

Nájemní smlouva

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

1.

Česká republika – Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě

Partyzánské náměstí 2633/7, Moravská Ostrava, PSČ 702 00 Ostrava 2,

IČ 71009396,

DIČ CZ71009396,

jehož jménem jedná ing. Eduard Ježo, ředitel

státní příspěvková organizace, nezapsaná ve veřejném rejstříku

Bankovní spojení: ČNB č. ú. 3235761/0710

- na straně jedné -

(dále jen „*pronajímatel*“)

Zdravotni ustav se sidlem v

Doruceno: 03.09.2019

ZU/01923/2019

listy: 1 přílohy:



zusoes743b66ea

a

2.

MATEŘSKÁ ŠKOLA JAZYKOVÁ A UMĚLECKÁ s.r.o.

se sídlem Hlubočky, Na Výsluní 496, PSČ 783 61

IČ 286 59 503

neplátce DPH

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 45369,

jednající jednatelem společnosti [REDACTED]

Bankovní spojení: Česká spořitelna č. ú. 1839438379/0800

- na straně druhé -

(dále jen „*nájemce*“)

(společně dále také jako „*smluvní strany*“)

I.

Úvodní prohlášení

1. Česká republika je v souladu s nabývacím titulem uvedeným v části E LV č. 6948 pro k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc a okres Olomouc, výlučným vlastníkem a označený pronajímatel je příslušný hospodařit s majetkem státu dle KN:

- a) pozemkem parc. č. st. 667 o výměře 162 m² (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba na něm stojící - budova č. p. 593 (stavba občanského vybavení),
- b) pozemkem parcela č. 296/38 o výměře 354 m² (ostatní plocha, zeleň),

vše zapsáno v katastrálním území Nová Ulice, obec a okres Olomouc, v Olomouci, ulice Petelinova 18 (dále také jako „*předmětné nemovitosti*“ nebo „*předmět nájmu*“).

2. Předmětné nemovitosti se nachází v katastrálním území Nová Ulice a jsou zapsány v evidenci katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc na LV č. 6948 pro katastrální území Nová Ulice, část obce Nová Ulice, obec a okres Olomouc.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává předmětné nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy spolu se všemi součástmi a příslušenstvími nájemci do nájmu.

2. Součástí budovy je také:

Inventární číslo	Skupina dl. majetku	Název	Vstupní cena účetní	Datum pořízení	Původní inv.číslo
OV_DHM_100609	'021200	Oplocení – Petelinova	36 351,00	15.12.2009	'263
OV_DHM_100610	'021200	Brána automatická – Petelinova	62 809,00	15.12.2009	'264
OV_DHM_100608	'021300	Nádvoří - vydlážděná plocha Petelinova	71 300,00	15.12.2009	'262
OV_DHM_100647	'022300	Ústředna datová	143 836,00	15.12.2003	'48
OV_DHM_100651	'022300	Ústředna telefonní	104 848,00	15.12.1997	'173
primární okruh pro tepelné čerpadlo, hloubkové vrty a horizontální vedení (vytápění pomocí zemních vrtů)					

3. Nájemce předmětné nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy spolu se všemi součástmi a příslušenstvími do nájmu přijímá.

4. Předmětem podnikání v budově je poskytování výchovy, vzdělání a školských služeb dle zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon) ve znění pozdějších změn dle aktuálního výpisu z obchodního rejstříku nájemce a živnostenského listu, které tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

5. V prostorách suterénu budovy se nachází prostory (1 místnost) užívané pronajímatelem jako archiv.

6. Pronajímatel prohlašuje, že ve sklepních prostorách a prostorách v suterénu budovy se ke dni podpisu této smlouvy projevuje značná vlhkost na zdech a vzniká plíseň do výše 0,5 m. Nájemce v tomto stavu budovu přijímá.

7. Souhlas se změnou dislokace byl dán Regionální dislokační komisí Ostrava Rozhodnutím č. 26/2019 ze dne 7.8.2019.

III. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat výhradně ke své podnikatelské činnosti za účelem provozování mateřské školky a školní výdejny/jídelny.

IV.

