

NÁJEMNÍ SMLOUVA
na nájem nebytových prostor za účelem
provozování podnikatelské činnosti

Střední škola polygrafická, Olomouc, Střední novosadská 87/53

Se sídlem: Střední novosadská 87/53, 77900 Olomouc

IČ: 00848778

DIČ: CZ00848778

Zastoupená: PhDr. Marcela Hanáková, ředitelka

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu:

jako pronajímatel (dále jen „**pronajímatel**“)

a

AGROSLUŽBY Olomouc, s.r.o.

Se sídlem: Střední novosadská 87/53, 77900 Olomouc

IČ: 62363603

DIČ: CZ62363603

Zastoupená: Ing. Jiří Skyva, jednatel

bankovní spojení: Komerční banka Olomouc

č. účtu:

jako nájemce (dále jen „**nájemce**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, v platném znění, tuto

nájemní smlouvu:

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Olomoucký kraj je vlastníkem pozemku parc. p. č. st. 80 v katastrálním území a obci Olomouc zapsaného na listu vlastnictví č. 2612 vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, na němž je postavena a jehož součástí je budova č.p. 87 objekt občanské vybavenosti. Pronajímatel dále prohlašuje, že má tento pozemek v hospodaření. Budova se nachází na ulici Střední novosadská č.p. 87 č.o. 53, část obce Nové Sady, obec Olomouc, PSČ: 779 00

2. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou prostory a místnosti, které se nacházejí v budově v 1. nadzemním podlaží budovy dle odst. 1, o celkové výměře **28,0 m²**

Jedná se o:	DRUH PROSTOR	DVEŘE Č.	MÍSTNOST Č.	PLOCHA
	Místnost	š 64	š 64	15 m ²
CELKEM PLOCHA				15 m²

(dále i „nebytové prostory“).

II. Projev vůle

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu do dočasného užívání za účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy. Nájemce předmět nájmu do dočasného užívání přijímá a zavazuje se platit za to pronajímateli nájemné.

III. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory pouze za sídla firmy pro svou obchodní činnost. Nájemce se zavazuje využívat nebytové prostory pouze pro tento účel.
2. Nájemce se při užívání nebytových prostor na své náklady zavazuje dodržet příslušné právní předpisy (zejména z oblasti požární ochrany, bezpečnosti práce, odpadového a vodního hospodářství).

IV. Nájemné a služby spojené s užíváním nebytových prostor

1. Nájemné za nebytové prostory za rok činí:

15 m² x 1500 Kč/m²/rok = 22.500,- Kč bez DPH
4.725,- Kč 21 % DPH
27.225,- Kč s DPH

Nájemné za nebytové prostory za jeden měsíc činí:

1.875,- Kč bez DPH
393,75 Kč 21 % DPH
2,268,75 Kč s DPH

2. K nájemnému dle bodu 1 se měsíčně navíc platí následující služby (topení, voda, elektrická energie a odpad):

Služby k nebytovým prostorům za jeden měsíc činí:

700,- Kč bez DPH
147,- Kč 21 % DPH
847,- Kč s DPH

Celkem nájemné a služby za 1 měsíc činí 3115,75 Kč s 21 % DPH

3. Nájemné a služby je nájemce povinen uhradit měsíčně v českých korunách na základě pronajímatelem vystavené faktury, se splatností 14 dnů od data vystavení bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 41432811/0100 vedený bankou Komerční banka, a.s. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele..
4. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. února zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem. Výši záloh na služby je pronajímatel oprávněn změnit v souvislosti se změnou cen služeb od jejich dodavatelů.

V. Doba nájmu a výpověď

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou a začíná dnem: **1.března 2020**
2. Nájem lze ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájem lze ukončit také písemnou výpovědí.
4. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně a skončí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce. Výpověď musí být vždy adresována na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebude-li druhé smluvní straně písemně oznámena změna adresy. Nebude-li výpověď doručena dříve, smluvní strany se dohodly, že se za den doručení výpovědi považuje 15. den od převzetí písemné výpovědi osobou poskytující poštovní služby za účelem doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě odepření převzetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena dnem odepření jejího převzetí.

VI. Předání předmětu nájmu nájemci

1. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k sjednanému způsobu užívání dle čl. III. této smlouvy. Ohledně předání bude do 1. března 2020 sepsán Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných nebytových prostor v okamžiku předání, který podepíší obě smluvní strany.
2. Nájemci bude při jeho nastěhování předána jedna sada klíčů k nebytovým prostorám. Klíče potřebné nad tento rámec budou nájemci opatřeny na základě jeho přání a na jeho náklady. Nájemce odevzdá pronajímateli po ukončení nájemního vztahu zpět veškeré klíče k nebytovým prostorám.

VII. Údržba a opravy předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje provádět údržbu a opravy nebytových prostor na vlastní náklady. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně nájemcem.
2. Veškeré nájemcem požadované nebo pro jeho zamýšlené užívání potřebné stavební a ostatní úpravy hradí nájemce. Tyto a eventuální pozdější stavební změny, resp. instalace vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele.

3. Nájemce prohlašuje, že nebude nárokovat na pronajímateli úhradu investic, které vloží do předmětu nájmu.

VIII. Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah, ledaže nájemce nezavinil příčinu škody.
2. Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel nebo jím pověřené osoby mohly vstupovat do pronajatých prostor za účelem jejich prohlídky. Termín prohlídky prostor oznámí pronajímatel nájemci v dostatečném předstihu.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat uklizený a vyklizený a dle stavu uvedeného v Předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení nebytových prostor.

IX. Úrok z prodlení

V případě nedodržení termínu splatnosti nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu či záloh na ně je nájemce povinen hradit úrok z prodlení ve výši dle platných a účinných právních předpisů.

X. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.
2. Tato smlouva a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem v jeho platném znění.
3. Platnost a účinnost této smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v úpravě. Neúčinné ustanovení, nebo mezeru v úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním úpravám obsaženým ve smlouvě.
4. Jakékoliv změny a doplňky této nájemní smlouvy mohou být provedeny výlučně po vzájemné dohodě, učiněné písemnou formou s podpisy obou smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s případným zveřejněním textu této smlouvy v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
6. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy za smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že jejímu obsahu v celém rozsahu porozuměly, že s jejím obsahem souhlasí a že ji uzavírají ze své pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho ji podepisují.
7. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení této smlouvy.

V Olomouci dne 28.2.2020

V Olomouci dne 28.2.2020

Za pronajímatele
PhDr. Marcela Hanáková
ředitelka
STŘEDNÍ ŠKOLA POLYGRAFICKÁ
OLOMOUČ
Střední novosadská 53, 779 00 Olomouc
IČ: 00848778, DIČ: CZ00848778
(5)

Za nájemce
Ing. Jiří Skyva
jednatel

AGROSLUŽBY
Olomouc, s.r.o.
Střední Novosadská 87/53, 779 00 OLMOUC
DIČ CZ62363603 IČ 62363603
Spis. zn. OR7933 ze dne 19.6.1995