

# **SMLOUVA**

## **o nájmu**

Pronajímatel: **Správa nemovitostí Olomouc, a.s.**  
Sídlo: Školní 202/2, Olomouc, PSČ 779 00  
Zastoupený: Ing. Romanem Zelenkou, předsedou představenstva  
JUDr. Denisou Trávníčkovou, místopředsedou představenstva  
IČO: 25898736  
Bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Nájemce: **Česká republika - Krajské státní zastupitelství v Ostravě**  
Sídlo: Na Hradbách 1836/21 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava  
Zastoupená: JUDr. Liborem Malým, krajským státním zástupcem  
IČO: 00026077  
Nájemce není plátcem DPH.  
(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají

po vzájemné dohodě a v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o **nájmu** (dále jen „smlouva“).

### **Čl. 1 Účel nájmu**

- 1.1 Pronajímatel je vlastníkem nemovité věci – budovy č.p. 325, bydlení, na adrese Velkomoravská č.o. 8, která je součástí pozemku parc.č.st. 416/1 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Povel, obec Olomouc, vše zapsáno na LV č. 2427 u Katastrálního úřadu v Olomouci.
- 1.2 Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání prostory o celkové výměře 117,50 m<sup>2</sup>, nacházející se v 1. PP budovy č.p. 325, bydlení, na adrese **Velkomoravská č. o. 8**, která je součástí pozemku parc.č.st. 416/1 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Povel, obec Olomouc, za účelem **užívání spisovny** v rozsahu a za nájemné dle odst. 2.1 tabulka A a odst. 3.1 tabulka B a odst. 3.2.
- 1.3 Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory v souladu s touto smlouvou a platit nájemné a úhrady za služby poskytované pronajímatelem.

### **Čl. 2 Předmět nájmu**

- 2.1 Předmětem nájmu jsou prostory nacházející se v 1.PP výše uvedeného objektu, jak jsou popsány v čl. 1 - viz. tabulka A:

Tabulka A:

<b><u>1.PP</u></b>	<b>m<sup>2</sup></b>
	117,50
<b>Celková plocha</b>	<b>117,50</b>

### Čl. 3

#### Výše nájemného a úhrad za služby

3.1. Tabulka B:

<b>Roční nájemné celkem:</b>		<b>72.000,00 Kč</b>
<b>Nájemné</b>	<b>- měsíční</b>	<b>6.000,00 Kč</b>
Paušální platba za služby bez DPH (elektrická energie, srážkovné, servis a revize schodišťové plošiny)	- měsíční	1.000,00 Kč

3.2 K měsíční paušální platbě za služby bude účtována DPH v zákonem stanovené výši.

3.3 Nájemné bylo stanoveno ve výši, která nepřekračuje výši nájemného, která je v místě a čase obvyklá, v souladu s ustanovením § 12a odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

### Čl. 4

#### Způsob platby nájemného a služeb

4.1 **Nájemné a paušální platba za služby spojené s užíváním předmětu nájmu jsou splatné podle platebního kalendáře, který tvoří přílohu této smlouvy.**

4.2 V případě zpoždění platby nájemného a paušální platby za služby se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle příslušného obecně závazného právního předpisu.

4.3 V případě podstatné změny v ceně dodávaných služeb souhlasí nájemce se změnou výše paušální platby za služby, a to v souladu s cenovými předpisy na základě oznámení pronajímatele nejméně 14 dnů před dnem její splatnosti.

4.4 Paušální platba za služby spojené s užíváním předmětu nájmu se nevyúčtovává.

4.6 Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel může provést nejpozději do 31.3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2023 přepočítání dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1.4. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočítání provedeno, a to v závislosti na průměrné roční míře inflace stanovené Českým statistickým úřadem pro uplynulý kalendářní rok převzatý z výroční zprávy tohoto úřadu, když tato zpráva je podkladem pro zprávu Mezinárodního měnového fondu, a to pouze v případě inflačního nárůstu.

### Čl. 5

#### Doba nájmu

5.1 Nájem se uzavírá na dobu neurčitou od 1. 8. 2022.

Výpovědní doba pro obě smluvní strany je tříměsíční (s níže uvedenými výjimkami popsanými v čl. 6 této smlouvy) a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

### Čl. 6

#### Skončení nájmu

6.1 Nájem skončí:

1. Písemnou dohodou smluvních stran

2. Písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce. Výpovědní doba činí tři měsíce (s níže uvedenými výjimkami) a začíná běžet prvního dne měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.

V případě, že nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu (je v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostor po dobu delší než jeden

měsíc, neužívá prostory k dohodnutému účelu, poskytl prostory do podnájmu jiné osobě bez souhlasu pronajímatele, přes písemné upozornění hrubě porušuje klid a pořádek, nebo porušuje podmínky nájemního vztahu jiným zvlášť závažným způsobem), je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvního dne měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.

