

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

Pronajímatel: Statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí 583, Olomouc IČO: 00299308, zastoupené Správou nemovitostí Olomouc, a.s. se sídlem v Olomouci, Školní 202/2, IČO: 25898736 (dále jen SNO), zastoupenou Ing. Romanem Zelenkou, předsedou představenstva a JUDr. Denisou Trávníčkovou, místopředsedou představenstva

a

Nájemce: Český rozhlas, zřízený dle zákona č. 484/1991 Sb., o Českém rozhlase, se sídlem Vinohradská 12, Praha 2, PSČ 120 99, IČO 45245053, zastoupený Mgr. Liborem Paulusem, vedoucím Odboru správy a majetku

uzavřeli tuto nájemní smlouvu č. j. Byt/39/2020 podle §§ 2201 a 2302 občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „OZ“):

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, pro katastrální území Olomouc-město a obec Olomouc:

- pozemek parc. st. č. 372, o výměře 1076 m², způsob využití: zastavěná plocha a nádvoří a
- budova č. p. 433 na pozemku parc. st. č. 372, způsob využití: objekt k bydlení, to vše na adrese: **Horní nám. 21, 779 00 Olomouc.**

Ve čtvrtém nadzemním podlaží výše uvedené budovy se nachází předmět nájmu, kterým je prostor označený jako **byt č. 9**, standardní kvality, o 2 pokojích, 1 kuchyni a příslušenství a velikosti podlahové plochy 71,60 m² (dále jen „**předmět nájmu**“).

2. Přesný rozsah předmětu nájmu a jeho příslušenství je uveden v "evidenčním listě" tvořícím nedílnou součást této nájemní smlouvy. Stav předmětu nájmu, vybavení a zařízení jsou podrobně uvedeny v "protokolu o převzetí". Nájemce výslovně prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu, který je zcela způsobilý k naplnění účelu této smlouvy, čistý a bez závad.

3. Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy předmět nájmu nájemci za účelem skladu, archivu, kancelářského prostoru a zázemí pro zaměstnance nájemce.

4. Vzhledem ke skutečnosti, že výše uvedený účel nájmu odpovídá podnikatelské činnosti nájemce, považuje se tato smlouva za **smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání**. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v předmětu nájmu, budově nebo objektu nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele předmětu nájmu, budovy nebo objektu.

5. Pronajímatel přenechá předmět nájmu nájemci výše uvedenému do nájmu na dobu: **určitou od 1. 12. 2020 do 30. 11. 2021.**

6. O odevzdání a převzetí předmětu nájmu, jeho zařízení a vybavení se pořídí "protokol o převzetí". Nájemce se zavazuje, že bude užívat uvedený předmět nájmu výhradně k účelu dle této smlouvy.

Předmět nájmu lze jinému přenechat do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele, v opačném případě se jedná o hrubé porušení povinnosti nájemce.

II. Nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Výše nájemného je stanovena dohodou a činí **7.446,- Kč** včetně DPH měsíčně, tj. 104,00 Kč/m²/měsíc (dále jen „nájemné“). Výše úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu a nájemné za zařízení bytu jsou sjednány ve výši 3.928,- Kč měsíčně, tak, jak jsou uvedeny v "evidenčním listě", který je nedílnou součástí této smlouvy a stanoví se podle platných cenových předpisů (dále jen „služby“).

Při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro stanovení úhrad za služby budou zálohy změněny formou změny písemného evidenčního listu. Změny této úhrady oznámí pronajímatel nájemci obvyklým způsobem.

2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn v průběhu trvání nájemního poměru měnit výši nájemného podle rozhodnutí Rady města Olomouce. Oznámení pronajímatele o změně výše nájemného musí mít písemnou formu. Povinnost nájemce platit nájemné v nově stanovené výši vzniká dnem, který je uveden v oznámení. V tomto případě má nájemce možnost nájemní poměr vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne, kdy se o zvýšení nájemného dozvěděl a po tuto dobu je povinen platit nájemné v původní výši.

3. Úhrada za nájemné a zálohy na služby jsou splatné nejpozději do 25. dne měsíce, za který je nájemné placeno.

4. Úhrady za služby placené zálohově je pronajímatel povinen vyúčtovat nájemci v dohodnutých lhůtách dle zvláštního právního předpisu. Nedoplatky nebo přeplatky z vyúčtování jsou splatné do 60 dnů po doručení vyúčtování nájemci.

5. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhrady za služby (zálohy na ně) v době jejich splatnosti, nebo nedoplatek vyúčtování služeb dle doručené faktury řádně a včas, zavazuje se zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.

6. Jakékoli změny měsíčních úhrad za nájem bytu a za plnění a služby spojené s užíváním bytu budou zaznamenávány v evidenčním listě.

7. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že běžná údržba a drobné opravy v předmětu nájmu budou prováděny na náklady nájemce. Pojem „běžné údržby“ a „drobných oprav“ je sjednán v rozsahu dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., v platném znění.

8. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli nejpozději do 15.12.2020 peněžitou jistotu ve výši 13.000,- Kč, na účet pronajímatele č. účtu: 29022-1801731369/0800, var. symbol: 45570. Tato peněžitá jistota bude úročena ve výši 0,02 % ročně. Pronajímatel se zavazuje peněžitou jistotu včetně úroku vyúčtovat a vrátit nájemci nejpozději do 30-ti dnů po vyklizení a předání předmětu nájmu, nebude-li čerpána na splatné nedoplatky nájemného, záloh na služby či vyúčtování služeb nebo na opravy či poškození bytu způsobené nájemcem.

III. Zánik nájmu

1. Nájem dle této smlouvy končí těmito způsoby:

a.) písemnou dohodou sjednanou mezi nájemcem a pronajímatelem;

b.) uplynutím sjednané doby nájmu

c.) výpovědí pronajímatele nebo nájemce. Výpovědní důvody se řídí ust. § 2308 a 2309 OZ. Další výpovědní důvod je uveden v čl. II odst. 2 této smlouvy. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpověď se považuje za doručenu dnem jejího prokazatelného doručení druhé smluvní straně nebo dnem prokazatelného odmítnutí jejího přijetí druhou smluvní stranou, jinak posledním dnem jejího uložení na doručovací poště adresáta.

2. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený s klíči odevzdat pronajímateli, resp. správci domu, v den, kdy nájem končí, a to se vším vybavením a zařízením, ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k normálnímu opotřebení při řádném užívání a údržbě. Nájemce se zavazuje předat předmět nájmu vymalovaný bílou barvou. O odevzdání předmětu nájmu správci domu se musí pořádat zápis.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce nesmí v předmětu nájmu provádět stavební úpravy či jinou podstatnou změnu bez souhlasu pronajímatele, a to ani na vlastní náklady.

2. Pokud smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce a pronajímatele vyplývajících z nájemního poměru ustanovení občanského zákoníku a předpisů souvisejících.

3. Dodatky k této smlouvě musí mít písemnou formu.

4. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a zároveň, že její obsah může být poskytnut žadateli dle zák. č. 106/1999 Sb., v platném znění.

5. Pronajímatel potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 13.7.2020.

V Praze dne 12.11.2020

V Olomouci dne 18.11.2020

.....
Český rozhlas,
zast. Mgr. Liborem Paulusem,
Vedoucím Odboru správy
a majetku

.....
Správa nemovitostí Olomouc, a.s., JUDr. Denisou Trávníčkovou
zast. Ing. Romanem Zelenkou, místopředsedou představenstva
předsedou představenstva