

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

Pronajímatel: **Statutární město Olomouc**, se sídlem Horní náměstí 583, Olomouc, IČO 00299308, zastoupené Správou nemovitostí Olomouc, a.s., se sídlem v Olomouci, Školní 202/2, IČO 25898736, zastoupenou Ing. Romanem Zelenkou, předsedou představenstva a JUDr. Denisou Trávníčkovou, místopředsedou představenstva

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. pobočka Olomouc

Číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Nájemce: **kolokau trading s.r.o.**

Zastoupený: Pavlem Řoutilem, jednatelem

Sídlo: Hodolanská 36/38, Hodolany, 779 00 Olomouc

IČO: 29458145

DIČ: CZ29458145

Nájemce je plátcem DPH.

(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají

po vzájemné dohodě a v souladu s § 2201 a násl. občanského zákoníku v platném znění, tuto smlouvu o **nájmu skladovacích prostor**.

## Čl. 1 Účel nájmu

- 1.1 Statutární město Olomouc je vlastníkem nemovité věci – budovy č.p. 889, bytový dům, na ulici Masarykova třída č.o. 3, která je součástí pozemku parc.č.st. 790 zast. plocha a nádvoří, v katastrálním území Olomouc-město, obec Olomouc.
- 1.2 Na základě rozhodnutí Rady města Olomouce ze dne 6.5.2019 pronajímá pronajímatel nájemci prostory o výměře 33,49 m<sup>2</sup> nacházející se v 1. NP budovy č.p. 889, bytový dům, na ulici **Masarykova třída č.o. 3**, která je součástí pozemku parc.č.st. 790 zast. plocha a nádvoří, v katastrálním území Olomouc-město, obec Olomouc za účelem užívání **skladovacích prostor** v rozsahu a za nájemné dle odst. 2.1 tabulka A a odst. 3.1 tabulka B a odst. 3.2.
- 1.3 Nájemce se zavazuje užívat pronajatý prostor v souladu s touto smlouvou a platit nájemné.

## Čl. 2 Předmět nájmu

- 2.1 Předmětem nájmu jsou prostory o výměře 33,49 m<sup>2</sup>, nacházející se v 1.NP výše uvedené budovy na ulici Masarykova č.o. 3, která je součástí pozemku parc.č.st. 790 zast. plocha a nádvoří, v katastrálním území Olomouc-město, obec Olomouc - tabulka A:

Tabulka A:

<u>1.NP</u>	<u>m<sup>2</sup></u>
Sklad	28,56
Sklad	4,93
<b>Celková plocha</b>	<b>33,49</b>

### Čl. 3 Výše nájemného

3.1 Tabulka B:

<b>Roční nájemné bez DPH činí celkem:</b>		<b>35.040,00 Kč</b>
Nájemné bez DPH	- měsíční	2.920,00 Kč
Tepelný zdroj	Vlastní vytápění	

3.2 K nájemnému bude účtována DPH podle platných legislativních norem.

### Čl. 4 Způsob platby nájemného

- 4.1 Nájemné uvedené výše je splatné podle platebního kalendáře, který tvoří přílohu této smlouvy.
- 4.2 V případě zpoždění platby nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle příslušného obecně závazného právního předpisu.
- 4.3 Sjednané nájemné nezahrnuje náklady spojené s odběrem elektrické energie, dodávkou tepla a teplé užitkové vody, a odvozu TDO nad rámec hrazený pronajímatelem. Tyto poplatky hradí nájemce samostatně ze svých finančních prostředků přímo dodavatelům.
- 4.4 Nájemce bere na vědomí, že smluvní strany provedou nejpozději do 31.3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2020 přepočítání dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1.1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočítání provedeno, a to v závislosti na souhrnný inflační koeficient stanovený Českým statistickým úřadem pro uplynulý kalendářní rok převzatý z výroční zprávy tohoto úřadu, když tato zpráva je podkladem pro zprávu Mezinárodního měnového fondu, a to pouze v případě inflačního nárůstu.

### Čl. 5 Doba nájmu

5.1 Nájem se uzavírá na dobu **neurčitou**.

Výpovědní doba pro obě smluvní strany je tříměsíční (s níže uvedenými výjimkami popsány v čl. 6 této smlouvy) a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Nájem se sjednává počínaje dnem **1. 6. 2019**.

### Čl. 6 Skončení nájmu

- 6.1 Nájem skončí:
1. Písemnou dohodou smluvních stran.
  2. Písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce. Výpovědní doba činí tři měsíce (s níže uvedenými výjimkami) a začíná běžet prvního dne měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.
- V případě, že nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu (je v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostor po dobu delší než jeden měsíc, neužívá prostor k dohodnutému účelu, poskytl prostor do podnájmu jiné osobě bez souhlasu pronajímatele, přes písemné upozornění hrubě porušuje klid a pořádek, nebo porušuje podmínky nájemního vztahu jiným zvlášť závažným způsobem), je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvního dne měsíce, který následuje po měsíci, v kterém byla výpověď doručena.

