

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Přerov

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zastoupené primátorem Ing. Petrem Vránou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú.: 1884482379/0800

(dále jako „pronajímatel“)

a

Inovační centrum Olomouckého kraje

IČ 72555149

se sídlem Jeremenkova 1142/42, Hodolany, 779 00 Olomouc

zájmové sdružení právnických osob zapsané ve spolkovém rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl L, vložka 12288

zastoupené předsedou správní rady Ing. Janem Šafaříkem, MBA

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., č.ú.: 249516862/0300

(dále jako „nájemce“)

(dále rovněž jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

n á j e m n í s m l o u v u :

Preamble

(1) Smlouva je uzavírána v souvislosti s realizací projektu „Inovační hub Přerov“, registrační číslo CZ.01.1.02/0.0/0.0/19_299/0023798 (dále jako „Projekt“), který je pronajímatelem realizován za podpory ve formě účelové dotace poskytnuté Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR na základě rozhodnutí o poskytnutí dotace č.j. MPO 589604/21/61200/354 vydaného v rámci Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost 2014–2020 na základě Výzvy II. Výzva služby infrastruktury – ITI Olomouc - Aktivita D – Výstavba nové sdílené inovační infrastruktury a Prioritní osy PO-1 Rozvoj výzkumu a vývoje pro inovace.

(2) V rámci Projektu byla na základě rozhodnutí - společného povolení č. 99/2020, které vydal Magistrát města Přerova – Odbor stavebního úřadu a životního prostředí dne 25.9.2020 pod č.j. MMPPr/202637/2020/JP a které nabylo právní moci dne 15.10.2020, a podle projektové dokumentace, kterou zpracovala společnost PRINTES - ATELIER s.r.o., IČ 25391089, se sídlem Mostní 1876/11a, Přerov I-Město, 750 02 Přerov, v červnu 2020 pod zakázkovým číslem 015-2020, zhotovena stavba „Blažkův dům – Inovační centrum (rekonstrukce, stavební úpravy)“, která spočívala ve stavebních úpravách a přístavbě původního objektu tzv. Blažkova domu – budovy č.p. 84 (Bratrská 2), příslušné k části obce Přerov I-Město, na pozemcích p.č. 155, p.č. 156 a p.č. 180 v k.ú. Přerov a výstavbě parkovací plochy s šesti parkovacími místy na pozemcích p.č. 156, p.č. 177, p.č. 179 a p.č. 180,

vše v k.ú. Přerov a nabíjecí stanice pro elektromobily na pozemku p.č. 178 v k.ú. Přerov (dále jako „*Stavba*“).

(3) Rekonstruovaný objekt tzv. Blažkova domu - budova č.p. 84 (Bratrská 2), příslušná k části obce Přerov I-Město, bude po dobu udržitelnosti Projektu sloužit k provozování Inovačního hubu Přerov, v němž budou směrem k cílovým skupinám Inovačního hubu Přerov (klientům Projektu) nabízeny služby a aktivity Projektu (mj. coworkingový prostor, pre-inkubace a inkubace start-upů a obecně začínajících podnikatelů, akcelerace stávajících malých a středních podniků, zasedání malých a středních firem s možností virtuálního sídla v hubu, poradenské služby, konzultační centrum, pořádání workshopů, hackathonů, konferencí a dalších inovačních eventů, prototypování a workshopy v technologické části hubu typu FabLab s využitím pokročilých technologií a prvků průmyslu 4.0).

(4) Provozování Inovačního hubu Přerov v rekonstruovaném objektu tzv. Blažkova domu - budově č.p. 84 (Bratrská 2), příslušném k části obce Přerov I-Město, bude po dobu udržitelnosti Projektu zajišťováno nájemcem, a to na základě smlouvy o poskytnutí dotace na realizaci služby obecného hospodářského zájmu č. SML/0622/2023, kterou smluvní strany uzavřely ke dni uzavření této smlouvy.