Nájemné, úhrady za plnění poskytovaná s užíváním a způsob jeho platby

1. Nájemce se zavazuje pronajímateli hradit nájemné v dohodnuté výši. Obvyklá výše nájemného v místě a čase byla stanovena Znaleckým posudkem č. 1323/47/19 ze dne 28.8.2019, zpracovaného soudním znalcem [REDACTED].
2. Výše nájemného za nájem předmětných nemovitostí je mezi smluvními stranami dohodnuta ve výši **386.940,- Kč/rok**, tj. 32.245,-- Kč/měsíc, a to:
nebytové prostory I., II. a III. NP vč. zastavěné plochy... 207 m² 1700,-- Kč/m²/rok
sklepní a půdní prostory 74 m²..... 330,-- Kč/m²/rok
pozemek..... 354 m²..... 30,-- Kč/m²/rok
3. Nájem je ve smyslu § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty osvobozen od DPH. Za den uskutečnění osvobozeného plnění se považuje první den příslušného kalendářního měsíce.
4. Nájemce se dále zavazuje hradit svým jménem úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětných nemovitostí, a to za:
 - a) vodné a stočné podle skutečné spotřeby dle stavu vodoměru,
 - b) dodávku elektrické energie,tyto úhrady budou od okamžiku uzavření nájemní smlouvy převedeny na nájemce a nájemce se zavazuje tyto úhrady hradit svým jménem.
5. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 32.245,-- Kč měsíčně dopředu, vždy nejpozději do 5. dne příslušného kalendářního měsíce na jeho účet vedený u ČNB na č. ú. 3235761/0710, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.
6. Rozhodným dnem úhrady nájemného je den připsání nájemného na účet pronajímatele.
7. V případě, že nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného delší 30-ti dní a nájemné nebude do této lhůty řádně, tedy v plné výši, uhrazeno, je oprávněn pronajímatel podat nájemci výpověď, a to s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvním dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
8. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit cenu nájemného dle čl. IV. odst. 2 o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení ceny nájmu je pronajímatel povinen oznámit nájemci nejpozději do 01. 03. (prvního března) příslušného roku s účinností vždy od 1. dne následujícího čtvrtletí toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočten proveden. Úprava nájemného bude provedena oznámením pronajímatelů nájemci, nesešíšou-li smluvní strany o této úpravě výše nájemného samostatný dodatek.
9. V případě pozdní úhrady nájemného si účastníci této smlouvy dohodli mimo úroku z prodlení v zákonné výši rovněž smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové dlužné částky za každý den prodlení.

V. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 2. 9. 2019 do 29.2. 2020.**

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje:

- umožnit nájemci umístění vhodného firemního označení na budově,
- předat předmětné nemovitosti v takovém stavu, aby byly způsobilé k řádnému užívání a v tomto stavu předmět nájmu udržovat, tedy mj. provádět opravy nad rámec níže popsané běžné údržby a drobných oprav spojených s užíváním nemovitosti, které provádí nájemce. Jestliže tuto povinnost nesplní pronajímatel ani po písemném upozornění ze strany nájemce a závada brání řádnému užívání, může nájemce nechat provést potřebné práce na náklady pronajímatele,
- zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem,
- provádět řádné kontroly a revize vyjmenovaných technických zařízení v předmětu nájmu, a to hydrantu, hromosvodu a rozvodné skříně ve lhůtách a způsobem stanovených obecně závaznými právními předpisy a na své náklady odstraňovat závady zjištěné revizemi vyjmenovaných technických zařízení; jestliže tuto povinnost nesplní ani po písemném upozornění ze strany nájemce, může nájemce, nechat provést potřebné práce na náklady pronajímatele,
- poskytnout nájemci veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby mohl nájemce zajistit odběr jednotlivých energií a služeb.

