

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Pronajímatel: **Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, Olomouc, IČ 00299308, zastoupené Správou nemovitostí Olomouc, a.s., se sídlem v Olomouci, Školní 2a, IČ 25898736, zastoupenou Ing. Romanem Zelenkou, na základě plné moci**

Bankovní spojení:
Číslo účtu:



(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Nájemce: **Bartoň a Partner s.r.o.**
se sídlem: Olomouc, Chválkovice 580, PSČ 779 00
zastoupený: **Michalem Bartoněm, jednatelem společnosti**
IČ: 26810093
DIČ: CZ26810093

(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají

po vzájemné dohodě a v souladu s § 663 a násl., zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník v platném znění, tuto nájemní smlouvu.

Čl. 1 Předmět a účel nájmu

- 1.1 Na základě rozhodnutí Rady města Olomouce ze dne 13.12.2011 pronajímá pronajímatel nájemci **budovu bez č.p./č.e. (jiná stavba) na pozemcích parc. č. 433/6 zast. pl. a parc. č. st. 435/9 zast. pl., vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc za účelem provozování veřejných toalet.**
- 1.2 Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a platit nájemné.

Čl. 2 Výše nájemného

3.1 Tabulka B:

| | | |
|---|-----------|---------------------|
| Roční nájemné bez DPH činí celkem: | | 12.000,00 Kč |
| Nájemné bez DPH | - měsíční | 1.000,00 Kč |

K nájemnému bude účtována DPH podle platných legislativních norem.

Čl. 3

Způsob platby nájemného

- 4.1 Nájemné uvedené výše je splatné podle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu této nájemní 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 el. energie, dodávkou tepla, plynu, studené a teplé užitkové vody, odvozem TDO a telefonem. 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 2013 přepočet dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1.1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočet proveden, 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. 4

Doba nájmu

- 5.1 Nájem se uzavírá na dobu **určitou do 28.2.2017.**

Výpovědní lhůta pro obě smluvní strany je 6 měsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Výpovědní důvody se řídí ust. § 9 zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění.

Nájem se sjednává počínaje dnem **1. 3. 2012.**

Čl. 5

Jiná ustanovení

- 6.1 Nájemce se zavazuje:

6.1.1 Povinnosti nájemce

- a) užívat předmět nájmu,
- b) užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním,
- c) nájemce je povinen do jednoho měsíce od uzavření nájemní smlouvy doložit pronajímateli doklad o zajištění odvozu TDO pro předmět nájmu,
- 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, pověření pracovníci Magistrátu města Olomouce apod.),
- e) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním,
- f) neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- g) platit včas a řádně nájemné,
- h) nedávat bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu třetím osobám,

- i) při skončení nájmu odevzdat předmět nájmu řádně vyklizený s klíči pronajímateli ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a pořídít o tom písemný zápis, který bude obsahovat zejména dohodu o případných investicích do předmětu nájmu apod. V případě, že nájemce předmět nájmu ve stanoveném termínu nevyklidí, smluvní strany se dohodly, že vyklizení provede pronajímatel na náklady nájemce,
- j) nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu,
- k) udržovat čistotu a pořádek na chodníku přilehlém k objektu,
- l) respektovat dobré sousedské vztahy a dbát dobrých mravů, a to i za třetí osoby,
- 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 předmětu nájmu,
- 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 firemní označení, je nájemce povinen toto zařízení dle dispozic pronajímatele na své náklady odstranit a vše uvést do původního stavu,
- q) **nájemce se zavazuje dodržovat provozní dobu veřejných toalet 8:00 – 20:00 hodin po celý rok,**
- r) **nájemce se zavazuje předložit pronajímateli, nejpozději do 30.6.2012 projektovou dokumentaci k rekonstrukci veřejných toalet ve dvoře domu Pavelčákova 1, včetně položkového rozpočtu, k odsouhlasení Radou města Olomouce. V případě prodlení se splněním této povinnosti se zavazuje nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč, kterou se nájemce zavazuje uhradit do 30-ti dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě smluvní pokuty,**
- s) **nájemce se zavazuje, nejpozději do 31.12.2012 zrekonstruovat veřejné toalety ve dvoře domu Pavelčákova 1 dle projektové dokumentace odsouhlasené Radou města Olomouce. V případě prodlení se splněním této povinnosti se zavazuje nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč, kterou se nájemce zavazuje uhradit do 30-ti dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě smluvní pokuty,**
- t) **nájemce se zavazuje, že poplatek za použití veřejných toalet bude ve výši 10,- Kč. Poplatek bude příjmem nájemce,**
- u) **nájemce je povinen vždy nejpozději do 31.1. příslušného kalendářního roku předložit pronajímateli zprávu o hospodaření a zprávu o činnosti za předchozí kalendářní rok.**

Pronajímatel si vyhrazuje právo odstoupit od nájemní smlouvy v případě, když nájemce nesplní byť i jednu z výše uvedených povinností.

6.1.2 Oprávnění nájemce

- a) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou přiměřeně povaze a určení věci.

