

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## na nájem nebytových prostor

**Střední odborná škola obchodu a služeb, Olomouc, Štursova 14**

se sídlem v Olomouci, Štursova 14, PSČ 779 00

IČ 00577448

DIČ CZ00577448

zastoupená PhDr. Ladislavem Pochylo, ředitelem školy

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

osoba oprávněná jednat ve věcech realizace této smlouvy: [REDAKCE]

jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)

a

**Univerzita Palackého v Olomouci**

se sídlem Křížkovského 511/8, 771 47 Olomouc

**Součást: Fakulta zdravotnických věd Univerzity Palackého v Olomouci**

IČ 61989592

DIČ CZ 61989592

zastoupená prof. MUDr. Martinem Procházkou, Ph.D., děkanem FZV

osoba oprávněná jednat ve věcech realizace této smlouvy: [REDAKCE]

jako nájemce (dále jen „nájemce“)

(společně dále také „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

### **nájemní smlouvu:**

#### **I. Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že Olomoucký kraj je vlastníkem budovy Střední odborné školy obchodu a služeb, Olomouc, Štursova 904/14, která je součástí pozemku 1023/1 v katastrálním území Hodolany a obci Olomouc zapsané na listu vlastnictví č. 159 vedeném u Katastrálního úřadu Olomouc (dále jen „budova“). Pronajímatel dále prohlašuje, že má tuto budovu v hospodaření a je oprávněn nájemci předmět nájmu uvedený v odst. 2 přenechat do dočasného užívání. Budova se nachází na ulici Štursova č. p. 904 v Olomouci.
2. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou prostory a místnosti včetně jejich vybavení, které se nacházejí v prvním nadzemním podlaží budovy dle odst. 1, **o celkové výměře 93,58 m<sup>2</sup>**.

Jedná se o místnost č. 101 o výměře 60,61 m<sup>2</sup> dle přiloženého plánu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy a který je nedílnou součástí této smlouvy, s následujícím vybavením:

- 1 ks robot KENWOOD KITCHEN MACHINE,
- 1 ks kráječ na vejce,
- 1 ks lis na česnek,
- 1 ks sporák s el. troubou,
- 1 ks mycí stroj A 6700F PS,
- 1 ks podstavec nerez - pod mycí stroj,
- 1 ks změkčovač vody LT-12,
- 1 ks chladicí skříň 600I BC-600W,
- 1 ks nářezový stroj GMS-250-šnek,
- 1 ks sprcha tlaková,
- 1 ks dřez dvojitý - nerez,
- 1 ks pánev Grinta,
- 2 ks pečící pánve,
- 1 ks regál nerezový - 5 polic,
- 2 ks lívanečník PRESTO,
- 7 ks kastrol,
- 1 ks mikrovlnná trouba Electrolux,
- 1 ks stůl nerez,
- 1 ks digestoř,
- 6 ks táč Tachov,
- 2 ks krájecí deska,
- 1 ks rendlík nerez,
- 1 ks pekáč smalt 40,
- 12 ks kávové lžičky Monika,
- 4 ks nůž na zeleninu 16 cm,
- 4 ks nůž na maso 20 cm,
- 6 ks kleště na rybí kosti,
- 5 ks lopatka kuchařská,
- 3 ks nůž vykostřovací 13 cm,
- 1 ks pec elektrická,
- 1 ks chladicí box,
- 4 ks šálek na polévku,
- 1 ks flambovací pistole,
- 1 ks zmrzlinovač Guzzanti,
- 1 ks topení elekt. pro Chafing Dish,
- 1 ks robot univerzální,
- 1 ks hrnec nerez Gastro,
- 2 ks vařič-chafing,
- 5 ks gastronádoba,
- 1 ks varná konvice,
- 2 ks plech,
- 1 ks kotlík na polévku 10 l,
- 1 ks kuchyňský robot ETA Gratus Fresh,
- 1 ks mixer ponorný Kenwood,
- 1 ks hrnec Anett,
- 3 ks pánve,
- 1 ks teploměr digitální,
- 1 ks kontejner zásuvkový,
- 1 ks kancelářské otočné křeslo,
- 3 ks školní stůl dvoumístný, košík,

