

Město Přerov

se sídlem Přerov, Přerov I – Město, Bratrská 34
jednající místostarostou Ing. Jiřím Lajtochem

IČ: 00301825

(dále jako pronajímatel)

a

Vysoká škola logistiky o.p.s.

se sídlem Přerov I – Město, Palackého 1380/19, PSČ 750 02
jednající předsedkyní správní rady [REDACTED]

IČ: 258 75 167

zapsána v rejstříku obecně prospěšných společností u Krajského soudu v Ostravě,
oddíl O., vložka 125
(dále jako nájemce)

uzavírají tuto

N á j e m n í s m l o u v u

I.

1. Dne 25.1.2002 město Přerov uzavřelo se společností **DELTA Morava, s.r.o.**, se sídlem Přerov, Přerov I – Město, Palackého 19, **IČ: 60734540**, společnost vedená u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 18543, jednající Mgr. Josefem Kuliškem (dále jen Delta Morava s.r.o.) smlouvu o budoucí nájemní smlouvě na nájem nebytových prostor v objektu občanské vybavenosti **č.p. 1381** na pozemku **p.č. 28, zast. pl. a nádvoří**, příslušném k části obce Přerov I – Město, v k.ú. Přerov.

2. Písemnými dodatky č. 1 ze dne 21.5.2002, č. 2 ze dne 20.12.2002, č. 3 ze dne 9.6.2003, č. 4 ze dne 15.9.2003, č. 5 ze dne 29.6.2004 č. 6 ze dne 10.1.2005 se posouval - měnil termín uzavření budoucího nájemního vztahu. Dodatkem č. 6 se smluvní strany dohodly na změně termínu uzavření nájemní smlouvy tak, že původní termín se mění na dobu určitou do tří měsíců po dokončení rekonstrukce nebytových prostor v objektu bydlení č.p. 1381 na pozemku p.č. 28, zast. pl. a nádvoří, příslušnému k části obce Přerov I – Město, v k.ú. Přerov.

3. Delta Morava s.r.o. je zakladatelem **Vysoké školy logistiky o.p.s.**, se sídlem Přerov I – Město, Palackého 1380/19, PSČ 750 02, **IČ: 258 75 167**.

4. Město Přerov uzavírá tuto nájemní smlouvu s nájemcem identifikovaným v záhlaví této nájemní smlouvy, který vstupuje do práv a povinností budoucího nájemce Delta Morava s.r.o., vyplývajících ze smlouvy o budoucí nájemní smlouvě uzavřené dne 25.1.2002 ve znění pozdějších dodatků.

II.

1. Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů vlastníkem nemovitostí – **objektu občanské vybavenosti č.p. 1381** na pozemku p.č. 28, příslušného k části obce Přerov I – Město, a pozemků **p.č. 28, zast. pl. a nádvoří** o výměře **1633 m²**, vše v k.ú. Přerov.

Vlastnictví pronajímatele k uvedeným nemovitostem je zapsáno na listu vlastnictví č. 10001, vedeného u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, pro obec Přerov, katastrální území Přerov.

2. V souladu se zákonem č. 40/1964 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nemovitosti dle odst. 1 tohoto článku .

3. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám jen s předchozím souhlasem pronajímatele.

III.

Účelem nájmu pronajatých nemovitostí je jejich využití pro zřízení a provozování vysoké školy neuniverzitního typu.

IV.

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou .

2. Tato smlouva může být ukončena výpovědí smluvních stran nejdříve po uplynutí šesti let od zahájení činnosti Vysoké školy logistiky o.p.s. , nebo dohodou smluvních stran

3. Výpovědní lhůta činí 12 měsíců a začne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla doručena výpověď druhé smluvní straně.

V.

1. Pronajímatel je povinen ke dni podpisu nájemní smlouvy protokolárně předat nájemci předmět nájmu a ke dni skončení nájmu tento protokolárně od nájemce převzít .

Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a v tomto stavu ho svým nákladem udržovat , přičemž povinnost nájemce k běžné údržbě a opravám stanovená v této smlouvě zůstává tímto ustanovením nedotčena.

2. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování ustanovení této smlouvy ze strany nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat předmět nájmu po předchozím upozornění nájemce. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu bez předchozího upozornění nájemce v případě, že na předmětu nájmu hrozí vznik škody, zejm. v případě živelných událostí, o vstupu do předmětu nájmu a jeho okolnostech a případných škodách podá bezodkladně zprávu nájemci.

3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel zodpovídá pouze za rizika a škody kryté jím uzavřeným pojištěním. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škodu, která byla způsobena zaviněným porušením jeho povinností, ale i škodu způsobenou provozní činností.

VI.

1. Nájemce přebere předmět nájmu na základě protokolu o předání a převzetí jehož oboustranně podepsané vyhotovení se stane přílohou č. 1 této smlouvy. V protokolu bude popsán stav předmětu nájmu v okamžiku předání předmětu nájmu.

2. Nájemce je povinen:

- Na svůj náklad zabezpečovat běžnou údržbu a opravy. Jedná se zejména o malování, zasklívání oken a dveří, výměnu žárovek, vadných vypínačů a zásuvek, opravy osvětlovacích těles, opravu a výměnu klik, okenních oliv, štítků zámků a okenních kování , zasklení rozbitých oken a dveří, opravu uvolněných dlaždic , obkladaček a lina, opravu žaluzií a rolet a opravu topných těles, opravy sanitárních zařízení (výměna baterií, umyvadla, sifónů , oprava klozetové nádrže atd.), čištění odpadů a úklid.

- V případě, že se jedná o opravy , které přesahují rámec obvyklého udržování tyto hradí pronajímatel. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má uskutečnit pronajímatel a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která v důsledku nesplnění této povinností pronajímateli vznikne.