VII. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje:

- umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem dodržování podmínek této smlouvy nebo kontroly stavu budovy, a to vždy za přítomnosti nájemce,
- nést náklady udržovacích prací a oprav na předmětu nájmu v rozsahu nutném pro zachování provozuschopnosti budovy,
- neprovádět na předmětu nájmu žádné stavební nebo instalační práce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele s výjimkou případů nezbytně nutných k zamezení škod a k zajištění oprav a údržby,
- zabezpečit předmět nájmu po skončení pracovní (provozní) doby (zamykání),
- udržovat pořádek a čistotu v předmětu nájmu a bezpečnost a čistotu chodníku přiléhajícího k budově v šíři pozemku,
- při skončení nájmu na vlastní náklady odstranit firemní označení, odstranit provedené změny předmětu nájmu (technické zhodnocení) a uvést předmětné nemovitosti do stavu podle písemného zápisu, sepsaného při předání nemovitosti do nájmu a předat vyklizené a vymalované prostory a místnosti v budově pronajímateli v původním stavu, tj. ve stavu, v jakém

jím byly převzaty s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 5-ti pracovních dnů po skončení nájmu. O faktickém předání a převzetí užívaných předmětných nemovitostí bude sepsán protokol. V případě prodlení se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,-- Kč/den,

- při skončení nájmu převést zpět na pronajímatele dodávky el. energie a vody
- neposkytovat předmět nájmu do užívání třetí osobě (zákaz podnájmu), a to ani z části,
- oznamovat pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má nést pronajímatel,
- na své náklady provádět likvidaci odpadu.

2. Údržba předmětu nájmu nájemcem a odpovědnost za škody:

2.1. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které byly způsobeny jako důsledek jím provozované činnosti v budově. Nájemce odpovídá též za škody způsobené nepřiměřeným zacházením, resp. používáním mimo rámec obvyklého užívání či v rozporu s technickými a jinými předpisy všech druhů instalací, rozvodů, vedení, stavebního vybavení a dále nedostatečným větráním, vytápěním nebo nedostatečnou ochranou před mrazem a povětrnostními srážkami.

2.2. Stejným způsobem nájemce odpovídá za škody, které byly způsobeny jeho zaměstnanci, dodavateli, řemeslníky a dalšími návštěvníky předmětu nájmu.

2.3. Nájemce je povinen udržovat veškerá koncová vedení a zařízení pro elektřinu, vodu, odpady, sanitární zařízení, zámky, obklady, podlahy, stěny, stavební prvky a podobná zařízení a vybavení pronajatých prostor a jejich součástí ve stavu schopném použití, resp. odpovídajícím hygienickým, požárním, bezpečnostním apod. předpisům, jakož i přiměřenému estetickému vzhledu a to vlastním nákladem tyto opravovat.

2.4. Nájemce je povinen neprodleně odstraňovat vzniklé poruchy, škody i následné škody, za které odpovídá. Jestliže tuto povinnost nesplní ani po písemném upozornění ze strany pronajímatele nebo jeho zmocněnce, může pronajímatel, vedle dalších možných opatření, nechat provést potřebné práce na náklady nájemce. Při hrozícím nebezpečí z prodlení nebo při delším neznámém pobytu nájemce nevyžaduje tento postup pronajímatele písemné upozornění předané nájemci předem.

2.5. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli kdykoli po předchozím oznámení vstup do předmětu nájmu za účelem správy archivu pronajímatele umístěného v 1. PP budovy. Nájemce se rovněž zavazuje, že uchová archiv nepřístupný třetím osobám, jinak odpovídá za škodu, která při porušení této povinnosti vznikne. Za tímto účelem předá nájemce pronajímateli příslušné klíče.

3. V zájmu zajištění bezpečnosti a požární ochrany nájemce prohlašuje, že přebírá odpovědnost za pronajaté prostory ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce a zavazuje se zejména:

- dodržovat předpisy požární ochrany a zabezpečit protipožární prevenci v předmětu nájmu,
- provádět pravidelné kontroly a revize koncovek el. rozvodů (zásuvky) a zařízení, tvořících součást předmětu nájmu a na své náklady odstraňovat závady zjištěné revizemi vyhrazených technických zařízení,
- spolupracovat s pronajímatelem při zajišťování BOZP a PO,
- umožnit pronajímateli vstup a provedení kontroly požární ochrany a kontroly bezpečnosti a ochrany zdraví při práci,