Čl. I. Úvodní ustanovení

(1) Pronajímatel prohlašuje, že je ke dni podpisu smlouvy zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Přerov, jako výlučný vlastník následujících nemovitých věcí v k.ú. Přerov:

- pozemku p.č. 155 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 434 m², jehož součástí je budova - jiná stavba č.p. 84 (Bratrská 2), příslušná k části obce Přerov I-Město,
- pozemku p.č. 156 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 164 m²,
- pozemku p.č. 177 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 263 m², jehož součástí je budova - jiná stavba č.p. 82 (nám. T.G.Masaryka 3), příslušná k části obce Přerov I-Město,
- pozemku p.č. 178 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 36 m²,
- pozemku p.č. 179 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 204 m², jehož součástí je budova - jiná stavba č.p. 83 (nám. T.G.Masaryka 4), příslušná k části obce Přerov I-Město,
- pozemku p.č. 180 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 228 m², jehož součástí je budova - jiná stavba č.p. 47 (nám. T.G.Masaryka 5), příslušná k části obce Přerov I-Město.

(2) Pronajímatel prohlašuje, že rekonstruovaný objekt tzv. Blažkova domu - budova č.p. 84 (Bratrská 2), příslušná k části obce Přerov I-Město, který byl zhotoven v rámci Stavby, byl zaměřen geometrickým plánem č. 7547-128/2022 ze dne 19.12.2022 na nově zaměřených pozemcích p.č. 155 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 434 m² a p.č. 156/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 10 m², oba v k.ú. Přerov.

(3) Pronajímatel prohlašuje, že parkovací plocha se šesti parkovacími místy, která byla zhotovena v rámci Stavby, byla zaměřena geometrickým plánem č. 7547-128/2022

ze dne 19.12.2022 na pozemku p.č. 7310 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 195 m² v k.ú. Přerov.

(4) Pronajímatel prohlašuje, že po provedení zápisu změny jiných údajů katastru nemovitostí, který bude proveden do katastru nemovitostí Katastrální úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na základě žádosti pronajímatele poté, co bude povoleno užívání Stavby, by měl být pronajímatel zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Přerov, jako výlučný vlastník mj. následujících nemovitých věcí v k.ú. Přerov:

- pozemku p.č. 155 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 434 m², jehož součástí je budova - jiná stavba č.p. 84 (Bratrská 2), příslušná k části obce Přerov I-Město, s tím, že tato budova je postavena na pozemcích p.č. 155 a p.č. 156/2, oba v k.ú. Přerov,
- pozemku p.č. 156/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 10 m²,
- pozemku p.č. 178 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 36 m²,
- pozemku p.č. 7310 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 195 m².

Čl. II.

Předmět nájmu

(1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání následující nemovité věci:

- pozemek p.č. 155 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 434 m² včetně rekonstruované budovy tzv. Blažkova domu - jiné stavby č.p. 84 (Bratrská 2), příslušné k části obce Přerov I-Město, která je součástí pozemku p.č. 155 v k.ú. Přerov, která je postavena na pozemcích p.č. 155 a p.č. 156/2, oba v k.ú. Přerov a která byla zhotovena v rámci Stavby,
- část pozemku p.č. 156 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře cca 9 m² a část pozemku p.č. 180 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře cca 1 m², oba v k.ú. Přerov, které se podle geometrického plánu č. 7547-128/2022 ze dne 19.12.2022 slučují do nově zaměřeného pozemku p.č. 156/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 10 m² v k.ú. Přerov,
- část pozemku p.č. 156 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře cca 1 m², částí pozemku p.č. 177 (zastavěná plocha a nádvoří) o celkové výměře cca 31 m², část pozemku p.č. 179 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře cca 86 m² a část pozemku p.č. 180 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře cca 78 m², vše v k.ú. Přerov, které se podle geometrického plánu č. 7547-128/2022 ze dne 19.12.2022 slučují do nově zaměřeného pozemku p.č. 7310 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 195 m² v k.ú. Přerov, včetně parkovací plochy s šesti parkovacími místy, která byla zhotovena v rámci Stavby,
- část pozemku p.č. 178 (ostatní plocha – jiná plocha) v k.ú. Přerov o výměře cca 0,25 m², včetně nabíjecí stanice pro elektromobily, která byla zhotovena v rámci Stavby

(dále jako „*předmět nájmu*“)

a nájemce předmět nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou do nájmu přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli za jeho užívání nájemné dle čl. V. smlouvy.

