

N á j e m n í s m l o u v a

(nájem nemovité věci)

DPMO/2022/70/056

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění

I.

Smluvní strany

- 1. Dopravní podnik města Olomouce, a. s.,**
Koželužská 563/1, 779 00 Olomouc,
zapsaný v OR vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 803
zastoupený Ing. Jaroslavem Michalíkem, předsedou představenstva
a Ing. Pavlem Zatloukalem, místopředsedou představenstva
IČ: 47676639
adresa datové schránky: mtsdrnx
číslo [REDACTED] 0 [REDACTED]
(dále jen **pronajímatel**)

a

- 2. Petr Dlabaja**
Bulharská 294/5, 779 00 Olomouc - Povel
IČ: 70589364
adresa datové schránky: njwnsms
(dále jen **nájemce**)

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti, a to komerčních prostor v budově bez čísla popisného nebo evidenčního o výměře 22 m² v k.ú. Hodolany, obec Olomouc, okres Olomouc, vedené jako stavba občanského vybavení v Olomouci, na ulici Ostravská.
2. Pronajímatel pronajímá, tedy přenechává nájemci do užívání výše uvedený předmět nájmu.
3. Nájemce touto smlouvou najímá výše uvedený předmět nájmu a to za touto smlouvou dohodnutou cenu nájmu a za podmínek dále sjednaných.
4. Přesný náskres polohy pronajímané nemovitosti je uveden v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy.
5. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat komerční prostory v nemovitosti označené v čl. I. odst.1 této smlouvy do nájmu.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá předmět nájmu nájemci za účelem provozování prodejny jízenek a zboží, včetně tabákových výrobků a kuřáckých potřeb, potravin, nápojů a zmrzliny.
2. Pronajímatel souhlasí, aby si nájemce na vlastní náklady a riziko zřídil na předmětu nájmu přístřešky a lehké montované stavby, nemající charakter trvalé stavby – tj.

nemovitosti. Pronajímatel souhlasí pouze s dočasnou stavbou po dobu trvání nájemního vztahu.

IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem 1. 8. 2022 a současně nahrazuje smlouvu o nájmu nemovitostí platnou od 1. 5. 2017 vedenou u pronajímatele pod č.j. DPMO/2017/70/31.
2. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni i bez udání důvodu písemně vypovědět tuto smlouvu ve dvouměsíční lhůtě, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, jestliže:
 - a) nájemce i přes písemnou výstrahu užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou nebo s obecně závaznými předpisy.
 - b) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho části jinému subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
 - c) nájemce je i přes písemné upomenutí o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu podle této smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn po dohodě s nájemcem vstupovat na předmět nájmu za účelem kontroly jeho stavu a dodržování podmínek nájmu.
3. Zajištění pojištění nemovitostí jako celku a tím pronajatých prostor je povinností pronajímatele.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ujednání této smlouvy.
3. Pronajatý předmět nájmu je nájemce povinen užívat a udržovat s péčí řádného hospodáře a předcházet škodám jím hrozícím. Nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu pronajatých prostor včetně jejich pravidelného úklidu.
4. Nájemce zajistí dodržování všech obecně závazných předpisů o bezpečnosti práce a požární ochraně, předpisy ochrany životního prostředí a hygienické předpisy.
5. Nájemce je povinen respektovat dobré sousedské vztahy a dbát dobrých mravů, a to i za své zaměstnance a třetí osoby. V této souvislosti nájemce odpovídá za škody způsobené jím, jeho zaměstnanci a třetími, na něho vázanými osobami v předmětu nájmu.
6. Pojištění a ochranu vneseného zboží a majetku, vlastního či vlastních pracovníků si zabezpečí nájemce v potřebném rozsahu na své náklady.
7. Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle.

