

N Á J E M N Í S M L O U V A

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 **Sdružení automobilových dopravců ČESMAD BOHEMA, z. s.**
Sídlo: Nad Sokolovnou 117/1, 147 00 Praha 4
IČO: 45771570
DIČ: CZ45771570
Zastoupená: Mgr. Vojtěchem Hromířem, generálním tajemníkem

(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 **učebnu č. 103 a učebnu č. 111** nacházející se v 2.NP budovy odborného výcviku (OV1). Tento prostor je způsobilý pro provádění školení nejméně 30 osob a v souladu s požadavky zákona č. 247/2000 Sb., zákon o získávání a zdokonalování odborné způsobilosti k řízení motorových vozidel ve znění novely č. 374/2007 Sb. (dále jen „*prostory*“).

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává prostory nájemci do užívání za účelem **konání školení a jiných vzdělávacích akcí pro členy a zákazníky nájemce** a nájemce pronajaté prostory do užívání přijímá a zavazuje se, že je bude užívat výhradně k uvedenému účelu.

III. Nájemné a úhrada za služby

1. Za užívání prostor se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli **částku ve výši 190,- Kč** (slovy stodevadesát korun) **za hodinu** (dále jen jako „*nájemné*“) **vč. DPH.**
2. Součástí nájemného jsou služby stanovené paušální sazbou ve výši 55 % z ceny nájemného. V ceně těchto služeb jsou zahrnuty služby spojené s užíváním prostoru, tedy vytápění, spotřeba elektřiny, vody, náklady spojené s úklidem a běžnou údržbou zařízení.
3. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění je dle zákona o DPH považován poslední den školení či jiné vzdělávací akce, za kterou je nájemné hrazeno.
4. Nájemné je nájemce povinen uhradit v českých korunách na základě daňového dokladu, vystaveného pronajímatelem do 15 dnů od ukončení školení či jiné vzdělávací akce, se splatností 14 dnů od data jeho vystavení, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, č. ú. 36238811/0100, vedený u Komerční banky. Částka se považuje za uhrazenou dnem připsání na účet pronajímatele.
5. V případě prodlení s úhradou byt' jen části nájemného delšího než 60 dnů je pronajímatel oprávněn po předchozí písemné výzvě k úhradě vypovědět tuto nájemní smlouvu, a to bez výpovědní doby. S tímto postupem obě smluvní strany výslovně souhlasí.
6. V nájemném nejsou zahrnuty náklady na odstranění škod, které způsobí nájemce nebo jeho návštěvníci (členové, zákazníci) v souvislosti s užíváním prostoru. Tyto náklady budou po dohodě s nájemcem fakturovány nájemci, který je povinen tyto faktury ve lhůtě splatnosti nájemného uhradit.
7. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července navýšit podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem a v souvislosti se změnou cen služeb od jejich dodavatelů. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 31. 5. aktuálního roku.

IV. Doba nájmu

1. Smlouva o nájmu nabývá účinnosti dnem **1. prosince 2020**, kdy nájem se sjednává na **dobu 1 roku, tj. do 30. listopadu 2021.**

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn používat předmět nájmu pouze k účelům dohodnutým v této smlouvě a to ke konání školení a jiných vzdělávacích akcí pro členy a zákazníky nájemce.
2. Časové využití pronajímaného prostoru je předmětem samostatné dohody mezi smluvními stranami. Časový plán využití pronajímaného prostoru předkládá nájemce pronajímateli minimálně 14 dní před plánovaným využitím pronajímaného prostoru.
3. Nájemce se zavazuje udržovat v okolí prostoru a celého objektu pořádek a vyvarovat se jeho narušování. Uzamykání pronajímaného prostoru bude nájemce provádět dle pokynů pronajímatele.
4. Nájemce je oprávněn umístit po dohodě s pronajímatelem na vhodném místě (místech) orientační poutač či tabuli, případně jiné označení týkající se konání školení či jiné vzdělávací akce.
5. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné dle článku III této smlouvy.
6. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajatý prostor ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a provozu, jež souvisí s konáním školení či jiné vzdělávací akce.
7. Pronajímatel předá prostory vymezené v čl. I, odst. 3 ve stavu způsobilém k provozování činnosti dle článku II. této smlouvy. Za tímto účelem také zajistí přístup na sociální zařízení (toalety), na které se rovněž vztahuje předchozí věta tohoto odstavce.
8. Pronajímatel se zavazuje hradit veškeré poplatky spojené s provozem nemovitosti a s provozem prostoru uvedeném v čl. I, odst. 3, jakož i úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru.

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. 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. Nájem skončí uplynutím doby sjednané dle č. IV, odst. 1.
2. Nájem lze ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájem lze ukončit i bez udání důvodu **písemnou výpovědí 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.
4. 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.
5. 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.

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 že tento prostor splňuje požadavky dle čl. I, odst. 3 této smlouvy.
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 nejvěrněji 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.

V Olomouci 30. 11. 2020

V Praze 30. 11. 2020

Pronajímatel
Ing. Aleš Jurečka
ředitel

Nájemce
Mgr. Vojtěch Hromíř
generální tajemník