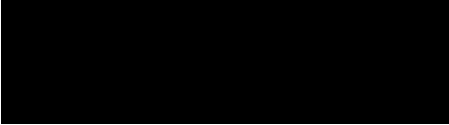
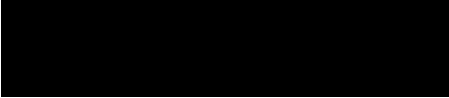




NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ustanovením § 27 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování
v právních vztazích, v platném znění (dále jen zákon o majetku),
a ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen OZ)
(dále jen smlouva)

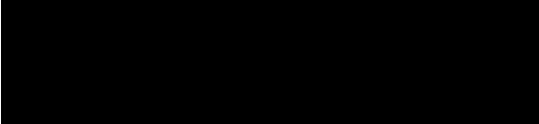
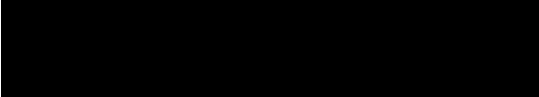
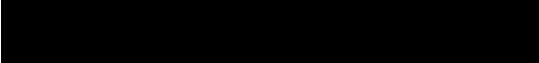
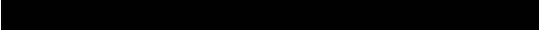
č.j. pronajímatele : HSOL - 204-3/2016

Česká republika - Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje

se sídlem : Schweitzerova 91, 779 00 Olomouc
zastoupená: plk.Ing. Karlem Kolářikem, ředitelem
IČ : 70885940
DIČ : CZ70885940 – identifikovaná osoba
bankovní spojení: 
kontaktní osoba : 
tel. : 
e-mail : 
(dále jen pronajímatel)

a

PETRYS spol. s r.o.

se sídlem: Mánesova 1347, Lipník nad Bečvou
zápis v OR : Krajský soud v Ostravě, oddíl C, vložka 2261
zastoupená: Marcelou Ryšavou, jednatelkou
IČ : 19013973
DIČ : CZ19013973
bankovní spojení: 
kontaktní osoba : 
tel. : 
e-mail : 
(dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **smlouvu** :

I. Předmět a účel

1. Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci nemovitou věc specifikovanou v odst.2 tohoto článku k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
2. Předmětem nájmu jsou prostory v areálu požární stanice Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje na ul. Mánesova 1347 v Lipníku nad Bečvou, umístěné na parc. č. 1922 a 1923, zapsané na LV č.3088, k.ú. Lipník nad Bečvou, o celkové výměře 326,60 m² (dále jen prostory), které jsou rozhodnutím č.ev. HSOL-67/EKO-R-2016 zahrnuty mezi dočasně nepotřebný majetek, který Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (viz. příloha č. 1). Nájemce je současně oprávněn užívat přístupovou komunikaci.
3. Nájemce je oprávněn užívat následující prostory (užitná plocha 326,60 m²):

areál 2104804, budova 3 – dílna, stolárna:		
číslo místnosti	název místnosti	výměra
101	chodba	13,00 m ²
104	šatna Petrys	14,40 m ²

105	dílna Petrys	46,70 m ²
106	dílna Petrys	135,70 m ²
107	dílna Petrys	48,70 m ²
108	WC muži	6,00 m ²
109	WC ženy	3,50 m ²
110	kancelář Petrys	21,60 m ²

areál 2104804, budova 4 – přístřešek:	37,00 m ²
---------------------------------------	----------------------

4. Nájemce se zavazuje uvedené prostory používat pro provozování stolařské dílny.

II. Doba

Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017. Před ukončením doby nájmu má nájemce právo požádat pronajímatele o prodloužení nájemní smlouvy.

III. Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí nájemné stanovené na základě aktuální cenové mapy města Lipníku nad Bečvou, a to s využitím Pravidel pro stanovení minimální výše nájemného za užívání prostor sloužících podnikání ve vlastnictví Města Lipník nad Bečvou schválených usnesením Rady města č. 1157/2016-RM 36 ze dne 28.11.2016 (viz.příloha č.2) následovně:

	výměra v m ²	roční sazba Kč/ m ²	roční nájemné Kč
kancelář	21,6	700,00	15 120,00
dílny	231,1	400,00	92 440,00
WC, chodba, šatna, přístřešek	73,9	200,00	14 780,00
celkem	326,6		122 340,00