(2) Rozsah částí pozemků p.č. 156, p.č. 177, p.č. 179 a p.č. 180, vše v k.ú. Přerov, které jsou předmětem nájmu, je vyznačen v kopii geometrického plánu č. 7547-128/2022 ze dne 19.12.2022, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

(3) Rozsah části pozemku p.č. 178 v k.ú. Přerov, která je předmětem nájmu, je vyznačen v situačním výkresu Stavby, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

Čl. III. Účel nájmu

(1) Účelem nájmu je využití předmětu nájmu k provozování Inovačního hubu Přerov, v němž budou směřem k cílovým skupinám Inovačního hubu Přerov (klientům Projektu) nabízeny mj. následující služby a aktivity:

- coworkingový prostor,
- pre-inkubace a inkubace start-upů a obecně začínajících podnikatelů,
- akcelerace stávajících malých a středních podniků,
- zasídlení malých a středních firem s možností virtuálního sídla v hubu,
- poradenské služby,
- konzultační centrum,
- pořádání workshopů, hackathonů, konferencí a dalších inovačních eventů,
- prototypování a workshopy v technologické části hubu typu FabLab s využitím pokročilých technologií a prvků průmyslu 4.0.

(2) Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a že předmět nájmu je způsobilý ke stanovenému účelu.

Čl. IV. Doba nájmu

(1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne 1.7.2023 do 31.12.2028.

(2) Smluvní strany se dohodly, že nájem lze ukončit:

- a) dohodou smluvních stran,
- b) podáním výpovědi s šestiměsíční výpovědní dobou dle čl. VIII. smlouvy,
- c) podáním výpovědi bez výpovědní doby dle čl. IX. smlouvy.

(3) Smluvní strany se dohodly, že účinnost této smlouvy je vázána na účinnost smlouvy o poskytování dotace na realizaci služby obecného hospodářského zájmu č. SML/0622/2023, kterou smluvní strany uzavřely ke dni uzavření této smlouvy, s tím, že v případě ukončení smlouvy o poskytování dotace na realizaci služby obecného hospodářského zájmu č. SML/0622/2023 se dnem ukončení výše uvedené smlouvy ukončuje i tato smlouva.

Čl. V. Nájemné, náklady za služby spojené s nájmem a způsob jejich úhrady

(1) Nájemné za nájem rekonstruované budovy tzv. Blažkova domu - jiné stavby č.p. 84 (Bratrská 2), příslušné k části obce Přerov I-Město, která je předmětem nájmu, je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **618.000,- Kč/rok včetně DPH (tj. 51.500,- Kč/měsíc včetně DPH)**.

(2) Nájemné dle odst. 1 tohoto článku smlouvy je sjednáno v režimu dílčích plnění (měsíční plnění) a bude hrazeno ve výši **51.500,- Kč/měsíc včetně DPH** na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 701000369, na základě daňového dokladu – splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu ust. § 21 odst. 7 zákona o DPH považován první den příslušného kalendářního měsíce. Splatnost je stanovena na poslední den příslušného kalendářního měsíce. Úhrada nájemného je považována za zaplacenou dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

(3) Nájemné za nájem pozemků včetně parkovací plochy s šesti parkovacími místy a nabíjecí stanice pro elektromobily, které jsou předmětem nájmu, je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **30.456,- Kč/rok včetně DPH (tj. 2.538,- Kč/měsíc včetně DPH)**.

(4) Nájemné dle odst. 3 tohoto článku smlouvy je sjednáno v režimu dílčích plnění (měsíční plnění) a bude hrazeno ve výši **2.538,- Kč/měsíc včetně DPH** na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 2303001400, na základě daňového dokladu – splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu ust. § 21 odst. 7 zákona o DPH považován první den příslušného kalendářního měsíce. Splatnost je stanovena na poslední den příslušného kalendářního měsíce. Úhrada nájemného je považována za zaplacenou dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

(5) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného dle odst. 2 a 4 tohoto článku smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění nařízení vlády č. 434/2017 Sb., nařízení vlády č. 184/2019 Sb. a nařízení vlády č. 25/2021 Sb.

(6) Nájemné v sobě nezahrnuje náklady za služby spojené s nájmem, zejména náklady za dodávku tepla, elektrické energie, vodné a stočné, odvod odpadních vod a svoz odpadu, s tím, že dodávku těchto služeb je nájemce povinen zajistit si smluvně svým jménem u příslušných dodatelů.

Čl. VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

(1) Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu nájemci a při skončení nájmu jej od nájemce převzít. Smluvní strany se dohodly, že o předání a převzetí předmětu nájmu bude mezi nimi sepsán na začátku a při skončení nájmu předávací protokol.