- 6.2 Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, o kterém je pořizen písemný zápis - protokol o převzetí, v tomto stavu jej přebírá a zavazuje se hradit případné náklady spojené s uvedením do provozu a udržovat předmět nájmu v provozuschopném stavu vlastním nákladem.


6.3 Pronajímatel se zavazuje:

- a) udržovat předmět nájmu v trvale provozuschopném stavu,
- b) umožnit nákladem nájemce po souhlasu příslušného správního orgánu na vnější fasádě domu označení provozovny,
- c) **pronajímatel se zavazuje hradit nájemci náklady na provoz veřejných toalet za rok 2012, a to v částce 279.200,- Kč/rok, která mu bude poukázána nejpozději do 30.6.2012,**
- d) **pronajímatel se zavazuje v dalších následujících letech hradit nájemci náklady ve výši 335.000,- Kč/rok na provoz veřejných toalet, tato částka mu bude poukázána nejpozději do 30.6. příslušného kalendářního roku.**


**Čl. 6
Závěrečná ujednání**

- 7.1 Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
- 7.2 **Tato nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 1.3.2012, a to za podmínky, že Zastupitelstvo města Olomouce schválí příspěvek ve výši 279.200,- Kč dle čl. 6 odst. 6.3. písm. c) této smlouvy. Pokud nebude splněna podmínka nabytí účinnosti, tak se smlouva od počátku ruší.**
- 7.3 Pronajímatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit tento právní úkon byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce v zákonem stanovené lhůtě a současně potvrzuje, že tento právní úkon byl schválen Radou města Olomouce dne 13.12.2011.
- 7.4 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.
- 7.5 Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.


V Olomouci dne 29.2.2012



Za nájemce:
Bertoň a Partner s.r.o.
zast. Michalem Bartoněm,
jednatelem společnosti



Za pronajímatele:
Ing. Roman Zelenka
na základě plné moci


SPRÁVA NEMOVITOSTÍ OLOMOUČ a.s.
771 41 OLOMOUČ, Školní 2a
IČ: 25598736
ředitel

D o d a t e k č. 1
k Nájemní smlouvě ze dne 29.2.2012,
budova bez č.p./č.e. (jiná stavba), ul. Pavelčákova, Olomouc

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, zastoupenou Ing. Romanem Zelenkou, na základě plné moci, jako pronajímatel (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Bartoň a Partner s.r.o., se sídlem Olomouc – Chválkovice 580, PSČ 779 00, zast. Mgr. Romanem Chlopčíkem, prokuristou, IČ 26810093, DIČ CZ26810093, jako nájemce (dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají

po vzájemné dohodě tento Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě ze dne 29.2.2012
(dále jen „Nájemní smlouva“):

I.

Na základě rozhodnutí Rady města Olomouce ze dne 4.4.2017 se smluvní strany dohodly, že se mění čl. 4 shora uvedené Nájemní smlouvy následovně:

Čl. 4
Doba nájmu

Nájem se uzavírá na dobu **určitou do 31.12.2019.**

Výpovědní doba pro obě smluvní strany je 6 měsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Výpovědní důvody se řídí ust. § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění.

Nájem se sjednává počínaje dnem 1. 3. 2012.

II.

Dnem platnosti a účinnosti tohoto dodatku se smluvní strany dohodly na **dalších povinnostech nájemce vyplývajících z nájmu:**

- Provozní doba: denně od 8:00 hod. do 20:00 hod.
- Nájemce se zavazuje na základě požadavku pronajímatele, zastoupeného odborem vnějších vztahů a informací MMOI, prodloužit provozní dobu alespoň do 22:00 hod. nebo do jiné doby dle domluvy s odborem vnějších vztahů a informací MMOI. Pronajímatel se zavazuje požadavek na prodloužení provozní doby oznámit nájemci nejméně 5 pracovních dnů předem.
- Nájemce se zavazuje umístit v prostorách veřejných toalet přebalovací pult pro děti, a to nejpozději do 30. 6. 2017.
- Nájemce se zavazuje umožnit úhradu poplatku za použití veřejných toalet v Kč nebo eurech a poplatek za použití veřejných toalet bude ve výši 10,- Kč nebo 0,50 EUR. Poplatek bude příjmem nájemce.

III.

Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy zůstávají nezměněna.

IV.

Pronajímatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 27.1.2017 a z úřední desky sejmuto dne 13.2.2017, 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 4.4.2017.

V.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.

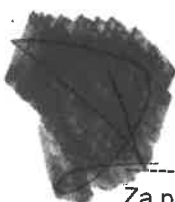
Tento dodatek je vyhotoven ve třech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

V Olomouci dne 10. 4. 2017



Nájemce:
Bartoň a Partner s.r.o.,
zast. Mgr. Romanem Chlopčíkem,
prokuristou

 **BARTOŇ®
A PARTNER** 
Bartoň a Partner s.r.o.
Chvábkovice 590, 779 00 Olomouc
IČ: 26810093, DIČ: CZ26810093



Za pronajímatele:
Ing. Roman Zelenka
na základě plné moci

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

HI