- Nájemné za nájem prostor činí celkem **122 340,00 Kč** (jedno sto dvacet dva tisíce čtyřistatřicet korun českých) za kalendářní rok.
- Dále se smluvní strany dohodly, že nastane-li během trvání nájmu nová skutečnost nebo dojde-li během trvání nájmu ke změně dosavadních skutečností, které samy o sobě nebo ve spojení s jinými znamenají nárůst nákladů pronajímatele na řádnou údržbu a plnění povinností vlastníka nemovitosti oproti stavu ke dni uzavření této nájemní smlouvy nebo poslední platné úpravě výše nájemného podle odstavce 1 tohoto článku, má pronajímatel rovněž právo na přiměřené zvýšení nájemného. Pronajímatel předloží nájemci návrh dodatku k této nájemní smlouvě spolu s doklady prokazujícími odůvodněnost požadavku na zvýšení nájemného výše uvedeným způsobem. Nedojde-li ke zvýšení nájemného uzavřením dodatku do 30 dnů od předložení návrhu dodatku, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě i před uplynutím sjednané doby nájmu.
- Smluvní strany se dále dohodly na valorizaci nájemného v případě trvání nájmu déle než 1 rok tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. březnu příslušného roku oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15. února příslušného roku, jinak toto právo zaniká.
- Jestliže následkem neplnění povinností pronajímatele může nájemce prostory užívat jen omezeně, má nájemce nárok na poměrnou slevu z nájemného.

IV. Náklady na služby

1. Nájemce se zavazuje uhradit náklady za služby spojené s provozem pronajatých prostor. Náklady na služby (vytápění, el.energie) jsou přeúčtovány na základě přepočtového koeficientu K dle následujících odstavců.
2. Nájemce je povinen hradit pronajímateli **náklady na vytápění prostor a na ohřev vody** na základě vyúčtování dodavatele plynu (spol. Pražská Plynárenská, a.s.). Při výpočtu nákladů se vychází z přepočtového faktoru K_1 , který je stanoven na základě poměru vytápěné plochy využívané nájemcem ($S_n=289,60\text{m}^2$) k celkové ploše objektu ($S= 2\ 172\ \text{m}^2$) tzn. $K_1 = 0,133$

$$N = 0,133 \times F$$

N – náklady na vytápění pronajatých prostor a ohřev vody

F – fakturovaná částka

3. Nájemce je povinen hradit pronajímateli **náklady na stočné z dešťové vody** na základě vyúčtování dodavatele vody (spol.VaK a.s. Přerov). Při výpočtu nákladů se vychází z přepočtového fakturu K_1 , který je stanoven na základě následujícího výpočtu $326,60\ \text{m}^2$ (celková plocha využívaná nájemcem) $\times 0,9$ (odtok.souč.) = redukováná plocha $\times 0,6271$ (sráž.úhrn) = $S_n\ 184,33\ \text{m}^3$ (roční množství srážkových vod pro fakturaci nájemci).

$$S_n = 184,33\ \text{m}^3 \text{ (roční množství srážkových vod pro fakturaci nájemci)}$$

$$S = 3137\ \text{m}^3 \text{ (roční množství srážkových vod za celé odběrné místo)}$$

$K_1 = 184,33/3137 = 0,059$, tj. poměr mezi ročním množstvím srážkových vod, vypočtených z plochy využívané nájemcem a ročním množstvím srážkových vod za celé odběrné místo

$$N_1 = 0,059 \times F$$

N_1 – náklady na stočné z dešťové vody v pronajatých prostorách

F – fakturovaná částka

4. Náklady za **vodné a stočné** hradí nájemce pronajímateli na základě skutečné spotřeby vody (jsou prováděny čtvrtletní, popř. měsíční odečty).
5. Náklady za spotřebovanou **elektrickou energii** si nájemce hradí na vlastní účet a vlastním jménem, k čemuž mu pronajímatel tímto dává svůj souhlas.

V. Platební podmínky

1. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách pozadu, tj. za uplynulé kalendářní čtvrtletí, ve výši **30 585,00 Kč** na základě faktury vystavené pronajímatelem.
2. V případě ukončení smlouvy před uplynutím ročního období sjednaného pro platbu, bude uhrazena poměrná část nájemného, závislá na době trvání nájmu v daném roce.
3. Úhradu nákladů na služby za období leden až září provádí nájemce čtvrtletně pozadu na základě přeúčtování nákladů fakturovaných dodavateli energií. Pronajímatel vystaví fakturu po uplynutí příslušného čtvrtletí, kterou zašle na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Úhrada nákladů za poslední kalendářní čtvrtletí je prováděna tak, že za měsíce říjen a listopad vystaví pronajímatel fakturu v příslušném kalendářním roce a za měsíc prosinec je vystavena faktura až v následujícím kalendářním roce.
4. Faktura bude vystavena se splatností 14 dnů ode dne vystavení a bude obsahovat náležitosti platných právních předpisů.
5. V případě prodloužení s úhradou je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení v souladu s nař. vl. č.351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby

jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.

