

SMLOUVA O NÁJMU

Č.j.: 474/2015

kterou uzavřely tyto smluvní strany:

- 1) **Základní škola a Mateřská škola Olomouc, Gorkého 39, příspěvk. org., 779 00 Olomouc IČ: 75029529**

zastoupená ředitelem školy Mgr. Vladislavem Tesaříkem
jako pronajímatel

a

- 2) **MÁRO s.r.o. se sídlem v Olomouci – Pavlovičkách, Gorkého 96/39, 77900 Olomouc, IČ: 25874829**

zastoupená panem Markem Matuškou
jako nájemce

I.

Pronajímatel má od Statutárního města Olomouc svěřený objekt bydlení č. p. 96 na pozemku parc. č. st. 116 zast. pl. a nádvoří, v k. ú. Pavlovičky, obec Olomouc, (přístavba budovy Základní školy a Mateřské školy, Gorkého 39, Olomouc) obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 254 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Pronajímatel přenechává nájemci v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, v objektu bydlení č.p. 96 na pozemku parc. č. st. 116 zast. pl. a nádvoří, v k. ú. Pavlovičky, obec Olomouc nebytové prostory, které jsou uvedeny v příloze č. 1 této nájemní smlouvy.

II.

Předmětné prostory jsou pronajímány za účelem provozování prádelny a mandlovny.

Nájemce se zavazuje jemu pronajaté prostory užívat výlučně pro uvedený účel a na svůj náklad.

III.

Nájem předmětných nebytových prostor je úplatný. Nájemné bylo sjednáno částkou 550 Kč/m² za mandlovnu a prádelnu a 350,- Kč/m²/rok za sušárnu, šatnu, sociální zařízení a sklad. Celkové roční nájemné činí částku ve výši 97.044,- Kč.

Roční nájemné je splatné předem měsíčně ve výši 8.087 Kč a to vždy k 5. dni příslušného měsíce na účet č. 1801769359/0800 u České spořitelny, a. s., pobočky Olomouc, variabilní symbol 2587.

V případě prodlení platby nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení tak, jak je stanoveno v ustanovení § 517 odst. 2 občanského zákoníku, v platném znění.

Pronajímatel bude nájemci poskytovat tyto služby:

- a) dodávku elektrické energie,
- b) dodávku plynu.

Sjednané nájemné nezahrnuje náklady spojené s odběrem výše uvedených služeb, které si nájemce hradí ze svých finančních prostředků. Náklady za elektrickou energii (samostatný elektroměr) a plyn (samostatný plynoměr), hradí nájemce přímo poskytovateli této služby. Odvoz komunálního odpadu si řeší nájemce na základě smlouvy, kterou má uzavřenou s Technickými službami města Olomouce a. s.

IV.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V.

Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem pronajímaných nebytových prostor a zavazuje se hradit případné náklady spojené s uvedením nebytových prostor do provozu.

VI.

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu. Veškeré opravy a úpravy nad rámec běžné údržby je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím souhlasu vlastníka, resp. Rady města Olomouce.

Předmět nájmu je nájemce povinen užívat s péčí řádného hospodáře. Nájemce zabezpečuje plnění všech vyhlášek bezpečnosti práce a zavazuje se dodržovat právní předpisy, zejména předpisy týkající se požární ochrany a bezpečnosti práce, včetně zákona o požární ochraně a předpisů souvisejících.

Nájemce je povinen zařízení předmětu nájmu ve vlastnictví nájemce na svůj náklad pojistit a pronajímatele s pojistnou smlouvou seznámit, a to do jednoho měsíce ode dne uzavření této smlouvy. Pokud tak neučiní, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Nájemce se zavazuje, že nepřenechá bez souhlasu pronajímatele pronajaté nebytové prostory nebo jejich části do užívání třetím osobám a umožní pronajímateli na jeho výzvu vstup do nebytových prostor za účelem kontroly, zda předmět nájmu užívá řádným způsobem, a zajištění bezpečnosti a ochrany osob a majetku v pronajímaných prostorách a rovněž v posledních 3 měsících před skončením nájmu se nájemce zavazuje umožnit prohlídku zájemci o pronajmutí předmětu nájmu, a to vždy po předchozí domluvě s pronajímatelem na době a datu prohlídky.

Nájemce se zavazuje, že svoz a odvoz prádla bude zajišťovat pracovník prádelny vlastním dopravním prostředkem. Do provozovny nebude kromě určeného pracovníka oprávněna vstupovat veřejnost. Vjezd do provozovny bude zajištěn z bránou boku budovy.

Současně se nájemce zavazuje, že činností spojenou s užíváním nebytového prostoru nenaruší provoz Základní školy a Mateřské školy, Gorkého 39, Olomouc.

VII.

Nájem sjednaný touto smlouvou skončí uplynutím výpovědní doby při výpovědi podané v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, nebo dohodou.

Pronajímatel může písemně odstoupit od smlouvy, jestliže:

- a) nájemce i přes písemnou výstrahu užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s obecně závaznými předpisy,
- b) nájemce nezaplatil i přes písemné upomenutí splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného,
- c) nájemce nezaplatil i přes písemnou výzvu pronajímatele splatné faktury za poskytované služby dle čl. III. této smlouvy,
- d) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho části jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele,
- e) nájemce nebytové prostory nevyužívá,
- f) nájemce nepojistí zařízení předmětu nájmu ve smyslu ustanovení čl. VI. této smlouvy a nepředloží pronajímateli pojistnou smlouvu ve lhůtě jednoho měsíce ode dne jejího uzavření.

