

SMLOUVA

o nájmu a užívání nebytových prostor v budově Tomkova 44

pronajímatel Vědecká knihovna v Olomouci, Bezručova 1180/3, 779 11 Olomouc
příspěvková organizace Krajského úřadu Olomouckého kraje
IČO 00100625
neplátce DPH
č.účtu XXX
zastoupená RNDr. Bc. Ivetou Tichou

a

nájemce Muzeum umění Olomouc, Denisova 47, 771 11 Olomouc
státní příspěvková organizace
IČO 750 79 950
neplátce DPH
č.účtu XXX
zastoupená Mgr. Ondřejem Zatloukalem

uzavírají smlouvu o nájmu a užívání nebytových prostor

Článek I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel má právo hospodaření se svěřeným majetkem - nemovitostí v ulici Tomkova 414/44, která je ve výlučném vlastnictví Olomouckého kraje. Jako takový je pronajímatel zapsán v katastru nemovitostí.
2. Předmětem smlouvy je pronájem části nebytových prostor v uvedené nemovitosti ve 3. nadzemním podlaží. Jedná se o místnost č. 306 s označením sklad 10 o výměře 230,45 m².
3. Výše jmenované prostory přenechává pronajímatel touto smlouvou nájemci do užívání za podmínek dále stanovených a nájemce tyto za stanovených podmínek do svého užívání přejímá.

Článek II.

Účel užívání

1. Pronajaté prostory bude nájemce využívat jako sklad.

Článek III.

Doba trvání nájemní smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 1.9.2020 a uzavírá se na dobu určitou do 31.8.2025.
2. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Nájemce se zavazuje, že do šesti měsíců od prvního dne následujícího po doručení písemné výpovědi pronajaté prostory vyklidí a předá pronajímateli.

3. Pronajímatel může od smlouvy odstoupit, jestliže nájemce, ač upomenut, nezaplatil splatné nájemné do tří měsíců.

Článek IV.

Výše nájemného

1. **Nájemné** za užívání pronajatých nebytových prostor činí 500 Kč/m²/rok, tj. celkově 115 225,- Kč za rok.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo na zvýšení nájemného v případě, že inflace oficiálně stanovená pro skončený předchozí kalendářní rok přesáhne hodnotu 5 %. O úpravě nájemného bude pronajímatel nájemce písemně informovat.
3. **Celková čtvrtletní splátka** za pronájem nebytových prostor činí 28 806,25 Kč.
4. **Splatnost nájemného**
 - a) Nájemné bude placeno nájemcem čtvrtletně vždy do 5. dne prvního měsíce daného kalendářního čtvrtletí (leden, duben, červenec, říjen). Čtvrtletní splátka za pronájem činí 28 806,25 Kč.
 - b) První platba za měsíc září 2020 ve výši 9 602,08 je splatná na účet pronajímatele do 5 dnů od podpisu smlouvy.
 - c) Pokud nebude platba uhrazena v uvedeném termínu splatnosti, je si nájemce vědom, že se dostal do prodlení s touto platbou.
 - d) V případě prodlení s placením nájemného zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu a to za každý den prodlení 0,3 % z dlužné částky.
5. **Způsob platby**

Úhrada nájemného bude placena nájemcem bezhotovostní platbou na účet pronajímatele vedený u ČSOB Olomouc, č.ú. XXX.

Článek V.

Jiná ujednání

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - poskytnout pronajímateli k využití regálovou techniku vhodnou k montáži a vybavení pronajatých prostor regály
 - zabezpečit nájemci nerušené užívání pronajatých prostor ke smlouvou dohodnutému účelu
 - provést bez zbytečného odkladu nájemcem požadované a nahlášené opravy pronajatých prostor, zejména opravy závad, které by ohrožovaly nájemcovo právo na řádné užívání prostor ke smlouvou dohodnutému účelu
2. Nájemce se zavazuje:
 - užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním
 - strpět kontrolu prostor pronajímatelem
 - dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele, jeho odborných pracovníků (správce objektu, bezpečnostního a požárního technika apod.)
 - neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
 - po skončení nájmu provést demontáž zapůjčené regálové techniky a odevzdat nebytové prostory řádně vyklizené pronajímateli
 - po skončení nájmu vrátit pronajímateli demontovanou regálovou techniku
 - nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu
3. O předání prostor mezi pronajímatelem a nájemcem jakož i při ukončení nájmu bude smluvními stranami sepsán zápis.

Článek VI.
Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce a pronajímatel obdrží po 1 vyhotovení.
6. Jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.

V Olomouci dne 20. 8. 2020

pronajímatel

nájemce