- 2 ks školní dvoumístná lavice, košík,
- 1 ks skříňka,
- 1 ks tabule smalt,
- 1 ks sporák Gorenje,
- 1 ks váhy ELMORCAN,
- 2 ks nádobí -SCHEFFLER,
- 5 ks stůl mahagon,
- 11 ks školní židle,
- 1 ks hasicí přístroj,
- 2 ks hrnec,
- 3 ks poklice,
- 1 ks toustovač,
- 1 ks dřevěný blok pro 8+6 nožů,
- 1 ks ocilka,
- 1 ks nože-sada,
- 1 ks brousící zařízení,
- 4 ks stojina,
- 5 ks Police 100\*40.

Veškeré vybavení je plně funkční, opotřebení je úměrné stáří.

K pronájmu patří i:

- WC – místnost č. 91 o výměře 20,02 m<sup>2</sup> dle přiloženého plánu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy a který je nedílnou součástí této smlouvy,
- WC – místnost č. 65 o výměře 12,95 m<sup>2</sup> dle přiloženého plánu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy a který je nedílnou součástí této smlouvy,

Předmět nájmu se předává ve stavu způsobilém ke sjednanému způsobu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení nebytových prostor.  
(dále i „nebytové prostory“ nebo „předmět nájmu“).

## **II. Projev vůle**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu do dočasného užívání za účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy. Nájemce předmět nájmu do dočasného užívání přijímá a zavazuje se zaplatit za to pronajímateli nájemné.

## **III. Účel nájmu**

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory za účelem praktické výuky studijního oboru „Nutriční terapie“. Nájemce se zavazuje využívat nebytové prostory pouze pro tento účel.
2. Nájemce se při užívání nebytových prostor zavazuje dodržet příslušné právní předpisy (zejména z oblasti požární ochrany, bezpečnosti práce, odpadového a vodního hospodářství).

## **IV. Nájemné a služby spojené s užíváním nebytových prostor**

1. Nájemné za nebytové prostory činí 150,- Kč (slovy: stopadesátkorunčeských) bez DPH za odučenou hodinu. DPH bude účtována ve výši určené podle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. K nájemnému dle bodu 1. se navíc platí následující náklady na služby (topení, voda a elektrická energie, odpis budovy a ostatní služby):

Topení	1,- Kč
El. energie	102,- Kč
Vodné a stočné	11,- Kč
Odpis budovy	1,- Kč
Ostatní služby	35,- Kč
<b>Celkem náklady za služby</b>	<b>150,- Kč</b>

Celková částka za nájem včetně dalších nákladů na služby za jednu odučenou hodinu činí 300,- Kč (slovy: třístakorunčeských) bez DPH. DPH bude účtována ve výši určené podle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

- Nájemné a ostatní náklady za služby jsou nájemci fakturovány dle skutečně odučených hodin a to posledního dne daného měsíce, za který je faktura vystavována. Pronajímatel k poslednímu dni hrazeného měsíce vystaví fakturu a zašle na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na emailovou adresu [REDAKCE]. Faktury jsou vystavovány se splatností 30 dní a nájemce je povinen včas uhradit každou fakturu, a to v českých korunách bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. [REDAKCE] vedený [REDAKCE]. Pro včasnost plateb je rozhodující den odeslání platby nájemcem na účet pronajímatele. Nájemce na základě identifikačních údajů fakturu uhradí výše uvedeným způsobem.
- Pro účely této smlouvy je stanoveno, že odučená hodina trvá 60 minut. Skutečný počet hodin bude stanoven rozvrhem na začátku každého zimního a letního semestru v příslušném akademickém roce. Rozvrh bude odsouhlasen oběma smluvními stranami.
- Faktura pronajímatele musí mít náležitosti daňového a účetního dokladu podle účinných právních předpisů, obsahovat požadavek na způsob provedení platby, bankovní spojení, datum splatnosti 30dnů ode dne jejich doručení nájemci, formou a obsahem musí odpovídat zákonu o účetnictví v účinném znění a zákonu o dani z přidané hodnoty v účinném znění a musí mít náležitosti obchodní listiny podle § 435 občanského zákoníku.
- V případě, že faktura dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy nebude obsahovat výše uvedené zákonné náležitosti, případně tyto budou uvedeny nesprávně, je nájemce oprávněn takový doklad do data jeho splatnosti vrátit zpět pronajímateli. Pronajímatel je povinen vystavit novou fakturu s novou lhůtou splatnosti. V takovém případě není nájemce v prodlení se zaplacením původní faktury.
- Ceny dle bodu 2. budou na základě dodatků každý rok aktualizovány dle ceníků dodavatelů energií.