Odstoupení od smlouvy má ve všech případech účinky ex nunc, tj. od okamžiku doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci.

V případě jakýchkoli pochybností ohledně doručení výpovědi nebo odstoupení od smlouvy se má za to, že výpověď nebo odstoupení od smlouvy bylo druhé straně doručeno pátý kalendářní den následující po dni, v němž byla zásilka obsahující výpověď nebo odstoupení od smlouvy předána držiteli poštovní licence.

VIII.

Do 3 dnů po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu, protokolárně předat pronajímateli vyklizené a ve stavy odpovídajícím obvyklému opotřebení, jinak je povinen uhradit pronajímateli vzniklou škodu.

Nepředá-li nájemce nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu, do 3 dnů od skončení nájmu, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši trojnásobku 1/12 sjednaného ročního nájmu za každý i započatý kalendářní měsíc prodlení s vyklizením nebytového prostoru čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

Pokud nájemce do 3 dnů od skončení nájmu nebytové prostory nevyklidí a nepředá protokolárně pronajímateli, je pronajímatel oprávněn předmětné nebytové prostory otevřít a věci nalezené v těchto nebytových prostorách vyklidit a uložit, to vše zcela na náklady

nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši tyto náklady, včetně pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících nebytové prostory, a to do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení takových nákladů.

IX.

Pokud v této smlouvě není ujednáno jinak, řídí se tato smlouva ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů a předpisy souvisejícími.

X.

Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně. Smlouva je vyhotovena ve 4 exemplářích, z nichž každý má platnost originálu a z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1.10.2015.

Tímto se ruší smlouva o nájmu ze dne 27.8.2012, č.j.: 395/2012.

Smluvní strany podepisují tuto smlouvu na důkaz toho, že si ji řádně přečetly a s jejím obsahem souhlasí, jakož i na důkaz toho, že vyjádřený souhlas je projevem jejich pravé a svobodné vůle, nikoli tísně či nápadně nevýhodných podmínek.

V Olomouci dne 25.9.2015

Pronajímatel:

Nájemce

Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu č.j.: 474/2015

Nebytové prostory nacházející se v objektu přístavby ZŠ Olomouc, Gorkého 39:

1. Mandlovna a prádelna	o výměře	84,75 m ²
2. Sušárna	o výměře	47,30 m ²
3. Šatna	o výměře	13,75 m ²
4. Sociální zařízení	o výměře	13,75 m ²
5. Sklad	o výměře	69,29 m ²
Celkem		228,84 m²



ZŠ a MŠ

OLMOUC
GORKÉHO 39

MÁRO s r.o.

Gorkého 96/39

779 00 Olomouc

Zastoupená Markem Matuškou

na základě generální plné moci

IČ: 258 74 829, DIČ: CZ25874829

V Olomouci dne 21. března 2022

Č.j.: OlGork/Tes/103/2022

Sdělení o provedení přepočtu nájemného

Nájem nebytových prostor – přístavba budovy Základní školy, Gorkého 96/39 na pozemku st.116 – zast. plocha a nádvoří, katastrální území Pavlovičky, obec a okres Olomouc.

V souladu s oznámením Statutárního města Olomouce č.j.: SMOL/062545/2022/OSKOL/RZS/Buc ze dne 1.3.2022 Vám sděluji, že Rada města Olomouce na svém zasedání dne 7.2.2022 schválila inflační koeficient za rok 2021 ve výši 3,8% v nájemních smlouvách. Provedení přepočtu nájemného s účinností vždy od 1.1. kalendářního roku, ve kterém byl přepočet uveden, vychází ze schválené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců, jež byla stanovena Českým statistickým úřadem.

V souladu s ustanovením smlouvy o nájmu – ujednání o přepočtu nájemného v návaznosti na schválený inflační koeficient příslušného kalendářního roku, byl proveden přepočet nájemného od 1.1.2022 následovně:

Nebytový prostor mandlovný a prádelny o výměře 84,75 m² je pronajímám za částku 570,90 Kč/m²/rok,

Ostatní prostory – sušárna, šatna, sociální zařízení, sklad o výměře 144,09 m² jsou pronajímány za částku 363,30 Kč/rok.

Výše nájemného po navýšení činí 8.394,30 Kč/měs. Celkové roční nájemné činí 100.731,67 Kč.

Doplatek již zaplaceného nájmu za leden, únor a březen 2022 činí 921,90 Kč a bude uhrazen do 31.3.2022 převodem na účet pronajímatele.

Dřevzal

Mgr. Vladislav Tesařík,

pronajímatele

Zákla škola a Mateřská škola Olomouc, Gorkého 39, příspěvk. org.
Gorké 39, Olomouc, 779 00

telefon: 585 392 092
email: zsgorkeho@volny.cz

Zřizovatel školy: Statutární město Olomouc, IČ: 00299308

www.zsgorkeho.cz