- zajistit dovybavení potřebným množstvím prostředků požární ochrany a provádění jejich revize (hasicí přístroje),
- provádět kontrolu a údržbu přenosných el.zařízení, elektrických a plynových spotřebičů,
- informovat pronajímatele o skladovaných a používaných látkách, které jsou nebezpečné z hlediska požární ochrany nebo bezpečnosti práce a osob,
- školit své zaměstnance z bezpečnostních a protipožárních předpisů a nést za jejich jednání plnou odpovědnost,
- seznámit své zaměstnance s vyhledanými riziky možného ohrožení života a zdraví, s umístěním hlavních rozvodů médií, bezpečnostních značek a ohlašovny požárů, se zněním poplachových směrnic a další dokumentace požární ochrany,
- jmenovitě určit osobu odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

4. Ustanovením čl. VII. odst. 3 není dotčena povinnost pronajímatele provádět řádné kontroly a revize hydrantu, hromosvodu, rozvodné skříně a prostředků požární ochrany (hasicí přístroje v prostorách archívu), a to ve lhůtách a způsobem stanovených obecně závaznými právními předpisy a na své náklady odstraňovat závady zjištěné revizemi vyjmenovaných technických zařízení.

VIII.

Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím sjednané doby nájmu. Předtím může skončit dohodou smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením od této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly s ohledem na chod mateřské školky a rozsah technického zhodnocení, že nájemce uvede předmět nájmu do původního stavu do 5-ti pracovních dnů od skončení nájmu.
3. Výpovědní lhůta ze strany nájemce činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení výpovědi.
4. Výpovědí ze strany pronajímatele může nájem skončit z důvodů uvedených v čl. IV. odst. 7 a v čl. VIII. odst. 4 a 5 této smlouvy.
5. Výpovědní lhůta v délce jednoho kalendářního měsíce mimo případu uvedeného v čl. IV. odst. 7 bude uplatněna rovněž v případě, že nájemce přes písemnou výstrahu užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou nebo tento trpí takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci.
6. V případě, že přestanou být plněny podmínky zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a pronajímatel bude předmět nájmu potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, anebo pokud nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti pro účel, ke kterému byl tento nájem sjednán, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět nebo okamžitě ukončit. Výpovědní lhůta pro tento případ činí 3 kalendářní měsíc. Výpovědní lhůta počne běžet prvním dnem příslušného kalendářního roku po doručení výpovědi.

7. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření smlouvy faktickým pokračováním užívacího vztahu podle § 2230 občanského zákoníku, a ujednávají si, že smlouva bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu nájmu nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu.

IX.

Technické zhodnocení a jeho vypořádání

1. Smluvní strany shodně prohlašují a činí nesporným, že mezi sebou uzavřely *Smlouvu o nájmu nebytových prostor a pozemku ze dne 26.7.2011*, jejíž předmět nájmu je shodný s rozsahem předmětu nájmu podle čl. I. a čl. II této smlouvy. Tato Smlouva o nájmu nebytových prostor a pozemku ze dne 26.7.2011 skončí uplynutím sjednané doby nájmu ke dni 1.9.2019. Ke dni skončení nájmu se v jejím čl. VII odst. 1 odrážka č. 6 nájemce zavázal „na vlastní náklady odstranit firemní označení, uvést budovu i „pozemek 2“ do původního stavu a předat vyklizené a vymalované prostory a místnosti v budově pronajímateli v původním stavu, tj. ve stavu, v jakém jím byly převzaty s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 5-ti pracovních dnů po skončení nájmu.“ Smluvní strany se nyní dohodly, že shora uvedený závazek nájemce se zrušuje a nahrazuje tímto zněním: „Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jím byl převzat s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k provedenému technickému zhodnocení. O faktickém předání a převzetí užívaných předmětných nemovitostí bude sepsán protokol.“

2. Smluvní strany dále konstatují, že s odkazem na smlouvu citovanou v odst. 1 mezi sebou uzavřely *Dohodu o technickém zhodnocení pronajaté nemovitosti ze dne 21.7.2011*, v níž pronajímatel poskytl nájemci souhlas k provedení změny na pronajaté věci o charakteru technického zhodnocení v uvedeném rozsahu. Pro případ skončení nájmu se v ní nájemce zavázal uvést na své náklady pronajaté nemovitosti do původního stavu. Smluvní strany se nyní dohodly, že závazek nájemce uvést na své náklady pronajaté nemovitosti do původního stavu ke dni skončení nájmu, tj. k 1.9.2019 se mění tak, že tento závazek je nájemce povinen splnit nejpozději ke dni 29.2.2020. V ostatním zůstávají práva a povinnosti vyplývající z této Dohody nedotčeny, včetně ujednání, že po skončení nájmu nedojde mezi nimi k finančnímu vypořádání z titulu provedeného technického zhodnocení.