#### **V. Doba nájmu a skončení nájmu**

- Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou a to od 19.9.2022 do 30.9.2025.
- Nájem lze ukončit dohodou smluvních stran.
- Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem jinak.

4. Před uplynutím sjednané doby nájmu je každá ze smluvních stran oprávněna vypovědět nájem písemně a bez uvedení důvodů. Výpovědní doba činí pro obě smluvní strany 1 měsíc.
5. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně a skončí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce. 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.

#### **VI. Předání předmětu nájmu nájemci**

1. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k sjednanému způsobu užívání dle čl. III. této smlouvy. Předání bude provedeno v souladu s nájemní smlouvou o nájmu nebytových prostor. O předání a převzetí předmětu nájmu sepíše smluvní strany datovaný předávací protokol s podpisem oprávněných osob obou smluvních stran.

#### **VII. Údržba a opravy předmětu nájmu**

1. Nájemce prohlašuje, že nebude nárokovat na pronajímateli úhradu investic, které vloží do předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.

#### **VIII. Další práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu, ledaže nájemce nezavinil příčinu škody.
2. Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel nebo jím pověřené osoby mohly vstupovat do pronajatých prostor za účelem jejich prohlídky kdykoliv mimo probíhající výuku. Termín prohlídky prostor oznámí pronajímatel nájemci v dostatečném předstihu, alespoň 3 dny předem.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat uklizený a vyklizený s přihlédnutím k obvyklému opotřebení nebytových prostor. O předání a převzetí předmětu nájmu sepíše smluvní strany datovaný předávací protokol s podpisem oprávněných osob obou smluvních stran.

#### **IX. Úrok z prodlení**

1. V případě nedodržení termínu splatnosti nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu či záloh na ně je nájemce povinen hradit úrok z prodlení ve výši dle platných a účinných právních předpisů.

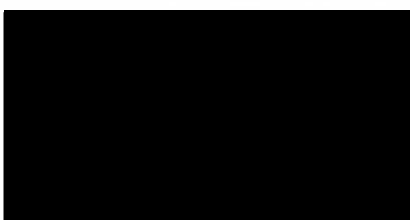
#### **X. Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích příloh a případných dodatků podléhá povinnému uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v aktuálním znění.
2. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oprávněnými osobami obou smluvních stran a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zmíněným zákonem. Nájemce, který uveřejnění smlouvy v registru zajistí, informuje druhou smluvní stranu o jejím

uveřejnění neprodleně po něm na kontaktním e-mailu druhé smluvní strany uvedeném v záhlaví této smlouvy.

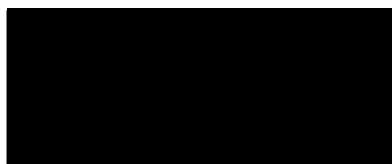
3. Smluvní strany berou na vědomí, že si nezačnou poskytovat žádné plnění na základě této smlouvy přede dnem její účinnosti.
4. Tato smlouva a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem v jeho platném znění.
5. Platnost a účinnost této smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v úpravě. Neúčinné ustanovení, nebo mezeru v úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním úpravám obsaženým ve smlouvě.
6. Jakékoliv změny a doplňky této nájemní smlouvy mohou být provedeny výlučně po vzájemné dohodě, učiněné písemnou formou s podpisy obou smluvních stran.
7. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s případným zveřejněním textu této smlouvy v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
8. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy za smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že jejímu obsahu v celém rozsahu porozuměly, že s jejím obsahem souhlasí a že ji uzavírají ze své pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho ji podepisují.
9. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Pronajímatel i nájemce obdrží dvě vyhotovení této smlouvy.