(2) Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a v tomto stavu ho svým nákladem udržovat, přičemž povinnost nájemce k běžné údržbě a drobným opravám předmětu nájmu, která je stanovena v odst. 6 tohoto článku smlouvy, zůstává tímto ustanovením nedotčena.

(3) Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem upozorněn a je si vědom toho, že Stavba byla zhotovena na základě smlouvy o dílo č. SML/1103/2021, kterou uzavřeli pronajímatel

jako objednatel a Konsorcium Blažkův dům – vedoucí společník společnost PSS Přerovská stavební a.s., IČ 27769585, se sídlem Skopalova 2861/7, Přerov I-Město, 750 02 Přerov, a společník [REDAKCE], IČ [REDAKCE], se sídlem [REDAKCE], jako zhotovitel dne 27.7.2021, ve znění dodatku č. 1 ze dne 15.8.2022, dodatku č. 2 ze dne 27.9.2022 a dodatku č. 3 ze dne 19.10.2022, na jejímž základě zhotovitel poskytl objednateli záruku za jakost díla se záruční dobou 60 měsíců.

(4) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznamovat odboru správy majetku a komunálních služeb Magistrátu města Přerova všechny stavebně - technické závady předmětu nájmu, jinak odpovídá za škodu, která v důsledku nesplnění této povinnosti pronajímateli vznikne.

(5) Odbor správy majetku a komunálních služeb Magistrátu města Přerova prověří každou nájemcem hlášenou stavebně - technickou závadu z hlediska možné reklamace vady díla u zhotovitele Stavby a způsob řešení závady sdělí nájemci, který je povinen umožnit zhotoviteli Stavby, případně pronajímateli provedení oprav předmětu nájmu, strpět případné omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a poskytnout zhotoviteli Stavby, případně pronajímateli potřebnou součinnost k provedení oprav, jinak odpovídá za škodu, která v důsledku nesplnění těchto povinností pronajímateli vznikne.

(6) Nájemce je povinen v předmětu nájmu provádět na své náklady běžnou údržbu, kterou se rozumí provádění činností směřujících ke zpomalení fyzického opotřebení a oddálení oprav předmětu nájmu, a dále drobné opravy předmětu nájmu, a to bez ohledu na výši nákladů na běžnou údržbu a drobné opravy (jedná se zejména o úklid, malování, zasklívání oken a dveří, výměnu žárovek, vadných vypínačů a zásuvek, opravy a výměnu osvětlovacích těles, opravu a výměnu klik, okenních oliv, štítků zámků a okenních kování, opravu uvolněných dlaždic, obkladaček a lina atd.). Pro účely věcného vymezení, co je drobnou opravou a běžnou údržbou předmětu nájmu, se přiměřeně použije nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.

(7) Pronajímatel je povinen provést na své náklady opravy předmětu nájmu, na které se nebude vztahovat záruka zhotovitele Stavby za jakost díla a které budou přesahovat rámec drobných oprav, které je povinen zajistit nájemce dle odst. 6 tohoto článku smlouvy nebo uhradit nájemci účelně vynaložené náklady na opravy předmětu nájmu, které budou přesahovat rámec drobných oprav předmětu nájmu a které nájemce provede se souhlasem pronajímatele.

(8) Nájemce je povinen předcházet škodám na předmětu nájmu a v případě, že škoda hrozí, neprodleně učinit opatření k jejímu odvrácení; vzniklou škodu je nájemce povinen ohlásit neprodleně pronajímateli.

(9) Nájemce je povinen uhradit pronajímateli veškerou škodu na předmětu nájmu, která byla způsobena porušením povinností nájemce, stejně jako škodu, která byla způsobena činností nájemce.

(10) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel zodpovídá pouze za rizika a škody kryté jím uzavřeným pojištěním.

(11) Nájemce je povinen bez nároku na finanční náhradu umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu v čase pronajímatelem určeném za účelem prohlídek stavu předmětu nájmu a strpět případné omezení v užívání předmětu nájmu po dobu prohlídky.

(12) Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování ustanovení této smlouvy ze strany nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat předmět nájmu po předchozím upozornění nájemce. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu bez předchozího upozornění nájemce pouze v případě, že na předmětu nájmu hrozí vznik škody, zejména v případě živelných událostí, s tím, že pronajímatel je povinen podat bezodkladně zprávu nájemci o vstupu do předmětu nájmu a jeho okolnostech a případných škodách.

