

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi následujícími smluvními stranami:

Statutární město Prostějov,

se sídlem Prostějov, nám. T. G. Masaryka 130/14, PSČ: 796 01,

IČ: 002 88 659, DIČ: CZ00288659,

zastoupené 1. náměstkem primátora Mgr. Jiřím Pospíšilem dle plné moci ze dne 14.11.2018,

(dále jen pronajímatel),

a

ART ECON - Vyšší odborná škola, s.r.o.,

se sídlem Prostějov, Floriána Nováka 5267/3, PSČ: 796 01,

IČ: 253 73 609

zastoupená jednatelem společnosti Barborou Michlovou, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 108590,

(dále jen nájemce),

v tomto znění:

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 3791 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově). Tato nemovitá věc je zapsána v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Prostějov, na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Prostějov. Pronajímatel prohlašuje, že jako vlastník výše uvedené nemovité věci je oprávněn ji, resp. její části, nájemci pronajmout, a že na ní nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádná práva či povinnosti, které by bránily jejímu řádnému užívání dle této smlouvy.

II.

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytové prostory umístěné v pravém křídle 1. nadzemního podlaží stavby uvedené v čl. I této smlouvy o celkové výměře 473,15 m² vyznačené růžově v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „pronajaté nebytové prostory“), za účelem provozování vyšší odborné školy.
2. Po dobu účinnosti této smlouvy může nájemce využívat pro příchod, průchod a odchod svých zaměstnanců, studentů a třetích osob společný vstup do stavby uvedené v čl. I této smlouvy, společnou chodbu a schodiště (dále jen „společné prostory“) a zavazuje se umožnit dalším uživatelům stavby uvedené v čl. I této smlouvy využívat schodiště nacházející se v pronajatých nebytových prostorách pro příchod, průchod a odchod jejich zaměstnanců, studentů a třetích osob, pro přístup do jimi užívaných prostor stavby uvedené v čl. I této smlouvy.

III.

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci pronajaté nebytové prostory do užívání s účinností od 01.06.2020 na dobu neurčitou.
2. Nájem skončí dohodou stran nebo písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu.
3. Výpovědní lhůta je jeden rok a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

IV.

1. Výše nájemného za pronajaté nebytové prostory činí celkem **48.294 Kč** (slovy čtyřicet osm tisíc devadesát čtyřikorun českých) ročně. Nájemce se zavazuje platit nájemné ročně předem vždy do 31.03.

kalendářního roku, za který se nájemné platí, na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Prostějov, č.ú. 19-1505517309/0800, variabilní symbol 5003000145 (nájemné bude placeno nájemcem bez vystavování faktur pronajímatelem). Do nájemného nejsou zahrnuty úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s užíváním pronajatých nebytových prostor. Nájemné za období od 01.06.2020 do 31.12.2020 ve výši 28.171,50 Kč bylo nájemcem zaplacen před podpisem této smlouvy, což pronajímatel svým podpisem na této smlouvě potvrzuje.

2. Nájemné bude pronajímatel formou reinvestice používat na opravy a údržbu stavby občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově), jež je součástí pozemku p.č. 3791 v k.ú. Prostějov, uvedené v čl. I této smlouvy.
3. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného dle ujednání odst. 1 tohoto článku se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.

V.

1. Nájemce prohlašuje, že je náležitě obeznámen s technickým stavem pronajatých nebytových prostor ke dni podpisu této smlouvy a tento stav považují obě smluvní strany za plně způsobilý ke smluvenému užívání.
2. Nájemce je povinen pronajaté nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Nájemce se zavazuje hradit po dobu účinnosti této smlouvy veškeré náklady spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor, zejména veškeré náklady na jejich provoz, údržbu a opravy neinvestičního charakteru.
3. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému v této smlouvě.
4. Nájemce je oprávněn provádět stavební či technickou činnost, úpravy pronajatých nebytových prostor či jejich jiné změny jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Současně je povinen při provádění takových úprav postupovat podle příslušných právních a technických norem (ohlášení stavby, stavební povolení apod.). V případě porušení takových právních nebo technických norem uhradí nájemce pronajímateli vzniklou škodu.
5. Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetím osobám pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
6. Nájemce je povinen dodržovat v pronajatých nebytových prostorách požární a bezpečnostní předpisy.
7. Nájemce je povinen provádět úklid pronajatých nebytových prostor.
8. V případě porušení některé z podmínek uvedených v odst. 2, 4, 5, 6 a 7 tohoto článku nájemcem, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč v každém jednotlivém případě.
9. V případě porušení některé z podmínek uvedených odst. 2, 4, 5, 6 a 7 tohoto článku nájemcem, v případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného dle ujednání čl. IV odst. 1 této smlouvy nebo v případě prodlení nájemce se zaplacením nákladů spojených se zajištěním dodávky elektrické energie, plynu a vody (včetně stočného) do pronajatých nebytových prostor dle ujednání čl. VI. této smlouvy je pronajímatel oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit. Odstoupení pronajímatele od této smlouvy je účinné dnem doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci.
10. Pronajímatel potvrzuje, že nemovitá věc uvedená v čl. I této smlouvy je řádně pojištěna.
11. Nájemce je oprávněn umístit na stavbě občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově) uvedené v čl. I této smlouvy a před pronajatými nebytovými prostorami firemní označení, které je po ukončení nájmu nájemce povinen odstranit na vlastní náklady.
12. Nájemce svým podpisem na této smlouvě potvrzuje, že mu byly pronajaté nebytové prostory pronajímatelem fyzicky předány před podpisem této smlouvy. O fyzickém předání pronajatých nebytových prostor byl mezi smluvními stranami sepsán písemný protokol.

