

# Nájemní smlouva na pronájem prostor

č. 285 95 475 (variabilní symbol)

uzavřená mezi

- 1. Fakultní základní škola dr. Milady Horákové a Mateřská škola Olomouc, Rožňavská 21, příspěvková organizace**  
se sídlem Rožňavská 728/21, 779 00 Olomouc – Nové Sady  
zastoupena [REDACTED] ředitelem  
IČ 70234001  
BÚ: [REDACTED]  
tel./fax: [REDACTED]  
(dále jen „pronajímatel“)

a

- 2. Waldorfská základní škola a mateřská škola Olomouc s. r. o.**  
se sídlem Kosinova 876/3, 779 00 Olomouc  
zastoupena [REDACTED], jednatelkou  
IČ 285 95 475  
BÚ: [REDACTED]  
tel.: [REDACTED]  
(dále jen „nájemce“)

(společně také jen „smluvní strany“)

## I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je v souladu se Zřizovací listinou č.j. 20/2002/ZL ze dne 20. 12. 2002 ve znění Dodatku č. 2 ze dne 26. 4. 2012 oprávněn pronajmout objekt na adrese Rožňavská 21, 779 00 Olomouc, č. par. stav. 814, 815 a 816 v okrese Olomouc, obci Olomouc, vše v k.ú. Nové Sady. Nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc na LV č. 4448.
2. Pronajímatel za úplatu přenechává nájemci v souladu s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve svém objektu Základní školy dr. Milady Horákové, umístění Rožňavská 21, 779 00 Olomouc, k dočasnému užívání prostory sloužící k podnikání o výměře 1.510 m<sup>2</sup> včetně vybavení a tělocvičny o výměře 294 m<sup>2</sup> (dále jen „předmět nájmu“).
3. Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem provozování soukromé základní školy.
4. Předmětem smlouvy nejsou stravovací služby. Ty jsou řešeny na základě samostatné smlouvy se školní jídelnou.

## II. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 9. 2020 do 31. 7. 2021.

### III. Nájemné

Nájemné z předmětu nájmu bylo smluvními stranami ujednáno za celou dobu nájmu v celkové výši 1 095 605 Kč, tj. 109 560,50 Kč měsíčně.

1. Nájemné zahrnuje náklady na služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětných prostorů (energie, revize, atd.). Součástí nájemného není běžná údržba a úklid předmětu nájmu, který si nájemce zajišťuje sám na vlastní náklady.
2. Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách:

Září	-	15.10.2020	Únor	-	15.02.2021
Říjen	-	15.10.2020	Březen	-	15.03.2021
Listopad	-	16.11.2020	Duben	-	15.04.2021
Prosinec	-	15.12.2020	Květen	-	14.05.2021
Leden	-	15.01.2021	Červen	-	15.06.2021
3. Úhradu nájemného nájemce provede bezhotovostním převodem na účet pronajímatele číslo: [REDAKCE] vedený u Komerční banky a.s. Olomouc, pod variabilním symbolem č.: 285 95 475.

### IV. Užívání předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat s péčí řádného hospodáře výlučně k účelu uvedenému v čl. I. odst. 3 této smlouvy.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v žádoucím stavu, provádět na něm veškerou běžnou údržbu a úklid, udržovat čistotu a pořádek, vše na své náklady a bez nároku na úhradu těchto nákladů.
3. Nájemce v souvislosti s užíváním předmětu nájmu na svůj náklad zabezpečí splnění všech povinností dle aktuálních právních předpisů, včetně těch, které se týkají požární ochrany a bezpečnosti práce a zavazuje se je dodržovat.
4. Nájemce se zavazuje, že užíváním předmětu nájmu nenaruší provoz základní školy pronajímatele. Nájemce je povinen po každém příchodu a odchodu svých klientů předmět nájmu uzamknout tak, aby byl zamezen možný přístup cizích osob do objektu.
5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět na předmětu nájmu žádné stavební úpravy a měnit způsob jeho využití.
6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zřídit třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu.
7. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá dnem vzniku nájmu, tj. dnem 1. 9. 2020.

### V. Skončení nájmu

1. Nájem ujednaný touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou byl uzavřen nebo dalšími způsoby dle občanského zákoníku.
2. V případě skončení pronájmu je nájemce povinen na své náklady předmět nájmu vyklidit a uvést do stavu, v jakém je převzal, a to nejpozději do 31. 7. 2021. Pokud tak neučiní, bere na vědomí, že vyklizení a uvedení do původního stavu provede pronajímatel na náklady nájemce.

## VI. Společná a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.
2. Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.
3. Nájemce je povinen písemně sdělit pronajímateli změnu názvu, sídla, přeměnu právnické osoby a vstup do likvidace, a to do jednoho měsíce od vzniku změny.
4. Nájemce bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude pronajímatelem uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

V Olomouci dne 30.9.2020

V Olomouci dne

.....  
za pronajímatele

████████████████████

.....  
za nájemce

████████████████████