## Čl. 7 Jiná ustanovení

### 7.1 Nájemce se zavazuje:

#### 7.1.1 Povinnosti nájemce

- a) užívat prostory,
- b) užívat prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním,
- c) nájemce zajistí odvoz TDO pro předmět nájmu, nad rámec zajišťovaný pronajímatelem,
- d) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, umožnit pravidelné kontroly dodržování těchto předpisů, řídit se pokyny pronajímatele, jeho odborných pracovníků (správce objektu, bezpečnostní, revizní a požární technici apod.),
- e) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a udržovat předmět nájmu v provozuschopném stavu vlastním nákladem,
- f) neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- g) platit včas a řádně nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu,
- h) hlásit počet osob, které budou předmětný prostor užívat a další případné změny s tímto související,
- i) nedávat bez souhlasu pronajímatele pronajaté prostory do podnájmu třetím osobám,
- j) při skončení nájmu odevzdat prostory řádně vyklizené a vymalované bílou barvou s klíči pronajímateli ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a pořídit o tom písemný zápis, který bude obsahovat zejména dohodu o případných investicích do předmětu nájmu apod. V případě, že nájemce předmět nájmu k datu skončení nájmu nevyklidí, smluvní strany se dohodly, že vyklizení prostor provede pronajímatel na náklady nájemce, s čímž tento výslovně souhlasí,
- k) nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu,
- l) respektovat dobré sousedské vztahy a dbát dobrých mravů,
- m) umožnit provedení stavebních úprav, které by byly nařízeny příslušným stavebním úřadem,
- n) nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které byly způsobeny jako důsledek jím provozované činnosti v pronajatých prostorech, společných prostorech v budově, nebo přilehlém okolí,
- o) nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho výzvu vstup do předmětu nájmu, rovněž i v průběhu nabídkového řízení o nájem dalším subjektem v posledních 3 měsících před skončením nájmu, vždy po předchozí domluvě s nájemcem na době a datu prohlídky,
- p) v případě, že si nájemce se souhlasem stavebního úřadu svým nákladem umístil na předmětu nájmu své označení, je nájemce povinen toto zařízení dle dispozic pronajímatele na své náklady odstranit a vše uvést do původního stavu,

#### 7.1.2 Oprávnění nájemce

- a) nájemce je oprávněn užívat prostory v souladu s touto smlouvou přiměřeně povaze a určení věci.

- 7.2 Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem pronajímaných prostor, o kterém je pořízen písemný zápis - protokol o převzetí prostor, v tomto stavu je přebírá, je způsobilý k užívání za uvedeným účelem a zavazuje se hradit případné náklady spojené s uvedením do provozu a udržovat předmět nájmu v provozuschopném stavu vlastním nákladem.

- 7.3 Pronajímatel se zavazuje:
- a) udržovat objekt, ve kterém se prostory nacházejí, v trvale provozuschopném stavu,
  - b) umožnit nákladem nájemce po souhlasu příslušného správního orgánu na vnější fasádě domu označení,
  - c) strpět nutné drobné stavební úpravy v souvislosti s případným vybudováním elektronické ochrany nájemcem na jeho náklad,
- 7.4 Smluvní strany se dohodly na nevyvratitelné právní domněnce doručení písemností, dle které se má písemnost za doručenou, pokud bude zaslána na adresu smluvní strany uvedenou v této smlouvě nebo prokazatelným způsobem druhé smluvní straně sdělenou. Pokud nebude písemnost v úložní lhůtě adresátem na poště vyzvednuta, má se za to, že byla písemnost doručena posledním dnem úložní lhůty na poště.

## **Čl. 8 Závěrečná ujednání**

- 8.1 Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí občanským zákoníkem v platném znění.
- 8.2 Pronajímatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 1.4.2019 a z úřední desky sejmut dne 18.4.2019, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“. Statutární město Olomouc současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 6.5.2019.
- 8.3 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 8.4 Nedílnou součástí této nájemní smlouvy je smlouva o peněžitě jistotě ze dne 14.10.2015, která byla uzavřena s předchozím nájemcem p. Zbyňkem Václavíkem a s jeho souhlasem byla převedena na společnost kolokau trading s.r.o.
- 8.5 Nájemce bere na vědomí, že obsah smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a současně vyjadřuje souhlas se zveřejněním smlouvy včetně všech dodatků v registru smluv.
- 8.6 Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem. Změnu smlouvy lze provést pouze písemně se souhlasem obou smluvních stran, a to formou dodatku v jednotné číselné řadě.
- 8.7 Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

V Olomouci dne 27. 5. 2019

Nájemce:

Za pronajímatele:

---

kolokau trading s.r.o.,  
zast. Pavlem Routilem,  
jednatelem

---

Správa nemovitostí Olomouc, a.s.,  
zast. Ing. Romanem Zelenkou,  
předsedou představenstva

---

JUDr. Denisou Trávníčkovou,  
místopředsedou představenstva