(13) Nájemce je oprávněn provádět jakékoli stavební úpravy a zásahy do stavebních částí nemovitých věcí, které jsou předmětem nájmu nebo změny způsobu využití jednotlivých nemovitých věcí, které jsou předmětem nájmu, jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

(14) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v čl. III. smlouvy, zajistit provozování předmětu nájmu v souladu s Projektem a účelem uvedeným v čl. III. smlouvy a provozovat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře.

(15) Nájemce je oprávněn přenechat části předmětu nájmu do užívání třetím osobám, které budou náležet k cílovým skupinám Inovačního hubu Přerov (klientům Projektu) a které budou využívat služby a aktivity poskytované nájemcem, které jsou uvedeny v čl. III. odst. 1 smlouvy.

(16) Nájemce je oprávněn přenechat části předmětu nájmu do užívání třetím osobám, které nebudou náležet k cílovým skupinám Inovačního hubu Přerov (klientům Projektu) a které nebudou využívat služby a aktivity poskytované nájemcem, které jsou uvedeny v čl. III. odst. 1 smlouvy, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

(17) Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu jako celek do užívání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

(18) Nájemce je oprávněn viditelně označit budovu č.p. 84 (Bratrská 2), příslušnou k části obce Přerov I-Město, obchodními firmami a identifikačními čísly osob, které budou mít na adrese Bratrská 84/2, Přerov I-Město, 750 02 Přerov, umístěno své sídlo dle VII. smlouvy.

(19) Nájemce je povinen dodržovat v / na předmětu nájmu veškeré právní předpisy vztahující se k jím prováděné činnosti, zejména právní předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí a hradit sankce a pokuty vyměřené státním požárním dozorem nebo Inspektorátem bezpečnosti práce za porušení povinností nájemce v předmětu nájmu. V návaznosti na výše uvedené je nájemce zejména povinen:

- zabezpečovat na své náklady pravidelné revize elektroinstalace a spotřebičů, hasicích přístrojů, hydrantů a dalších přístrojů a zařízení, které jsou předmětem nájmu a které byly součástí předávacího protokolu nebo jsou v předmětu nájmu instalovány nájemcem, a to v rozsahu a termínech stanovených normami a předpisy a kopie revizních zpráv předávat pronajímateli,
- odstraňovat na své náklady závady zjištěné příslušnými orgány státní správy nebo pronajímatele týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany,
- oznámit Hasičskému záchrannému sboru a odboru správy majetku a komunálních služeb majetku Magistrátu města Přerova každý požár na předmětu nájmu,
- umožnit přístup požárnímu a bezpečnostnímu techniku pronajímatele do předmětu nájmu k provedení pravidelných kontrol.

(20) Nájemce je povinen na vlastní náklady udržovat pořádek a čistotu v bezprostředním okolí předmětu nájmu a provádět úklid chodníků přilehlých k předmětu nájmu, včetně úklidu sněhu a odstranění náledí.

(21) Nájemce je povinen uzavřít smlouvu o pojištění odpovědnosti za škody způsobené zaviněným porušením povinností, včetně škod způsobených provozní činností a kopii této smlouvy doložit pronajímateli nejpozději do 1 měsíce od podpisu smlouvy. V návaznosti na výše uvedené je nájemce povinen:

- zajistit, aby pojištění odpovědnosti za škody způsobené zaviněným porušením povinností, včetně škod způsobených provozní činností, bylo uzavřeno po celou dobu trvání nájemního vztahu,
- dokládat pronajímateli kopie dokladů o úhradách pojistného z pojištění odpovědnosti za škody způsobené zaviněným porušením povinností, včetně škod způsobených provozní činností, a to vždy do 30 dnů od provedení každé úhrady pojistného.

Čl. VII.

Souhlas pronajímatele s umístěním sídel třetích osob v budově č.p. 84 (Bratrská 2), příslušné k části obce Přerov I-Město

(1) Pronajímatel prohlašuje, že souhlasí s tím, aby v budově - jiné stavbě č.p. 84 (Bratrská 2), příslušné k části obce Přerov I-Město (tj. na adrese Bratrská 84/2, Přerov I-Město, 750 02 Přerov), byla po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umístěna sídla právnických osob a podnikajících fyzických osob, které budou náležet k cílovým skupinám Inovačního hubu Přerov (klientům Projektu) a kterým buď nájemce přenechá prostory v této budově do užívání dle čl. VI. odst. 16 smlouvy, anebo které budou využívat služby a aktivity poskytované nájemcem, které jsou uvedeny v čl. III. odst. 1 smlouvy, i bez užívacího vztahu k prostorám v této budově.

