bytu, vybavení a příslušenství jsou podrobně uvedeny v Protokolu o převzetí bytu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha. O odevzdání bytu či převzetí bytu, stavu jeho zařízení a vybavení bude pořízena fotodokumentace a zvláštní protokol o převzetí bytu. Při předání bytu bude přítomen technik pronajímatele.

2. Pronajímateř přenechává byt uvedený v odst. 1. této smlouvy do nájmu nájemci s účinností od **01.09.2014 na dobu určitou do 31.08.2015 s možností prodloužení.**
3. Nájemce se zavazuje plnit veškeré povinnosti, které jsou stanoveny platnými právními předpisy a touto nájemní smlouvou s tím, že tyto povinnosti nebudou porušovány ani osobami, které užívají byt jako příslušníci jeho domácnosti.

II.

1. Účastníci se dohodli na základě požadavku pronajímatele na tom, že nájemce ve smyslu ustanovení § 2254 Občanského zákoníku je povinen před uzavřením nájemní smlouvy složit peněžitou jistotu k zajištění nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem (dále jen peněžitá jistota) ve výši dvou měsíčních nájmů. Peněžitá jistota byla uhrazena na účet Města Kolín (pronajímatele) vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Kolín, č. účtu 00000 – 0003663192/0800, variabilní symbol: 36124444. Peněžitá jistota bude pronajímatelem vrácena nájemci převodem na účet nájemce do jednoho měsíce ode dne vyklizení bytu a jeho převzetí pronajímatelem po ukončení nájmu, pokud nebude peněžitá jistota nebo její část započtena k úhradě níže uvedených pohledávek pronajímatele. Pronajímateř je oprávněn tyto prostředky použít k úhradě pohledávek na nájemném a k úhradě za plnění za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu nebo k úhradě jiných závazků nájemce v souvislosti s nájmem bytu příznakem vykonatelným rozhodnutím soudu nebo vykonatelným rozhodčí nálezem nebo nájemcem písemně uznaných.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli tyto měsíční úhrady:
 - měsíční nájemné dle měsíčního předpisu úhrad, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha
 - měsíční úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nezbytné služby) dle měsíčního předpisu úhrad, který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Způsob rozúčtování cen a úhrady služeb stanoví právní předpis.

4. Nájemné, jakož i úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu, zálohy na ně (nezbytné služby) jsou splatné předem za každý měsíc nejpozději do pátého dne příslušného měsíce nebo zálohy za ně. Nedoplatky či přeplatky z vyúčtování jsou splatné do 90 dnů po doručení vyúčtování nájemci.
5. Nezaplátí-li nájemce nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo zálohy za ně (nezbytné služby) nebo jejich doplatky podle vyúčtování do termínu jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle § 2 Nařízení vlády č. 351/2013 ze dne 16.10.2013.
6. Stanovené nájemné může pronajímatel každoročně valorizovat o roční míru inflace stanovenou a zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

III.

1. Nájem založený touto smlouvou končí ke konci kalendářního měsíce:
 - uplynutím sjednané doby nájmu
 - písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem
 - tříměsíční výpovědní lhůtou
 - písemnou výpovědí (dle příslušných ustanovení Občanského zákoníku)
 - porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní lhůty (§ 2232 zákona č. 89/2012 Sb.).
2. Po zániku nájmu je nájemce povinen vyklidit byt včetně příslušenství a vyklizený odevzdat pronajímateli se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal, tj. vymalovaný a vyklizený, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě. O odevzdání bytu pronajímateli se musí pořádat protokol o převzetí bytu a musí být pronajímatelem pořízena fotodokumentace. Pokud nájemce ke dni ukončení nájmu 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 pronajímateli uhradit.

IV.

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do bytu za účelem kontroly, zda nájemce užívá věc řádným způsobem.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob. Neučiní-li tak ani do dvou měsíců co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost. To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou anebo další případy zvláštního zřetele hodné.
3. V bytě jsou oprávněni vedle nájemce bydlet bez souhlasu pronajímatele pouze manžel, manželka, druh, družka a osoby odkázané výživou na nájemce. Ostatní osoby jen se souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce je povinen dodržovat noční klid v době od 22.00 hod. do 6.00 hodin. Nedodržení této podmínky se považuje za zvláště závažný způsob porušení povinností nájemce a je důvodem k odstoupení od smlouvy.
5. Nájemce bytu nese plnou odpovědnost za domácí zvířata, která budou v bytě chována (psi, kočky, apod.) a je současně povinen dbát, aby nedocházelo k rušení práv z nájmu bytu ostatních nájemců domu tím, že by byli obtěžováni zápachem šířícím se z bytu, exkrementy či parazity ve společných prostorech domu.
6. Nájemce se zavazuje respektovat zákaz kouření ve všech společných prostorech domu.

7. Nájemce se zavazuje zamýkat vchodové dveře domu v době od 21:00 do 6:00 hod.
8. Nájemce je oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět pouze úpravy dle příslušných ust. Obč. zákoníku a stavebního zákona.
9. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu. Přesné vymezení drobných oprav tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha.
10. Veškerá práva a povinnosti pronajímatele a nájemce neupravená touto smlouvou se řídí platným právním řádem, především příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
11. V případě ukončení nájmu nemá nájemce ani příslušníci jeho domácnosti nárok na náhradní byt či náhradní ubytování.
12. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, a to po dohodě smluvních stran.
13. Nájemce není oprávněn dát do podnájmu ani část bytu.

V.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, z nichž pronajímatel obdrží jeden a nájemce jeden.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že jejímu textu porozuměly a že ji uzavřely jako projev své svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní či omylu na základě nevýhodných podmínek.
4. Tato smlouva byla schválena Radou města Kolína na 148. schůzi dne 14.7.2014.

V Kolíně dne :

25 -07- 2014

Pronajímatel :
Město Kolín
zastoupené
Mgr. Tomášem Růžičkou
I. místostarostou



Nová 106, 281 25 Kolárovice
IČ: 283 76 196