V Olomouci dne 23.4.2021 .....



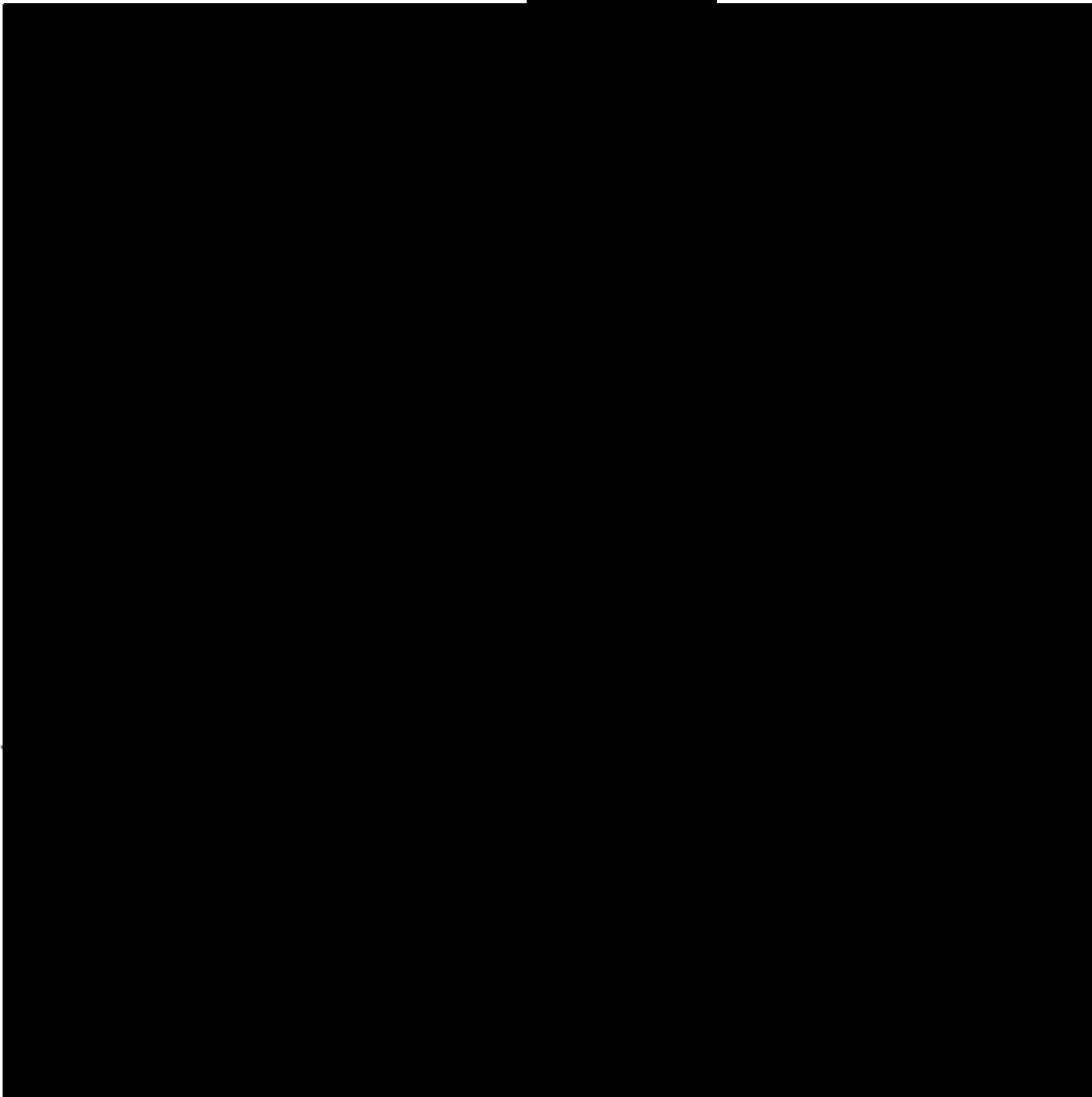
**Za pronajímatele**  
PhDr. Ladislav Pochyla  
ředitel školy

V Olomouci dne 30.4.2021 .....