3. Smluvní strany rovněž konstatují, že na základě smlouvy uvedené v odst. 1 tohoto článku mezi sebou uzavřely *Dohodu o technickém zhodnocení pronajaté nemovitosti ze dne 10.8.2011*, v níž pronajímatel poskytl nájemci souhlas k provedení změny na pronajaté věci o charakteru technického zhodnocení v uvedeném rozsahu. Pro případ skončení nájmu se v ní nájemce zavázal uvést na své náklady pronajaté nemovitosti do původního stavu. Smluvní strany se nyní dohodly, že závazek nájemce uvést na své náklady pronajaté nemovitosti do původního stavu ke dni skončení nájmu, tj. k 1.9.2019 se mění tak, že tento závazek je nájemce povinen splnit nejpozději ke dni 29.2.2020. V ostatním zůstávají práva a povinnosti vyplývající z této Dohody nedotčeny, včetně ujednání, že po skončení nájmu nedojde mezi nimi k finančnímu vypořádání z titulu provedeného technického zhodnocení.

X.

Ustanovení ostatní a závěrečná

1. Tato smlouva se stává platnou dnem podpisu a účinnou se stává jejím uveřejněním v registru smluv.
2. Nájemce dále souhlasí a je srozuměn se skutečností, že pronajímatel je na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, povinen uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv nebo o této smlouvě a právním vztahu jí založeném zpřístupnit či poskytnout všechny informace, které citované zákony nebo jiné právní předpisy z uveřejnění nebo zpřístupnění nevyklučují.
3. Smluvní strany se zavazují, že pokud v souvislosti s realizací této smlouvy při plnění svých povinností přijdou jeho pověřeni zaměstnanci do styku s osobními údaji ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 obecné nařízení o ochraně osobních údajů a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, učiní veškerá opatření, aby nedošlo k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k těmto údajům, k jejich změně, zničení či ztrátě, neoprávněným přenosům, k jejich jinému neoprávněnému zpracování, jakož i k jejich jinému zneužití. Současně zaváží tyto osoby mlčenlivostí ve vztahu k uvedeným osobním údajům.
4. Ve věcech plnění, vyplývajících z této smlouvy, může dále jednat
Za pronajímatele: [redacted], [redacted]
e-mail: [redacted]
Za nájemce: [redacted]
5. Ostatní práva a povinnosti neupravené touto smlouvou, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, jakož i zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů
6. Smlouva může být měněna písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, což potvrzují svými podpisy.

Přílohy:

- č. 1 - Výpis z obchodního rejstříku nájemce a kopie živnostenského listu.
- č. 2 - Dohoda o technickém zhodnocení pronajaté nemovitosti ze dne 21.7.2011
- č. 3 - Dohoda o technickém zhodnocení pronajaté nemovitosti ze dne 10.8.2011

V Ostravě dne 29.8.2019

[redacted]
Ing. Eduard Ježo, ředitel
Pronajímatel

[redacted] jednatel
Nájemce
[redacted]

Dohoda o provedení technického zhodnocení pronajaté nemovitosti

Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě

Partyzánské nám. 2633/7, 702 00 Ostrava

IČ: 71009396, DIČ: CZ71009396

prohlášení Ministerstva zdravotnictví ČR o zřízení zdravotních ústavů čj.31334/2002

zastoupený: **RNDr. Petrem Hapalou**, ředitelem,

kontaktní osoba [redacted] č. tel. [redacted]

e-mail: [redacted]

jako „budoucí pronajímatel“

a

Mateřská škola jazyková a umělecká s.r.o.,

se sídlem Hlubočky, Na Výsluní 496, PSČ 783 61, IČ 286 59 503,

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, odd. C,

vložka 45369, jednající jednatelem společnosti [redacted]

kontaktní osoba [redacted]

jako „budoucí nájemce“

uzavírají tuto

dohodu o provedení technického zhodnocení pronajaté nemovitosti.

