

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## **Pronajímatel:**

Název: **Střední škola polytechnická, Olomouc, Rooseveltova 79**  
Sídlo: Rooseveltova 79, 779 00 Olomouc  
IČO: 13643606  
DIČ: CZ 13643606  
Bank. spojení: Komerční banka Olomouc, číslo účtu 36238811/0100  
Zastoupená: Ing. Alešem Jurečkou, ředitelem

(dále jen „*pronajímatel*“)

## **Nájemce:**

Název: **Konica Minolta Business Solutions Czech, spol. s r. o.**  
Sídlo: Žarošická 4395/13, 628 00 Brno-Židenice  
IČO: 00176150  
DIČ: CZ00176150  
Zastoupený: Ing. Pavel Čurda, jednatel

(dále jen „*nájemce*“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2201 a následující zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto

## **nájemní smlouvu**

### **I. Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že Olomoucký kraj je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 475, na němž se nachází stavba, budova s č. p. 472, přičemž uvedené nemovité věci se nacházejí v katastrálním území Nové sady u Olomouce, obec Olomouc, a jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 116 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc. (dále též „*nemovitosti*“ či „*stavba*“).
2. Pronajímatel dále prohlašuje, že má výše vymezenou budovu ve svém hospodaření. Budova se nachází na adrese Rooseveltova 472/79, Olomouc (dále jen „*dům*“).
3. Pronajímatel přenechává nájemci v tomto domě do užívání část prostor, a to:

**kancelář přízemí** s příslušenstvím nacházející se v 1. nadzemním podlaží domova mládeže o celkové výměře podlahové plochy 176 m<sup>2</sup>,

**sklad přízemí** nacházející se v 1. nadzemním podlaží domova mládeže o celkové výměře podlahové plochy 20,0 m<sup>2</sup> (dále jen „*prostory*“).

### **II. Účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává prostory nájemci do užívání za účelem užívání výhradně jako kancelář k administrativní činnosti pro výkon svého předmětu podnikání, jak je uvedeno ve veřejně dostupném obchodním rejstříku. Nájemce pronajaté prostory do užívání přijímá a zavazuje se, že je bude užívat výhradně k uvedenému účelu.





3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti nájemce pronajímateli vznikla.
4. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které vzniknou při užívání pronajatých prostor v důsledku zaviněného porušení povinností při užívání prostor nájemcem nebo třetí osobou, které nájemce umožnil vstup do pronajatých prostor.
5. Nájemce upozorní pronajímatele na všechny jemu známé okolnosti, které by mohly vést k ohrožení zdraví nebo životů, nebo by mohly vést k ohrožení bezpečného technického stavu objektu.
6. Budova, ve které se nachází pronajaté prostory, je pojištěna proti živelnímu nebezpečí (živelní pojištění). Dojde-li k jakékoli škodní události, je nájemce povinen toto okamžitě oznámit pronajímateli.
7. Nájemce bere na vědomí, že prostory nejsou pojištěny proti krádeži, a proto souhlasí, že v případě ztráty nebo poškození svého majetku za něj nese plnou odpovědnost.
8. Nájemce bere na vědomí, že provádění jakýchkoli stavebních úprav podléhá schválení pronajímatele, a to písemnou formou.
9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli prohlídku technického stavu prostor alespoň jednou za tři měsíce.
10. Nájemce se zavazuje, že v případě potřeby zajistí na své náklady přiměřený počet nádob na shromažďování tuhého komunálního odpadu vznikajícího při užívání prostor, zajistí také odvoz tohoto odpadu na určenou skládku, popř. také jeho ekologickou likvidaci. Za tímto účelem bez zbytečného odkladu smluvně upraví své vztahy k osobě odborně a technicky způsobilé k předmětu této činnosti.
11. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmu prostor bude průběžně zajišťovat čistotu a pořádek. Nebude-li ujednáno jinak, náklady spojené s udržováním čistoty a ponese nájemce ze svých výlučných prostředků.
12. Nájemce je odpovědný za dodržování všech předpisů BOZP, požární ochrany a za dodržování Dopravně-provozního řádu, Povodňového plánu a Požárního plánu pronajímatele. Nájemce se zavazuje, že se těmito předpisy a řády bude řídit v ustanoveních, která se týkají provozování jeho předmětu činnosti.
13. Při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Předání a převzetí prostor při zahájení i při ukončení nájmu bude provedeno za účasti obou smluvních stran. O předání a převzetí prostor bude pořízen písemný protokol, ve kterém bude podrobně zachycen technický stav prostor.

