

N Á J E M N Í S M L O U V A

Pronajímatel:

Název **Střední škola polytechnická, Olomouc, Rooseveltova 79**
Sídlo: Rooseveltova 472/79, 779 00 Olomouc, Nové Sady
IČO: 13643606
DIČ: CZ 13643606
Bank. spojení: Komerční banka Olomouc, číslo účtu 36238811/0100
Zastoupená: Ing. Alešem Jurečkou, ředitelem

(dále jen „*pronajímatel*“)

Nájemce:

Název **Czech Art Agency s.r.o.**
Sídlo: V Polích 126/2, PSČ 779 00 Olomouc - Nedvězí
IČO: 27833640
DIČ: CZ27833640
Bank. spojení: Raiffeisenbank, a.s., číslo účtu 5005500656/5500
Zastoupená: Monikou Pisaříkovou, jednatelkou

(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 domova mládeže a odborného výcviku OV1, 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 nemovitost ve svém hospodaření. Nemovitost vč. oplocení se nachází na adrese Rooseveltova 472/79, Olomouc.
3. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání **2 ks reklamních tabulí o rozměru 510 x 240 cm umístěných na budově odborného výcviku OV 1, orientovaných do ulice Velkomoravská** (dále jen „*prostory*“).

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává prostory nájemci do užívání za účelem **umístění reklamní plachty sloužící k prezentaci společnosti BALUS** 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 51 000,00 Kč** (slovy padesátjednatísíc korun českých) **ročně bez DPH** (dále jen jako „*nájemné*“).

2. V případě trvání nájmu jen po část roku bude nájemné hrazeno poměrnou částí dle počtu započatých měsíců.

3. Nájemné je nájemce povinen uhradit **čtvrtletně** v českých korunách na základě daňového dokladu, vystaveného pronajímatelem do 15 dnů ode dne ukončení čtvrtletí, 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.

4. V nájemném nejsou zahrnuty náklady na odstranění škod, které způsobí nájemce v souvislosti s užíváním prostoru. Tyto náklady budou po dohodě s nájemcem fakturovány nájemci, který je povinen tyto faktury ve lhůtě splatnosti nájemného uhradit.

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.

IV. Doba nájmu

1. Smlouva o nájmu nabývá účinnosti dnem **1. ledna 2023**, kdy nájem se sjednává na **dobu neurčitou**.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce bude pronajaté prostory užívat výhradně k účelu uvedenému v čl. II., bodu 1. této smlouvy, tj. k umístění reklamní plachty sloužící k prezentaci firmy nájemce.

2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti nájemce pronajímateli vznikla.

3. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které vzniknou v důsledku užívání pronajatých prostor.

4. Nájemce upozorní pronajímatele na všechny okolnosti, které by mohly vést k ohrožení zdraví nebo životů, nebo by mohly vést k ohrožení bezpečného technického stavu objektu.

5. Nájemce bere na vědomí, že pronajatý prostor není pojištěn proti krádeži, a proto souhlasí, že v případě ztráty nebo poškození svého majetku za něj nese plnou odpovědnost.

6. Nájemce bere na vědomí, že provádění jakýchkoli stavebních úprav podléhá schválení pronajímatele, a to písemnou formou.

7. Při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Předání a převzetí prostor při zahájení i při ukončení nájmu bude provedeno za účasti obou smluvních stran.

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. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s vyklizením a předáním prostor po skončení nájmu, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu v částce rovnající se dvojnásobku denního nájemného ujednaného v této smlouvě, resp. v dohodě o změně této smlouvy, za každý den prodlení.

4. 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. Smluvní strany mohou písemně ukončit smluvní vztah dohodou.
2. Nájem lze ukončit písemnou výpovědí kteroukoli smluvní stranou, a to i bez udání důvodu 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.
3. 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.
4. Nájemce se zavazuje, že pronajaté prostory uvolní, vyklidí a uvede do původního stavu ve lhůtě nejpozději 1 den od ukončení smlouvy.

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 prohlédl, a současně s podpisem této smlouvy jej bez výhrad přejímá do své dispozice.
4. Nájemce bere na vědomí, že bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté prostory dále pronajímat ani zapůjčit třetí osobě.
5. 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.
6. 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. 12. 2022

Pronajímatel
Ing. Aleš Jurečka
ředitel

Nájemce
Monika Písaříková
jednatelka