VI. Povinnosti smluvních stran

1. Není-li v nájemní smlouvě dohodnuto jinak, je pronajímatel povinen
 - a) nebytový prostor nájemci předat ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu a v tomto stavu jej na svůj náklad udržovat,
 - b) zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s užíváním nebytového prostoru,
 - c) umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
2. Nájemce je povinen
 - a) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést a umožnit jejich provedení, a to včetně dalších nezbytných oprav; jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této jeho povinnosti vznikla,
 - b) užívat předmět nájmu pouze způsobem stanoveným v této smlouvě,
 - c) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda,
 - d) vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele, pokud hodlá změnit v provozovně umístěné v pronajatých prostorách předmět podnikání a ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití pronajatých prostor,
 - e) umožnit pronajímateli prohlídku prostor za účelem kontroly, zda jsou nájemcem užívány řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.
3. Změny na předmětu nájmu může nájemce provádět jen na základě souhlasu pronajímatele. Provedl-li nájemce změny na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu, a to na vlastní náklady.
4. Nájemce nesmí přenechat prostory třetí osobě do podnájmu nebo výpůjčky, dále nesmí bez předchozího souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv zásahy nebo úpravy prostor.

VII. Ukončení nájmu

1. Smlouva může být před uplynutím doby podle čl. II této smlouvy ukončena písemně dohodou, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy. V případě skončení nájmu uplynutím doby podle čl. II této smlouvy, skončí nájemní vztah posledním dnem lhůty, na kterou byl sjednán.
2. Smluvní strany mohou smlouvu písemně vypovědět v souladu s ust. § 2308 OZ. V písemné výpovědi musí být uveden její důvod. Výpovědní lhůta je tříměsíční s tím, že začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
3. Pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy, neplní-li nájemce řádně a včas své povinnosti (např. je v prodlení s placením po dobu delší než 3 měsíce) a také v případě, že přestanou být plněny podmínky uvedené v § 27 odst. 1 zákona o majetku. Smlouva zaniká okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy. V takovém případě je nájemce povinen uhradit poměrnou část nájemného, nákladů za služby, popř. náhradu škody a úrok z prodlení.
4. Nájemce se zavazuje po skončení nájmu předat prostory pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
5. Smluvní strany se v souladu s ust. § 27 odst. 2 zákona dohodly, že tato smlouva vylučuje pokračování užívacího vztahu tím, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl užívací vztah skončit

VIII. Doručování písemností

1. Doklady budou zasílány na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují, že budou bez zbytečného odkladu informovat druhou stranu o změnách svých kontaktních údajů (tel., fax, e-mail, adresa doručení apod.).
3. Nebyla-li strana, které má být zásilka doručena zastížena, doručovatel uloží zásilku v místě provozovny držitele poštovní licence (poště) a adresáta o tom vyrozumí v souladu se zvyklostmi o doručování písemností. Nevyzvedne-li si adresát písemnost do tří dnů od uložení, poslední den této lhůty se považuje za den doručení i když se adresát o uložení nedozvěděl.
4. Odepřel-li adresát bezdůvodně zásilku přijmout, je doručena dnem, kdy její přijetí bylo odepřeno.

5. Umožňuje-li to povaha dokumentu a má-li smluvní strana zpřístupněnu svou datovou schránku, doručuje se prostřednictvím datové schránky za podmínek a v souladu s ust. zákona č.300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.

IX. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemným dodatkem se souhlasem obou smluvních stran.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
4. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní a za nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem.
5. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 219/2000 Sb., v platném znění, a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je :
příloha č.1 – náčrtes pronajatých prostor,
příloha č. 2 - Pravidla pro stanovení minimální výše nájemného za užívání prostor sloužících podnikání ve vlastnictví Města Lipník nad Bečvou schválených usnesením Rady města č. 1157/2016-RM 36 ze dne 28.11.2016

Olomouc 30.12.2016

Lipník nad Bečvou 30.12. 2016

Za pronajímatele :

Za nájemce :

.....
plk. Ing. Karel Kolářík
ředitel HZS Olomouckého kraje

.....
Marcela Ryšavá
jednatelka