**Nájemce/Za nájemce**  
Prof. MUDr. Martin Procházka, Ph.D.  
děkan Fakulty zdravotnických věd

MÍSTNOST č.101 – ODBORNÁ UČEBNA



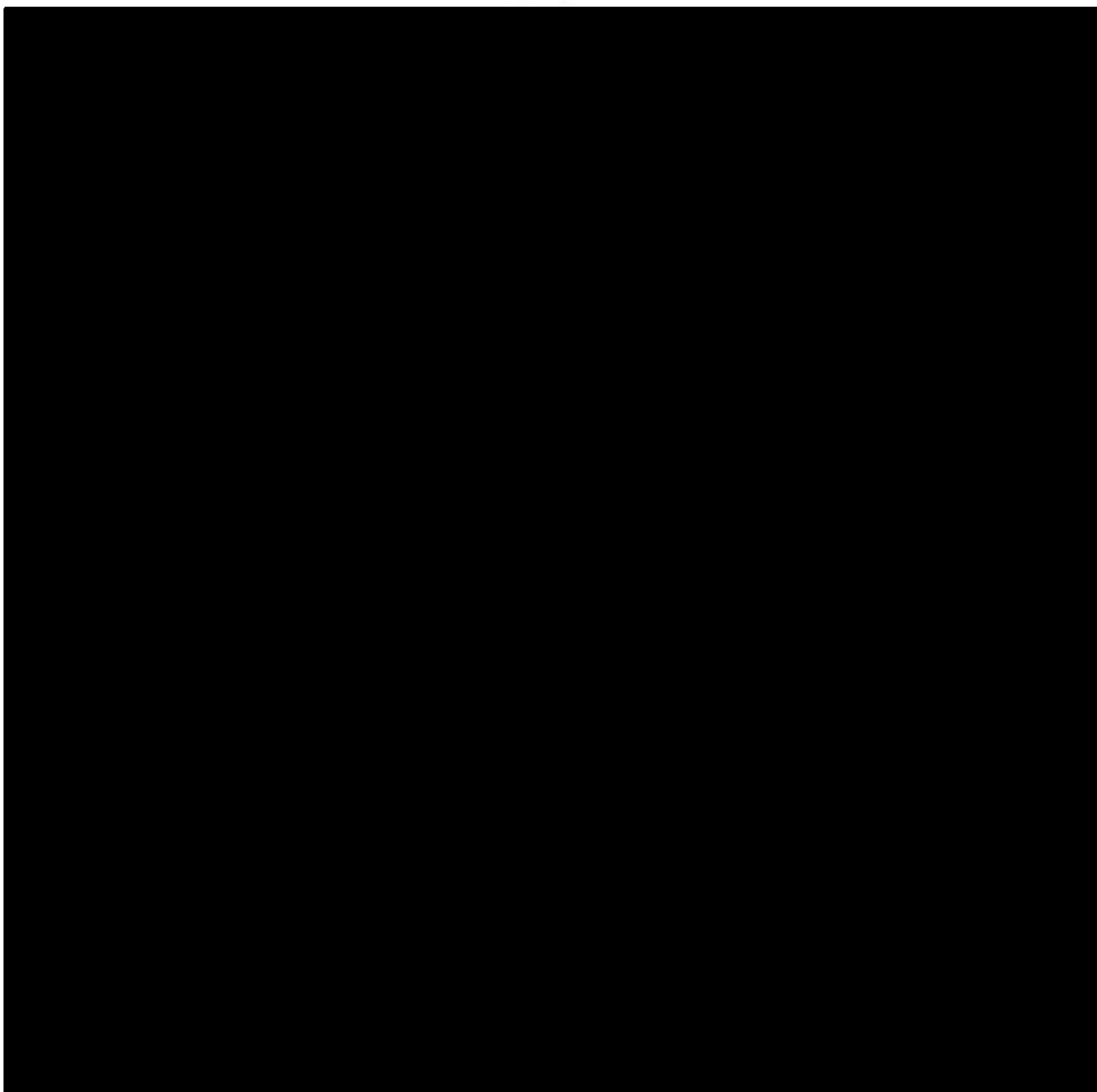