I. Předmět dohody

- 1) Smluvní strany se touto dohodou zavazují, že do 31.8.2011 mezi sebou uzavřou Smlouvu o nájmu nebytových prostor a pozemku v katastrálním území Nová Ulice, obec a okres Olomouc, v Olomouci, ulice Petelínova, a to budovy č.p. 593 na pozemku parc.č.St.667 a pozemku parc. č. 296/38, ost. plocha, zeleň, zapsaných na LV č. 6948 pro k.ú. Nová Ulice, obec Olomouc a okres Olomouc, jejichž výlučným vlastníkem je Česká republika a budoucí pronajímatel je příslušný s tímto nemovitým majetkem hospodařit.
- 2) V zájmu zajištění závazku budoucího nájemce uzavřít výše uvedenou Smlouvu o nájmu nebytového prostoru a pozemku zavazuje se budoucí nájemce složit na bankovní účet budoucího pronajímatele, vedený u ČNB Ostrava č. účtu 3235761/0710 vratnou kaucí ve výši 40.000,- Kč do 3 dnů po podpisu dohody.
- 3) V případě, že ve sjednaném termínu dojde k uzavření Smlouvy o nájmu nebytového prostoru a pozemku, bude kauce budoucímu nájemci vrácena na účet, ze kterého byla zaslána. *VRÁČENA 12/2017*
- 4) Vratná kauce může být použita na náhradu případné škody na nemovitém rekonstruovaném majetku vzniklé v průběhu prováděné rekonstrukce. Kauce propadá dále v případě, že nedojde k dokončení rekonstrukce a uzavření smlouvy.

II. Rozsah rekonstrukce

Budoucí pronajímatel souhlasí, aby budoucí nájemce provedl rekonstrukci sociálních zařízení v I. a II. NP shora označené budovy dle přílohy č. 1 (Výkresová dokumentace) a v rozsahu:

1.NP

Sociální zařízení:

- instalace 3 umyvadel dětských, výměna 2 x WC mísy za 2 x dětská WC mísa, instalace 1x

dětská WC mísa navíc

- úprava, zarovnání, obkladačské práce, malování se zachováním původního vzhledu,
- vedení odpadů v instalační sádrokartonové příčce bez zásahů do zdí a do podlahy

2.NP

Sociální zařízení

- výměna stávajícího WC a umyvadla za dětské WC a dětské umyvadlo,
- instalace 3 x WC dětské a 3 x umyvadla dětská do prostoru bývalé kuchyňky - úprava, zarovnání, obkladačské práce, malování se zachováním původního vzhledu,
- vedení odpadů v instalační sádrokartonové příčce bez zásahů do zdí a do podlahy

Velká hrací místnost

- bourání sádrokartonové příčky,
- bourání jedné zděné příčky za účelem vybudování velké hrací místnosti)
- úprava podlahy, zarovnání, malování

2. NP (půdní prostory)

- výměna WC mísy za dětskou WC mísu

III. Podmínky rekonstrukce

1. Rekonstrukce může být zahájena po prokazatelném složení kauce.
2. Realizace rekonstrukce proběhne na náklady a nebezpečí budoucího nájemce.
3. Realizaci rekonstrukce provede budoucí nájemce v souladu se stavebními předpisy a zabezpečí dodržení bezpečnostních a protipožárních předpisů v době jejího provádění.
4. Budoucímu nájemci bude před zahájením rekonstrukce zapůjčena stávající projektová a stavební dokumentace.
5. Budoucí nájemce nese odpovědnost za veškeré škody, k nimž v průběhu prováděné rekonstrukce event. dojde. Zavazuje se tyto škody odstranit uvedením v předešlý stav či jejich plnou finanční kompenzací, a to bezprostředně po jejich zjištění.
6. Budoucí pronajímatel souhlasí s tím, že budoucí nájemce zařadí technické zhodnocení do svého majetku a bude provádět jeho odpisování dle platných daňových a účetních předpisů. Budova je v účetnictví budoucího pronajímatele zařazena do V. odpisové skupiny.
7. Budoucí pronajímatel se zavazuje, že nezvýší vstupní cenu zhodnoceného majetku po dobu trvání nájmu a po tuto dobu nebude provádět odpisování provedeného technického zhodnocení.
8. Při skončení nájemní smlouvy se budoucí nájemce zavazuje sdělit pronajímateli vyšší zůstatkové ceny odpisovaného technického zhodnocení, a to ke dni skončení nájmu.