## **Čl. 7** **Jiná ustanovení**

### **7.1 Nájemce se zavazuje:**

#### **7.1.1 Povinnosti nájemce**

- a) Užívat předmět nájmu,
- b) užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním,
- c) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné právní předpisy, umožnit pravidelné kontroly dodržování těchto předpisů, řídit se pokyny pronajímatele, jeho odborných pracovníků (správce objektu, bezpečnostní, revizní a požární technici apod.),
- d) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a udržovat předmět nájmu v provozuschopném stavu vlastním nákladem,
- e) neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- f) platit včas a řádně nájemné a platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu,
- g) nedávat bez souhlasu pronajímatele pronajaté prostory do podnájmu třetím osobám,
- j) při skončení nájmu odevzdat prostory sloužící podnikání řádně vyklizené a vymalované bílou barvou s klíči pronajímateli ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebením a pořídít o tom písemný zápis, který bude obsahovat zejména dohodu o případných investicích do předmětu nájmu apod. V případě, že nájemce předmět nájmu k datu skončení nájmu nevyklidí, smluvní strany se dohodly, že vyklizení prostor provede pronajímatel na náklady nájemce, s čímž tento výslovně souhlasí,
- k) nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu,
- l) respektovat dobré sousedské vztahy a dbát dobrých mravů, a to i za své zaměstnance a třetí osoby,
- m) umožnit provedení stavebních úprav, které by byly nařízeny příslušným stavebním úřadem,
- n) nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které byly způsobeny jako důsledek jím provozované činnosti v pronajatých prostorech, společných prostorech v domě, nebo přilehlém okolí,
- o) nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho výzvu vstup do předmětu nájmu, rovněž i v průběhu nabídkového řízení o nájem dalším subjektem v posledních 3 měsících před skončením nájmu, vždy po předchozí domluvě s nájemcem na době a datu prohlídky,
- p) v případě, že si nájemce svým nákladem umístil na předmětu nájmu své označení, je nájemce povinen po skončení nájmu toto zařízení dle dispozic pronajímatele na své náklady odstranit a vše uvést do původního stavu,
- q) nájemce se zavazuje hradit pronajímateli v rámci úhrad za služby spojené s užíváním prostor srážkovně.

#### **7.1.2 Oprávnění nájemce**

- a) nájemce je oprávněn užívat prostory v souladu s touto smlouvou přiměřeně povaze a určení věci.

- 7.2 Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem pronajímaných prostor, o kterém je pořízen písemný zápis - protokol o převzetí prostor, v tomto stavu je přebírá, jsou způsobilé k užívání za uvedeným účelem a zavazuje se hradit případné náklady spojené s uvedením do provozu a udržovat předmět nájmu v provozuschopném stavu vlastním nákladem.
- 7.3 Pronajímatel se zavazuje:
- a) udržovat objekt, ve kterém se prostory sloužící podnikání nacházejí, v trvale provozuschopném stavu,
  - b) umožnit nákladem nájemce na vnější fasádě domu označení nájemce ,
  - c) strpět nutné drobné stavební úpravy v souvislosti s případným vybudováním elektronické ochrany nájemcem na jeho náklad,
  - d) s přihlédnutím k podmínkám a ustanovením této smlouvy zajistit nájemci odpovídající užívání předmětu nájmu
  - e) provádět pravidelný servis a revizi schodišťové plošiny v souladu s platnou právní úpravou
  - f) seznámit nájemce se všemi předpisy týkající se bezpečnosti, hygieny a požární ochrany v předmětu nájmu.

## **Čl. 8 Závěrečná ujednání**

- 8.1 Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí občanským zákoníkem.
- 8.2 Pronajímatel bere na vědomí, že obsah smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a současně vyjadřuje souhlas se zveřejněním smlouvy včetně všech dodatků v registru smluv.
- 8.3 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí nájemce.
- 8.4 Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem. Změnu smlouvy lze provést pouze písemně se souhlasem obou smluvních stran, a to formou dodatku v jednotné číselné řadě.
- 8.5 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel jedno vyhotovení.
- 8.6 Kontaktní osoby za nájemce:  
Ing. Pavlína Adamčíková, ředitelka správy, tel. [REDACTED]  
Romana Stavělová, vedoucí správy OSZ v Olomouci, tel. [REDACTED]
- 8.7 Kontaktní osoby za pronajímatele:  
Bedřich Čermák, vedoucí Hotelového domu, tel. [REDACTED]

Seznam příloh: Platební kalendář

Za nájemce:

Za pronajímatele:

V Ostravě dne

V Olomouci dne 19.7.2022

\_\_\_\_\_  
JUDr. Libor Malý  
krajský státní zástupce

\_\_\_\_\_  
Ing. Roman Zelenka  
předseda představenstva

\_\_\_\_\_  
JUDr. Denisa Trávníčková  
místopředseda představenstva