

Nájemní smlouva Příloha DZ

Níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, uzavírají smluvní strany tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“)

Smluvní strany:

Základní škola a Mateřská škola Olomouc, Nedvědova 17, příspěvková organizace

Sídlo: Nedvědova 366/17, 779 00 Olomouc

IČO: 61989851

Zastoupená: Mgr. Pavel Pala, ředitel

Telefon: [REDACTED]

e-mail: skola@zsnedvedova.cz

Bankovní spojení: [REDACTED]

DS: msimf38

(dále též jako „pronajímatel“)

a

scio s.r.o.

Sídlo: Pobřežní 658/34, Karlín, 186 00 Praha 8,

IČO: 10779442

Zastoupený: Jan Krtička, jednatel

Email: lukas.neubert@scioskola.cz, jakub.bohac@scioskola.cz

Telefon: [REDACTED]

Bankovní spojení: 4 [REDACTED]

DS: u6ekqar

(dále též jako „nájemce“)

(společně též „smluvní strany“)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Statutární město Olomouc je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- pozemek parc. č. st. 204 - zastavěná plocha a nádvoří na adrese Přichystalova 540/20, Olomouc, jehož součástí je stavba č. p. 540 - objekt občanské vybavenosti,
- pozemek parc. č. 723/13, zahrada,
- pozemek parc. č. 723/15, ostatní plocha,

to vše v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, zapsané na LV 3845 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

2. Pronajímatel dále prohlašuje, že jsou mu výše uvedené nemovité věci svěřeny k hospodaření a může s nimi nakládat.

3. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání výše uvedené nemovité věci v tomto rozsahu:
 - část budovy č. p. 540, blíže specifikovanou v příloze č. 1 této smlouvy
 - zahrada parc. č. 723/13
 - ostatní plocha parc. č. 723/15(dále též jako „předmět nájmu“)
4. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci k užívání za účelem provozování základní školy a školských zařízení, nájemce předmět nájmu do užívání přijímá a zavazuje se, že je bude užívat výhradně k uvedenému účelu a platit za něj nájemné.
5. Účel nájmu smí nájemce realizovat sám, nebo smí předmět nájmu za stejným účelem podnajímt svým dceřiným společností, a to zejména ScioŠkole Olomouc - základní škola, s.r.o. se sídlem Horní náměstí 8/285, 77900 Olomouc, IČO: 04774485 (dále jen “ScioŠkola Olomouc”).
6. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu ke krátkodobému užívání jiným subjektům po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
7. Vedlejším účelem nájmu je pořádání vzdělávacích akcí a kurzů.
8. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá. O předání a převzetí předmětu nájmu se mezi pronajímatelem a nájemcem sepiše předávací protokol, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

II.

Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemné bylo smluvními stranami ujednáno částkou 500. 000,- Kč/ročně bez DPH.
2. Nájemné za uplynulé měsíce je splatné ve dvou splátkách vždy nejpозději k 30. 6. a k 31. 12. ve výši 250. 000,- Kč, na účet pronajímatele č. ú.: [REDACTED] variabilní symbol: 10779442
Za den řádné úhrady se považuje den připsání částky na účet pronajímatele.
3. Netrvá-li nájem celý kalendářní rok, krátí se nájemné v poměru 1/365 za každý den, kdy nájem netrvá.
4. Pronajímatel je oprávněn k jednostrannému zvyšování nájemného o průměrnou roční míru inflace za uplynulý kalendářní rok zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Pronajímatel je oprávněn toto zvýšení nájemné uplatnit vůči nájemci vždy do 31.3. kalendářního roku a nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné zaplatit ve splatnostech nájemného dle této smlouvy.
5. V nájemném nejsou zahrnuty poplatky za dodávku vody, plynu, tepla, elektrické energie (dále jen „služby“).
6. Pronajímatel bude nájemci poskytovat tyto služby:
 - a) dodávku elektrické energie
 - b) dodávku vody
 - c) dodávku tepla.

Náklady spojené s odběrem elektrické energie budou vyčísleny poměrnou částkou stanovenou po dohodě s revizním technikem. Náklady na spotřebu studené vody budou stanoveny na základě směrných čísel pro odběr vody včetně stočného. Náklady na dodávku tepla a teplé vody budou vyčísleny na základě m² otopné plochy. Tyto služby budou účtovány na základě faktur vystavených

pronajímatelem, vždy ke dni 30. 6. a 31. 12. běžného kalendářního roku, které budou splatné na účet pronajímatele č.ú.: [REDACTED] a to do 10 dnů ode dne jejich doručení nájemci.