IV. Ujednání pro případ skončení nájmu

1. Obě smluvní strany se dohodly, že po skončení nájmu nedojde mezi nimi k finančnímu vypořádání z titulu provedeného technického zhodnocení.
2. Budoucí nájemce se v případě skončení nájmu zavazuje uvést na své náklady pronajaté nemovitosti do původního stavu.
3. Smluvní strany dále shodně prohlašují, že z tohoto titulu nebudou mít vůči sobě žádných dalších nároků, a že tímto budou jejich vzájemné vztahy zcela vyrovnány.

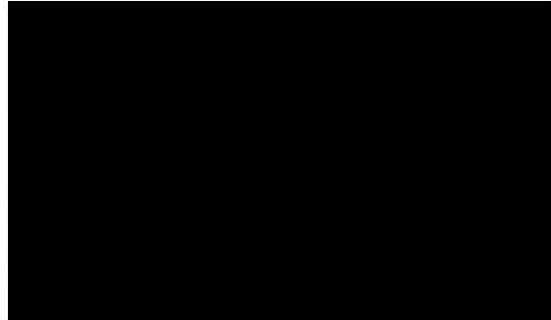
V. Ostatní ujednání

1. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Práva a povinnosti smluvních stran, která nejsou upravena touto smlouvou, se řídí ustanoveními obchodního zákoníku, zejména § 289 a násl. v platném znění.
3. Tato dohoda je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že si dohodu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, což potvrzují svými podpisy.
5. Nedílnou součástí této dohody je Příloha č. 1 – Výkresová dokumentace.
6. Na základě této dohody se budoucímu nájemci předává zapůjčená stavební a projektová dokumentace a klíče od budovy.
7. Smluvní strany se dohodly, že náklady na el. energii a vodu po dobu rekonstrukce se sjednávají v paušální výši dohodou v částce 3.000,-- Kč a budou uhrazeny na základě vystavené faktury.

V Ostravě dne 21.7.2011



budoucí nájemce



budoucí pronajímatel

Dohoda o provedení technického zhodnocení pronajaté nemovitosti

Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě

Partyzánské nám. 2633/7, 702 00 Ostrava

IČ: 71009396, DIČ: CZ71009396

prohlášení Ministerstva zdravotnictví ČR o zřízení zdravotních ústavů čj.31334/2002

zastoupený: **RNDr. Petrem Hapalou**, ředitelem,

kontaktní osoba [redacted] č. tel. [redacted]

e-mail: [redacted]

jako „pronajímatel“

a

Mateřská škola jazyková a umělecká s.r.o.,

se sídlem Hlubočky, Na Výsluní 496, PSČ 783 61, IČ 286 59 503,

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, odd. C,

vložka 45369, jednající jednatel společnosti [redacted]

kontaktní osoba: [redacted]

jako „nájemce“

uzavírají tuto

dohodu o provedení technického zhodnocení pronajaté nemovitosti.

I. Rozsah rekonstrukce

a) Požární schodiště

požární schodiště (železná konstrukce) bude postaveno ze zahradní strany budovy a bude připevněno k balkónu v 2. NP.

Konstrukčně bude schodiště postaveno tak, aby nijak svou povahou nenarušovalo budovu, připevněno bude ze strany balkónku.

b) Sádrokartonová příčka v půdním prostoru

V 3. NP bude zhotovena sádrokartonová příčka s protipožárními dveřmi, která bude oddělovat místnosti v půdním prostoru od schodiště.

c) Sklepní protipožární dveře

Výměna standardních dřevěných dveří (dveře z chodby do suterénu) za protipožární atestované (provede ZÚ).

II. Podmínky rekonstrukce bodu a) a b) čl. I

1. Realizace rekonstrukce proběhne na náklady a nebezpečí nájemce.
2. Realizaci rekonstrukce provede nájemce v souladu se stavebními předpisy a zabezpečí dodržení bezpečnostních a protipožárních předpisů v době jejího provádění.
3. Nájemci bude před zahájením rekonstrukce zapůjčena stávající projektová a stavební dokumentace.