(2) Pronajímatel tímto uděluje nájemci plnou moc ke všem právním jednáním, které bude třeba učinit v souvislosti se souhlasem pronajímatele uvedeným v odst. 1 tohoto článku smlouvy, včetně jednání, ke kterým je zapotřebí speciální plné moci, zejména aby nájemce jako zmocněnec jménem pronajímatele jako zmocněnce:

- uděloval souhlas právnickým osobám a podnikajícím fyzickým osobám s umístěním jejich sídel na adrese Bratrská 84/2, Přerov I-Město, 7500 02 Přerov, maximálně však po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou,
- jednal s právnickými osobami a podnikajícími fyzickými osobami o odstranění závadného stavu zápisu ve veřejném rejstříku (obchodním rejstříku, živnostenském rejstříku) spočívajícího v tom, že právnická osoba nebo podnikající fyzická osoba bude zapsána ve veřejném rejstříku se sídlem na adrese Bratrská 84/2, Přerov I-Město, 750 02 Přerov, přestože souhlas pronajímatele s umístěním sídla právnické osoby nebo podnikající fyzické osoby na této adrese pozbyl platnosti (např. v důsledku ukončení platnosti této smlouvy nebo podnájemní smlouvy),
- podával podněty příslušnému rejstříkovému soudu a příslušnému živnostenskému úřadu k odstranění závadného stavu zápisu ve veřejném rejstříku (obchodním rejstříku, živnostenském rejstříku) spočívajícího v tom, že právnická osoba nebo podnikající fyzická osoba bude zapsána ve veřejném rejstříku se sídlem na adrese Bratrská 84/2, Přerov I-Město, 7500 02 Přerov, přestože souhlas pronajímatele s umístěním sídla právnické osoby nebo podnikající fyzické osoby na této adrese pozbyl platnosti (např. v důsledku ukončení platnosti této smlouvy nebo podnájemní smlouvy).

Udělená plná moc je platná ode dne nabytí účinnosti této smlouvy a uděluje se na dobu účinnosti této smlouvy.

(3) Nájemce plnou moc, která je pronajímatelem udělena v odst. 2 tohoto článku smlouvy, podpisem smlouvy přijímá.

(4) Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 15.1. každého kalendářního roku, ve kterém bude nájem k 1.1. tohoto kalendářního roku trvat a nejpozději do 15 dnů ode dne skončení nájmu doručí pronajímateli zastoupenému Magistrátem města Přerova – Odborem správy majetku a komunálních služeb seznam právnických osob a podnikajících fyzických osob, kterým nájemce jako zmocněnec pronajímatele udělil dle odst. 2 tohoto článku smlouvy v předcházejícím kalendářním roku resp. roce, ve kterém byl nájem skončen, souhlas s umístěním jejich sídel na adrese Bratrská 84/2, Přerov I-Město, 750 02 Přerov.

(5) Nájemce se zavazuje, že do 15 dnů ode dne doručení žádosti pronajímatele sdělí a prokáže pronajímateli, že právníká osoba nebo podnikající fyzická osoba, které nájemce jako zmocněnec pronajímatele udělil dle odst. 2 tohoto článku smlouvy souhlas s umístěním jejího sídla na adrese Bratrská 84/2, Přerov I-Město, 7500 02 Přerov, náležela nebo náleží k cílovým skupinám Inovačního hubu Přerov (klientům Projektu) a že využívala nebo využívá služby a aktivity poskytované nájemcem, které jsou uvedeny v čl. III. odst. 1 smlouvy.

Čl. VIII.

Výpověď

(1) Smluvní strany se dohodly, že každá smluvní strana je oprávněna smlouvu vypovědět bez uvedení důvodů s šestiměsíční výpovědní dobou.

(2) Výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. IX.

Výpověď bez výpovědní doby

(1) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, poruší-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem a tím bude působit pronajímateli značnou újmu.