III.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel předá předmět nájmu nájemci k užívání při podpisu této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje, že činností spojenou s užíváním předmětu nájmu nikterak nenaruší provoz pronajímatele.
3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav.
4. V případě, že pronajímateli vznikne v důsledku nedodržování povinností nájemce uvedených v této smlouvě jakákoliv škoda, má pronajímatel vůči nájemci nárok na její náhradu.
5. Nájemce je povinen neprodleně provést na vlastní náklad drobné opravy předmětu nájmu související s jeho užíváním, jakož i práce spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu. Drobnými opravami a běžnou úpravou se rozumí opravy a běžná úprava dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů.
6. Nájemce je oprávněn činit stavební úpravy předmětu nájmu pouze po předchozí písemné dohodě s pronajímatelem. Stavební úpravy budou specifikovány písemnými dodatky k této smlouvě. Součástí dodatku bude i způsob daňových odpočtů a případné vypořádání technického zhodnocení.
7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmu bude v předmětu nájmu průběžně zajišťovat čistotu a pořádek. Nebude-li ujednáno jinak, náklady spojené s udržováním čistoty a pořádku ponese nájemce ze svého.
8. Nájemce se při užívání předmětu nájmu zavazuje dodržet příslušné předpisy (zejména z oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce).
9. Nájemce smí předmět nájmu, zvenčí opatřit štíty, návěstími a podobnými znameními, a to se souhlasem pronajímatele. Pronajímatel nebude bezdůvodně odpírat takový souhlas.

IV.

Sankční ujednání

1. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou nájemného zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou za služby včetně eventuálního nedoplatku za vyúčtování služeb, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, zaplatí pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý den prodlení.
3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na zákonný úrok z prodlení dle § 1970 občanského zákoníku.

4. Lhůta splatnosti smluvní pokuty byla ujednána 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.

V.

Zahájení a skončení nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od podpisu předávacího protokolu.
2. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí ze zákonných důvodů.
3. Smluvní strany mohou dále jednostranně písemně vypovědět nájemní smlouvu a tím ukončit nájemní vztah bez udání důvodu s šestiměsíční výpovědní dobou. Šestiměsíční výpovědní lhůta počíná běžet první den kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi.
4. Nájemce se zavazuje, že po skončení nájmu protokolárně předá pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu, v jakém je převzal, s ohledem na běžné opotřebení při řádném sjednaném užívání. Při skončení nájmu není nájemce povinen odstraňovat stavební úpravy předmětu nájmu, které učinil v souladu s touto smlouvou.
5. Předání a převzetí prostor při zahájení i při ukončení nájmu bude provedeno za účasti obou smluvních stran. O předání a převzetí prostor bude pořízen písemný protokol, který obě smluvní strany vlastnoručně podepíší.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato nájemní smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží pronajímatel a po jednom nájemce.
2. Tato smlouva může být měněna nebo zrušena pouze písemnou formou.
3. Veškeré dodatky k této smlouvě budou provedeny písemně, označeny pořadovými čísly a podepsány oběma smluvními stranami.
4. Práva a povinnosti smluvních stran, touto smlouvou výslovně neupravená, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, zejm. § 2302 a násl. občanského zákoníku, jakož i ustanoveními dalších obecně závazných právních předpisů.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.
6. Nájemce bere na vědomí, že obsah této 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 že tato smlouva včetně všech dodatků bude pronajímatelem uveřejněna v registru smluv dle 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.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem zveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení 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.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1 – plánek budovy

Příloha č. 2 – předávací protokol

9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti. Na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem připojují své vlastnoruční podpisy.

V Olomouci dne 8.12.2023

Mgr. Pavel Digitálně podepsal Mgr.
Pavel Pala
Pala Datum: 2023.12.08
10:55:50 +01'00'

Mgr. Pavel Pala, ředitel
Pronajímatel

V Olomouci dne

Jan Krtička Digitálně podepsal Jan Krtička
Datum: 2023.12.08 18:18:30 +01'00'

.....
Nájemce