4. Nájemce nese odpovědnost za veškeré škody, k nimž v průběhu prováděné rekonstrukce event. dojde. Zavazuje se tyto škody odstranit uvedením v předešlý stav či jejich plnou finanční kompenzací, a to bezprostředně po jejich zjištění.
5. Pronajímatel souhlasí s tím, že budoucí nájemce zařadí technické zhodnocení do svého majetku a bude provádět jeho odpisování dle platných daňových a účetních předpisů. Budova je v účetnictví pronajímatele zařazena do V. odpisové skupiny.
6. Pronajímatel se zavazuje, že nezvýší vstupní cenu zhodnoceného majetku po dobu trvání nájmu a po tuto dobu nebude provádět odpisování provedeného technického zhodnocení.
7. Při skončení nájemní smlouvy se nájemce zavazuje sdělit pronajímateli výši zůstatkové ceny odpisovaného technického zhodnocení, a to ke dni skončení nájmu.

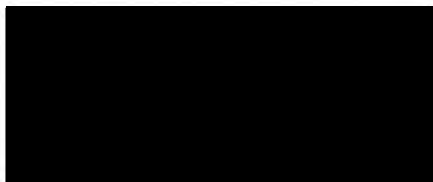
III. Ujednání pro případ skončení nájmu

1. Obě smluvní strany se dohodly, že po skončení nájmu nedojde mezi nimi k finančnímu vypořádání z titulu provedeného technického zhodnocení.
2. Nájemce se v případě skončení nájmu zavazuje uvést na své náklady pronajaté nemovitosti do původního stavu, pokud se nedohodnou jinak.
3. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli projekt, event. nákresy schodiště.
4. Smluvní strany dále shodně prohlašují, že z tohoto titulu nebudou mít vůči sobě žádných dalších nároků, a že tímto budou jejich vzájemné vztahy zcela vyrovnány.

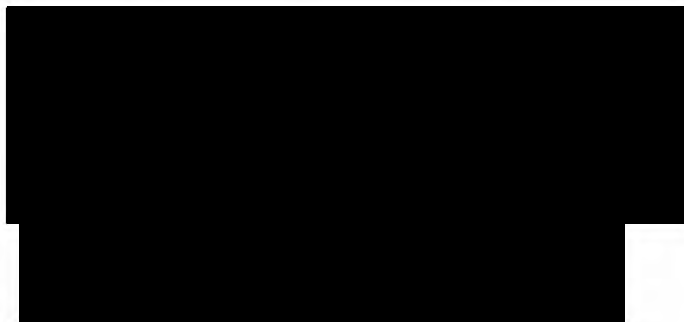
IV. Ostatní ujednání

1. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Práva a povinnosti smluvních stran, která nejsou upravena touto smlouvou, se řídí ustanoveními obchodního zákoníku, zejména § 289 a násl. v platném znění.
3. Tato dohoda je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že si dohodu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, což potvrzují svými podpisy.

V Ostravě dne 10.8.2011



nájemce



pronajímatel

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ostravě
oddíl C, vložka 45369

Datum vzniku a zápisu:

9. června 2011

Spisová značka:

C 45369 vedená u Krajského soudu v Ostravě

Obchodní firma:

MATEŘSKÁ ŠKOLA JAZYKOVÁ A UMĚLECKÁ s.r.o.

Sídlo:

Petelinova 593/18, Nová Ulice, 779 00 Olomouc

Identifikační číslo:

286 59 503

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

poskytování výchovy, vzdělávání a školských služeb dle zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon) ve znění pozdějších změn

Statutární orgán:

jednatel:

Den vzniku funkce: 1. ledna 2014

Počet členů:

1

Způsob jednání:

Jednatel zastupuje obchodní společnost samostatně.

Společníci:**Společník:****Podíl:**

Vklad: 200 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 100%

Druh podílu: základní podíl

Kmenový list: kmenový list nebyl vydán

Základní kapitál:

200 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 3.9.2019 10:45

Údaje platné ke dni 3.9.2019 03:37