## **VI. Smluvní pokuty a poplatky z prodlení**

1. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou nájemného zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % (slovy: *pět setin procenta*) z dlužné částky za každý den prodlení. Úhrada smluvní pokuty nemá vliv na výši případné škody, která by prodlením nájemce s úhradou nájemného pronajímateli vznikla.
2. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na zákonný úrok z prodlení dle § 1970 zákona č. 89/2012, občanského zákoníku, v platném znění.
3. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s vyklizením a předáním prostor po skončení, resp. zániku nájmu, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu v částce rovnající se dvojnásobku denního nájemného ujednaného v této smlouvě, resp. v dohodě o změně této smlouvy, za každý den prodlení.
4. Lhůta splatnosti smluvní pokuty se ujednává v délce patnácti dnů od doručení vyúčtování smluvní pokuty druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že vyúčtování smluvní pokuty bylo doručeno třetího pracovního dne po jejím odeslání.

## VII. Ukončení smlouvy

1. Smluvní strany mohou písemně ukončit smluvní vztah dohodou.
2. Nájem lze ukončit písemnou výpovědí kteroukoli smluvní stranou, a to i bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé straně a skončí uplynutím posledního dne třetího kalendářního měsíce. Za den ukončení smlouvy se v tomto případě považuje poslední den výpovědní doby, pokud se strany nedohodnou jinak.
3. Nájem může být ukončen rovněž dle čl. III, bodu 5 této smlouvy. Za den ukončení smlouvy se v tomto případě považuje den doručení výpovědi nájemci.
4. V případě porušení kteréhokoliv bodu smlouvy ze strany nájemce, je pronajímatel oprávněn vyzvat nájemce písemně k nápravě a stanovit mu k tomu přiměřenou lhůtu. Nedojde-li ve stanovené přiměřené lhůtě k nápravě, je pronajímatel po marném uplynutí této lhůty oprávněn vypovědět tuto nájemní smlouvu, a to bez výpovědní doby. Za den ukončení smlouvy se v tomto případě považuje den doručení výpovědi nájemci.
5. Výpověď musí být vždy adresována na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebude-li druhé smluvní straně písemně oznámena změna adresy. Nebude-li výpověď doručena dříve, smluvní strany se dohodly, že se za den doručení výpovědi považuje 15. den od převzetí písemné výpovědi osobou poskytující poštovní služby za účelem doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě odepření převzetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena dnem odepření jejího převzetí.
6. Nájemce se zavazuje, že pronajaté prostory uvolní, vyklidí a uvede do původního stavu ve lhůtě do 5 pracovních dnů od ukončení smlouvy. Nájemce je povinen pronajaté prostory předat na základě písemného předávacího protokolu zástupci pronajímatele.

## VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Jedno vyhotovení této smlouvy obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
2. Jakékoliv změny a doplňky této nájemní smlouvy mohou být provedeny výlučně po vzájemné dohodě, učiněné písemnou formou s podpisy obou smluvních stran.
3. Nájemce prohlašuje, že si prostor, jakož i veškeré vybavení a příslušenství prohlédl, a současně s podpisem této smlouvy je bez výhrad přejímá do své dispozice.
4. Nájemce bere na vědomí, že bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté prostory dále pronajímat ani zapůjčit třetí osobě.
5. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zveřejněním textu této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, a s případným zveřejněním textu této smlouvy v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
6. Tato smlouva, jakož i veškeré vztahy z ní vyplývající, se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
7. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost této smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným ustanovením, které svým obsahem bude co nejděleji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.



Přílohy:

- Kopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce
- Kopie plné moci udělená k zastupování nájemce

V Olomouci - 4 - 11 - 2020

V Brně 19. 11. 2020

Pronajímatel  
Ing. Aleš Jurečka  
ředitel

**STŘEDNÍ ŠKOLA POLYTECHNICKÁ,  
OLOMOUC, ROOSEVELTOVA 79  
IČ: 13643606 DIČ: CZ13643606  
Tel.: 585 724 111 www.ssprool.cz  
PSČ: 779 00 4**

Nájemce  
Ing. Pavel Čurda  
jednatel

  
KONICA MINOLTA

  
BUSINESS  
S.R.O.  
779 00  
585 724 111