VI.

1. Pronajímatel dle této smlouvy žádné služby nájemci neposkytuje ani nezabezpečuje.
2. Nájemce se zavazuje nejpozději do 31.08.2020 uzavřít s ostatními uživateli stavby občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově) uvedené v čl. I. této smlouvy písemnou dohodu o zajišťování služeb spojených s užíváním stavby občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově) uvedené v čl. I. této smlouvy a o úhradě alikvotního podílu nákladů na dodávky elektrické energie, plynu a vody (včetně stočného) do stavby občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově) uvedené v čl. I. této smlouvy, nákladů na provoz, údržbu a opravy kotelny umístěné v I. pozemním podlaží stavby občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově) uvedené v čl. I. této smlouvy a dalších činností souvisejících s provozem předmětné kotelny a se zajišťováním dodávek tepla a teplé vody do stavby občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově) uvedené v čl. I. této smlouvy, nákladů na

stočném z dešťové vody, nákladů na údržbu, opravy a úklid společných prostor, úklid chodníku přiléhajícího ke stavbě občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově) uvedené v čl. I. této smlouvy a nákladů na revize a servisní prohlídky vyhrazených zařízení (zejména revize elektrických zařízení, hromosvodů, výtahů, plynových zařízení a hasicích přístrojů) stavby občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově) uvedené v čl. I. této smlouvy.

3. V případě porušení závazku uvedeného v odst. 2 tohoto článku nájemcem je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení pronajímatele od smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva ruší s účinky ex nunc, tj. do okamžiku účinnosti odstoupení od smlouvy zůstávají práva a povinnosti smluvních stran vzniklá na základě této smlouvy zachována.

VII.

O uzavření této smlouvy rozhodla v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, Rada města Prostějova na schůzi konané dne 31.03.2020 usnesením č. 0216.

Záměr Statutárního města Prostějova pronajmout předmětné nebytové prostory byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Prostějova a způsobem umožňujícím dálkový přístup po dobu od 31.01.2020 do 18.02.2020.

VIII.

1. Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné smluvní vztahy účastníků této smlouvy zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy lze činit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena dobrovolně, po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv pod nátlakem nebo v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.
5. Tato smlouva o nájmu nebytových prostor nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 01.06.2020.
6. Tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
7. Smluvní strany souhlasí s obsahem této smlouvy a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V Prostějově dne 19. 05. 2020

V Prostějově dne 16. 5. 2020

za Statutární město Prostějov:

za společnost ART ECON - Vyšší odborná škola, s.r.o.:

Mgr. Jiří Pospíšil
1. náměstek primátora
Statutárního města Prostějova

Barbora Michlová
jednatel společnosti
ART ECON - Vyšší odborná škola, s.r.o.

1. NP



VÝPIS MÍSTNOSTI TYP

ČÍSLO	UČEL MÍSTNOSTI	POHODLÍ	POHODLÍ	POHODLÍ	POHODLÍ
A1.01	PODEBĚ	13,28	13,28		
A1.02	VÝTAH	A 12			
A1.03	CHODBA	128,71			
A1.04	POŠTOVÁ ÚČEBNA	64,26			
A1.05	POŠTOVÁ ÚČEBNA	64,26			
A1.06	POŠTOVÁ ÚČEBNA	64,26			
A1.07	POŠTOVÁ ÚČEBNA	64,26			
A1.08	POŠTOVÁ ÚČEBNA	64,26			
A1.09	POŠTOVÁ ÚČEBNA	64,26			
B.01	PODEBĚ	26,27			
B.02	VÝTAH	3,12			
B.03	CHODBA	11,14			
B.04	POŠTOVÁ ÚČEBNA	64,26			
B.05	POŠTOVÁ ÚČEBNA	64,26			
B.06	POŠTOVÁ ÚČEBNA	64,26			
B.07	POŠTOVÁ ÚČEBNA	64,26			
B.08	POŠTOVÁ ÚČEBNA	64,26			
B.09	POŠTOVÁ ÚČEBNA	64,26			
C.01	VÝTAH-ROZDĚLOVÉ	40,39			
C.02	ROZDĚLOVÉ	5,95			
C.03	VÝTAH	15,87			
C.04	VÝTAH	15,87			
C.05	POŠTOVÁ ÚČEBNA	64,26			
C.06	TELEFONNA	20,00			