8. Nájemce je povinen bez prodlení pronajímateli písemně sdělit potřebu jakýchkoli oprav pronajatých prostor a jejich vybavení, nepodléhajících pojmu běžná údržba, k jejímuž provádění je nájemce zavázán. Nesplní-li nájemce oznamovací povinnost ve smyslu předchozí věty, odpovídá za škody vzniklé či neodvrácené s ohledem na nesplnění oznamovacích povinností.
9. Jakékoliv změny, opravy, adaptace či rekonstrukce pronajatých prostor a jejich vybavení vyjma úkonů podléhajících pojmu běžná údržba je nájemce oprávněn provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele a na základě případných, z povahy věci potřebných, pravomocných povolení příslušných správních orgánů.
Nedojde-li k jiné dohodě smluvních stran formou samostatného dodatku k této smlouvě, nese plnou výši nákladů z takovýchto důvodů vyvolaných a nájemcem vynaložených sám nájemce, přičemž technické zhodnocení vzniklé ve smyslu daňových předpisů odepisuje nájemce, neodepsanou část takového technického zhodnocení nese nájemce ve svých nákladech i při ukončení nájmu těchto prostor podle této smlouvy, což znamená, že pronajímatel není povinen nájemci vyrovnat zůstatkovou cenu takového technického zhodnocení.
10. Nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu vyklidit předmět nájmu a předat ho pronajímateli. Nájemce se zavazuje uvést ke dni skončení nájmu předmět nájmu do původního stavu, v jakém ho přebíral od pronajímatele, zejména odstranit veškeré dočasné stavby, přístřešky a jiné úpravy z předmětu nájmu.

VII. Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí, písemný a výslovný souhlas pronajímatele.

VIII. Nájemné a platební podmínky

1. Cena nájmu je stanovena dohodou a činí 7.000,- Kč (slovy sedmtisíc korun českých) za jeden (byť i započatý) kalendářní měsíc. Dle §56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je předmět nájmu osvobozen od DPH.
2. Nájemné je povinen nájemce platit měsíčně, vždy do patnáctého dne následujícího měsíce na běžný účet pronajímatele č. 8010-0909113883/0300, vedený u ČSOB.
3. Nájemce není povinen platit nájemné za dobu, po kterou nemohl předmět nájmu řádně užívat z důvodu vady, kterou nezpůsobil. Může-li nájemce předmět nájmu užívat jen omezeně, má nárok na přiměřenou slevu z nájemného, ledaže nemožnost užívání způsobil nájemce nebo osoby, kterým nájemce umožnil k předmětu nájmu přístup. Právo na prominutí nájemného nebo na poskytnutí slevy z nájemného musí nájemce uplatnit u pronajímatele písemně bez zbytečného odkladu. Toto právo zaniká, není-li uplatněno do šesti měsíců ode dne vzniku rozhodné skutečnosti.
4. V případě prodlení s placením nájemného, je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení v zákonné výši z dlužné částky, za každý den prodlení.

IX. Kauce

1. Uzavřením této smlouvy nebude složena vratná kauce.
2. Vratná kauce ve výši 10.200 Kč byla složena dne 22. 6. 2009 na základě smlouvy o nájmu nemovitostí platné od 1. 6. 2009.
3. Pronajímatel bude z částky podle odst. 2 čerpat v případě, že nájemce nezaplatí včas nájemné nebo zaviněním nájemce vznikne na pronajatém majetku škoda.
4. Pronajímatel je oprávněn čerpat kauci bez předchozího upozornění nájemce.
5. Nájemce je povinen doplnit kauci na účtu pronajímatele na původní výši, pokud pronajímatel bude kauci oprávněně čerpat, a to do deseti dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele.
6. Kauce bude nájemci vrácena do patnácti dnů po skončení nájmu.