- Ke dni skončení nájmu zabezpečit řádné předání nebytových prostor s přihlédnutím k běžnému opotřebení a uhradit v penězích případnou škodu na majetku pronajímatele v pronajímatelem stanovené lhůtě.
- Užívat pronajaté nebytové prostory pouze k dohodnutému účelu.
- Na své náklady zabezpečovat úklid chodníku přilehlého k objektu bydlení č.p.1381 v k.ú. Přerov.
- Náklady za služby spojené s nájmem hradit jednotlivým dodavatelům na základě samostatně uzavřených smluv.
- Bez nároku na finanční náhradu umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor v čase pronajímatelem určeném a strpět případné omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav, údržby a rekonstrukce předmětu nájmu. V souvislosti s výše uvedeným nájemce je povinen poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost.
- Na základě faktury hradit na účet pronajímatele náklady za odvádění srážkové vody. Platba za odvádění srážkových vod se stanoví jako **s o u č i n** platby za odvádění srážkových vod stanovené pro odběrné místo a **k o e f i c i e n t u** , který se vypočítá jako podíl součtu podlahových ploch užívaných nájemcem a součtu celkové podlahové plochy pronajatého objektu.

3. Nájemce se zavazuje dodržovat v pronajatých nebytových prostorách i prostorách k nim přilehlých veškeré právní normy vztahující se k prováděné činnosti (zejména právní normy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí). Z tohoto důvodu je zejména povinen:

- zabezpečovat na své náklady revize elektroinstalace, elektrospotřebičů, hasicích přístrojů, hydrantů a dalších přístrojů a zařízení, které jsou předmětem nájmu a jsou součástí předávajícího protokolu nebo jsou v pronajatém prostoru instalovány nájemcem v rozsahu a termínech stanovených normami a předpisy a kopie zpráv odevzdávat pronajímateli,
- odstraňovat na své náklady závady zjištěné příslušnými orgány státní správy nebo pronajímatele, týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany,
- oznámit Hasičskému záchrannému sboru a odboru majetku MěÚ Přerov každý požár v pronajatém objektu,
- umožnit přístup požárnímu a bezpečnostnímu techniku pronajímatele do pronajatých prostor k provádění pravidelných kontrol.

Nájemce přebírá odpovědnost za úhradu sankcí a pokut vyměřených státním požárním dozorem nebo Inspektorátem bezpečnosti práce za porušení povinností v jím pronajatých nebytových prostorách.

4. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele :

- Provádět stavební úpravy nebo zásahy do stavebních částí předmětu nájmu .

VII.

1. Cena nájemného za nebytové prostory je stanovena ve výši **74.999,00 Kč ročně** , tj. dle vnitřního předpisu č. 2/04 činí roční nájemné u :

- hlavních místností a tělocvičny o celkové výměře 2.020,28 m² 24-- Kč /m²/rok
- pomocných místností o celkové výměře 1.058,33 m²19,20 Kč /m²/rok
- místností v suterénu o celkové výměře 537,57 m² 11,52 Kč /m²/rok.

2. Po dohodě smluvních stran pozemek p.č. 28, zast. pl. a nádvoří v k.ú. Přerov nájemce užívá bezplatně.

3. Od účinnosti nájemní smlouvy do 30.6.2008 roční nájemné činí **37.499,50 Kč** (tj. 50% ročního nájemného dle odst. 1 tohoto článku).

4. Nájemné je splatné jednorázově do 15. ledna příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele č. [redacted] vedený u České spořitelny a.s., pobočka Přerov .

5. Poměrná část ročního nájemného za období roku 2005 je splatná na účet pronajímatele ve lhůtě do 14 dnů od podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

Úhradou se rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele.

6. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády ČR č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatků z prodlení podle občanského zákoníku.

7. Účastníci smlouvy se dohodli pro případ neplacení nájemného v dohodnutém termínu či výši nebo užívání předmětu nájmu v rozporu s ustanovením této smlouvy nebo porušení některého z ustanovení této smlouvy na možnosti odstoupení pronajímatele od nájemní smlouvy ve smyslu příslušného ustanovení občanského zákoníku. Nájemní smlouva se ruší okamžikem doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

8. Pokud nebude dohodnuto jinak, zavazuje se nájemce při skončení nájmu vyklidit předmět nájmu do 5 kalendářních dnů ode dne skončení nájemního vztahu. V případě, že nájemce nejpozději ve lhůtě 30 dnů nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu , souhlasí, aby bylo provedeno vyklizení na náklady nájemce. Zároveň se nájemce zavazuje, že uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,-- Kč za každý den prodlení s plněním povinnosti dle tohoto odstavce a dále náklady a škodu vzniklou s případnou úschovou věcí ve smyslu ustanovení § 747 a násl. Občanského zákoníku, kterou zajistí sám pronajímatel nebo prostřednictvím třetí osoby.

VII.

1. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Tři vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení nájemce.

2. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na 51. schůzi Rady města Přerova dne 22.6. 2005 usnesením č. 1614/51/7 D-7 .

Záměr města pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce městského úřadu v době od 30.11.2001 do 17.12.2001.

3. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu nepodepisují v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a že písemné vyhotovení smlouvy se shoduje s jejich skutečnou vůlí, což stvrzují svými podpisy. Smlouvu podepisují svobodně, souhlasně a nerozdílně.

4. Nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.

V Přerově dne *14.6.2005*

Vysoká škola logistiky o.p.s.

Palackého 1380/19

750 02 Přerov I - Město

tel./fax:

e-ma [redacted]

14.6.2005

[redacted]
Ing. [redacted]
místostarosta



[redacted]
Ing. [redacted]
předsedkyně správní rady