(2) Smluvní strany se dohodly, že za zvláště závažné způsoby porušení povinností nájemce, které budou působit značnou újmu pronajímateli, se považuje:

- a) prodlení nájemce s placením nájemného, ačkoli byl nájemce na prodlení s placením nájemného pronajímatelem písemně upozorněn a nesjednal nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené pronajímatelem,
- b) užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu, ačkoli byl nájemce na porušení této povinnosti pronajímatelem písemně upozorněn a nesjednal nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené pronajímatelem,
- c) přenechání předmětu nájmu do užívání třetím osobám v rozporu s ustanoveními čl. V. odst. 15 a 16 smlouvy, ačkoli byl nájemce na porušení této povinnosti pronajímatelem písemně upozorněn a nesjednal nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené pronajímatelem,

- d) udělení souhlasu právnické osobě nebo podnikající fyzické osobě s umístěním jejího sídla v budově - jiné stavbě č.p. 84 (Bratrská 2), příslušné k části obce Přerov I-Město (tj. na adrese Bratrská 84/2, Přerov I-Město, 7500 02 Přerov), ze strany nájemce jako zmocněnce, ačkoli nebyly splněny podmínky pro udělení souhlasu uvedené v čl. VII. odst. 1 smlouvy, nájemce byl na tuto skutečnost pronajímatelem písemně upozorněn a nezajistil odstranění závadného stavu zápisu ve veřejném rejstříku (obchodním rejstříku, živnostenském rejstříku) spočívajícího v tom, že právnická osoba nebo podnikající fyzická osoba bude zapsána ve veřejném rejstříku se sídlem na adrese Bratrská 84/2, Přerov I-Město, 7500 02 Přerov, ani v přiměřené lhůtě stanovené pronajímatelem.
- (3) Výpověď pronajímatele musí být učiněna v písemné formě, odůvodněna a doručena nájemci.

Čl. X.

Ukončení nájmu

- (1) Nájemce je povinen při skončení nájmu zabezpečit řádné předání předmětu nájmu a předat jej zpět pronajímateli ve stavu, v jakém ho od pronajímatele převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Opotřebení nad míru běžného opotřebení, ke kterému došlo zaviněním nájemce, se považuje za škodu, kterou je nájemce povinen na svůj náklad odstranit, a to ve lhůtě stanovené pronajímatelem.
- (2) Pokud nebude mezi smluvními stranami dohodnuto jinak, je nájemce povinen při skončení nájmu vyklidit předmět nájmu a předat ho pronajímateli vyklizený do 15 dnů ode dne skončení nájemního vztahu. V případě, že nájemce nejpozději ve lhůtě 15 dnů ode dne skončení nájemního vztahu nepředá pronajímateli předmět nájmu vyklizený, souhlasí s tím, aby bylo provedeno pronajímatelem nebo prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady nájemce. Současně se nájemce zavazuje, že uhradí pronajímateli náklady a škodu vzniklou pronajímateli v souvislosti s případnou úschovou věcí podle ust. § 2402 a násl. občanského zákoníku.

Čl. XI.

Smluvní pokuty

- (1) Nájemce se zavazuje, že pokud nesplní povinnost uvedenou v čl. X. odst. 2 větě první smlouvy, uhradí pronajímateli za každý den prodlení s plněním této povinnosti smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč.
- (2) Smluvní pokuta je splatná do 20 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k úhradě smluvní pokuty nájemci.

Čl. XII.

Průkaz energetické náročnosti

Nájemce prohlašuje, že mu pronajímatel před podpisem smlouvy předložil kopii průkazu energetické náročnosti budovy – jiné stavby č.p. 84 (Bratrská 2), příslušné k části obce Přerov I-Město, který zpracoval energetický specialista [REDAKCE] dne 30.7.2020, a dále, že mu pronajímatel při podpisu smlouvy kopii průkazu energetické náročnosti budovy předal.

**Čl. XIII.
Závěrečná ustanovení**

- (1) Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s povahou originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží nájemce.
- (2) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
- (3) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel uveřejní smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
- (4) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, což stvrzují svými podpisy.

**Čl. XIV.
Doložka obce**

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního jednání spočívající ve zveřejnění záměru nájmu na úřední desce obce ve dnech 12.1. – 28.1.2023 a následném schválení nájmu Radou města Přerova na její 13. schůzi konané dne 20.3.2023 usnesením č. 414/13/7/2023 bod 5.

Příloha č. 1 - kopie geometrického plánu č. 7547-128/2022 ze dne 19.12.2022
Příloha č. 2 - situační výkres stavby

V Přerově dne 15.6.2023

V Olomouci dne 15.6.2023

Ing. Petr Vrána
primátor

Ing. Jan Šafařík, MBA
předseda správní rady