X. Další ujednání

1. Nájemce je oprávněn umístit na svůj náklad na objekt své firemní označení a reklamu ve vhodném provedení. Toto označení je nájemce povinen udržovat v řádném stavu a po skončení nájmu na své náklady odstranit.
2. Nájemce je oprávněn na své náklady umístit na budovu satelitní anténu v počtu 1 ks.
3. Nájemce je oprávněn na své náklady umístit do předmětu nájmu terminál společnosti Sazka, včetně rozvodů a antén.
4. Nájemce je oprávněn po odsouhlasení pronajímatelem na své náklady učinit výměnu prodejního okénka a úpravu, či posunutí vnitřních přepažení.
5. Nájemce je oprávněn po dobu nájmu využívat stávající bezpečnostní zařízení, které převezme od pronajímatele, přičemž pronajímatel zajistí v případě poplachu ostrahu budovy a dohled pomocí dispečerů pronajímatele.
6. Nájemce je oprávněn podnajmout reklamní plochy spojené na předmětu nájmu společnosti ARES CZ s.r.o. k umístění světelné reklamy a distributorům zboží spojeného s obchodní činností nájemce.
7. Součástí ceny pronájmu je také PC, tiskárna a další příslušenství určené k prodeji časových jízdenek.

XI. Závěrečná ustanovení

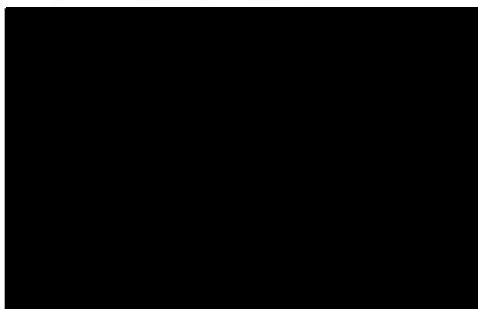
1. Právo užívat předmět nájmu zaniká uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán, nedohodnou-li se písemně pronajímatel s nájemcem jinak.
2. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
3. V případě, že na jedné nebo na druhé smluvní straně nastanou změny (například změna sídla, změna jednajících osob atd.), je povinná smluvní strana, u níž došlo k těmto změnám, uvedené změny druhé smluvní straně písemně oznámit. Pokud tak neučiní, odpovídá druhé smluvní straně za vzniklou škodu.
4. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze dohodou smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech včetně všech jejích příloh, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.



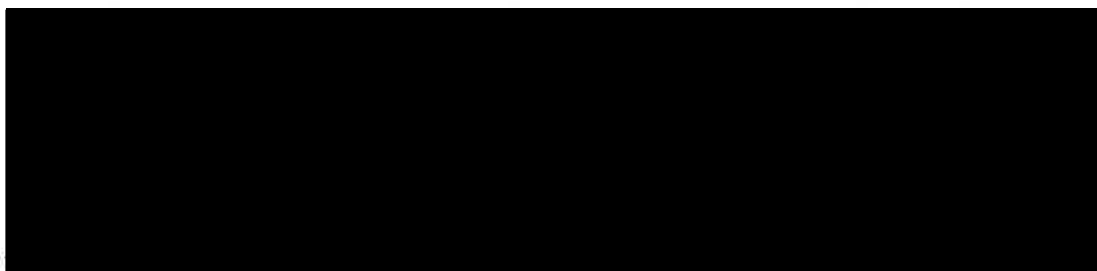
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv a smluvní strany ujednávají, že jejich vzájemná práva a povinnosti vzniklé z této smlouvy se ode dne její účinnosti budou řídit zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
7. Smluvní strany se dohodly, že uveřejňovat smlouvy v registru smluv, podle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv bude pronajímatel. Smluvní strany se dohodly, že uzavřená smlouva se zveřejní celá.
8. V souladu s § 4 odst. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem.

V Olomouci dne 15-07-2022

V Olomouci dne 15. 7. 2022

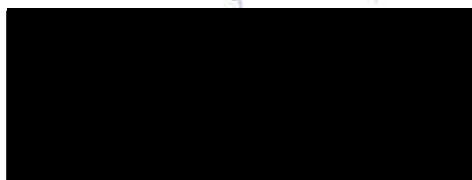


.....