**LEGENDA**

**U UMYVADLO**

**DD DŘEZ DVOJITÝ**

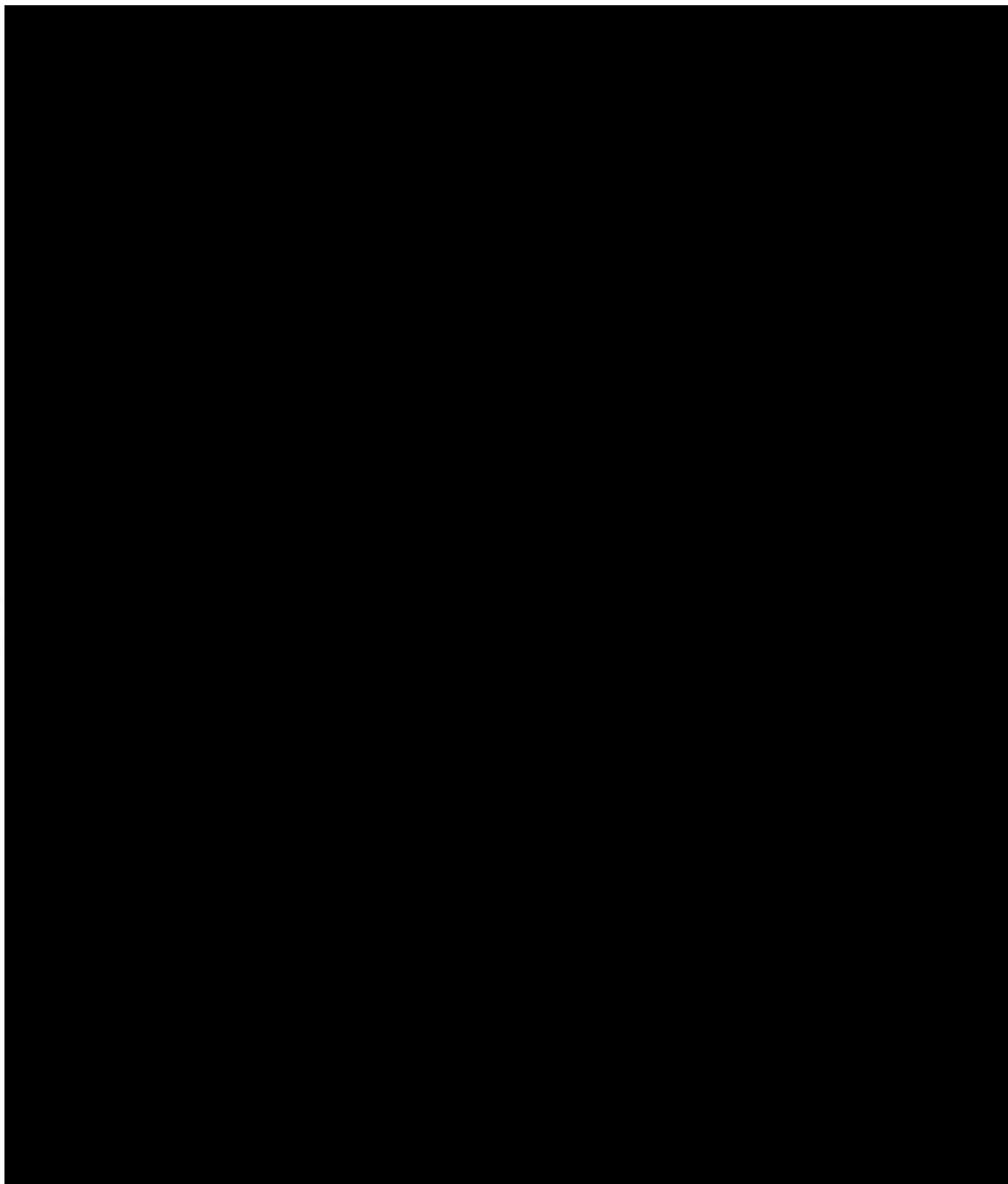
**M MYČKA**

MÍSTNOST č.91 – WC DÁMSKÉ





## MÍSTNOST č.65 – WC PÁNSKÉ



### LEGENDA

K KLOZET

U UMYVADLO

PS PISOÁR