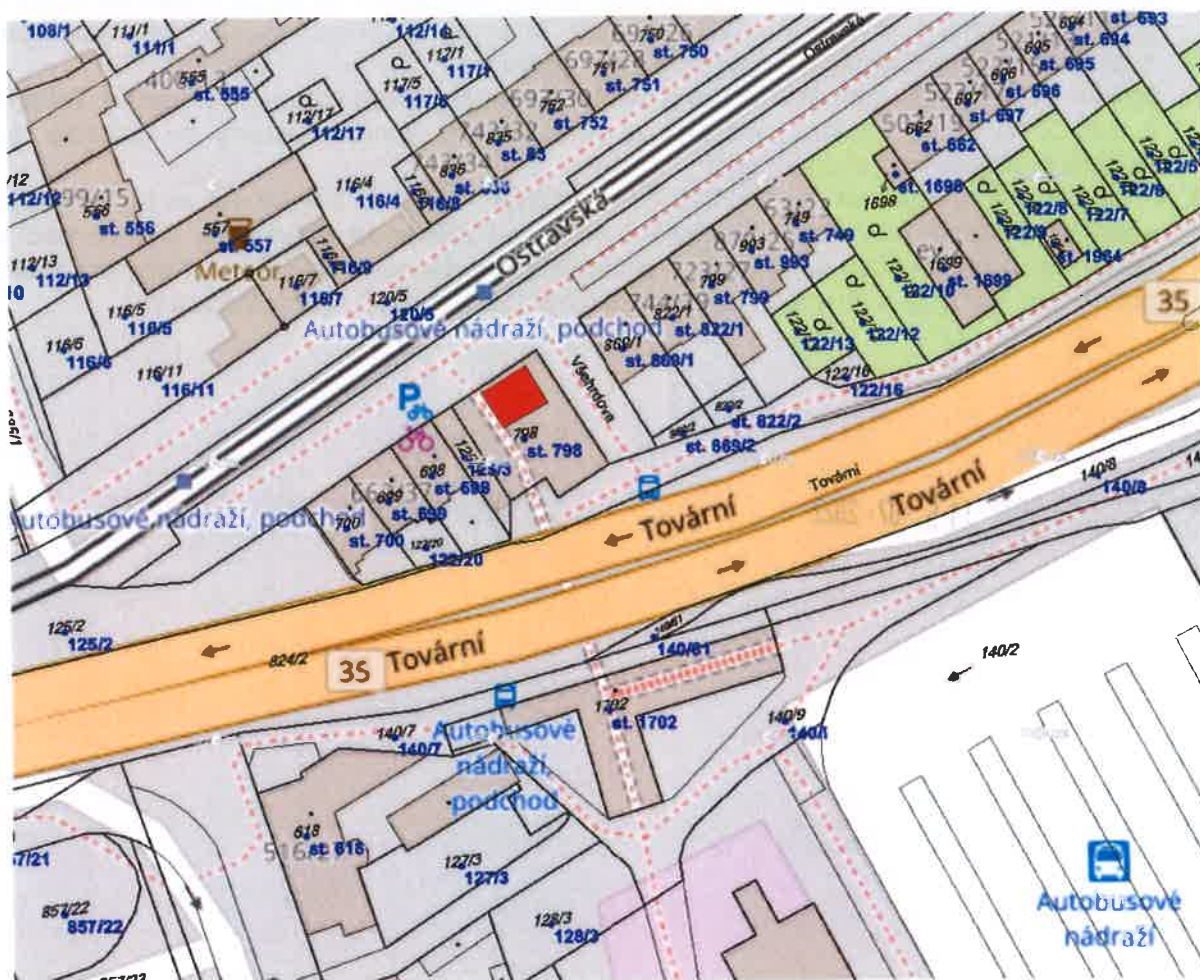
.....
pronajímatel

.....
nájemce



Prilohy: Nakres umístění pronajímané nemovitosti

Příloha: Nákres umístění pronajímané nemovitosti



[Handwritten signature]