

Smlouva o nájmu

Knihovna města Olomouce, příspěvková organizace,
se sídlem nám. Republiky 856/1, 779 00 Olomouc,
IČ 000 96 733,
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl Pr, vložka 388,
jejímž jménem jedná RNDr. Lenka Prucková, statutární zástupce
(jako pronajímatel)

a

Jdeme Autistům Naproti, zapsaný spolek,
se sídlem Žilinská 198/26a, 779 000 Olomouc
IČ 270 41 972,
zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl L, vložka 7235,
jejímž jménem jedná Mgr. Markéta Jandeková, statutární zástupce
(jako nájemce)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu
dle ust. § 2201 - § 2234 zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen:
„občanský zákoník“):

I. Předmět nájmu

Vlastníkem nemovitosti č. p. 500 a 501, Brněnská 80,82, občanská vybavenost, která je součástí pozemku parc. č. st. 92, 93, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Olomouc Nová Ulice je Statutární město Olomouc (dále jen: „Vlastník“), Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc. Nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc na LV č. 7858 (dále jen: „předmět nájmu“).

Pronajímatel spravuje předmět nájmu pro Vlastníka a dle své zřizovací listiny je oprávněn předmět nájmu pronajmout třetí straně. Na základě této smlouvy a za podmínek dále ve smlouvě stanovených přenechává nájemci předmět nájmu do dočasného užívání.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užití předmětu nájmu sjednané nájemné.

Předmětem nájmu jsou

a) užitné prostory:

• místnost č. 1 v 2 NP o výměře	29,29 m ²
• místnost č. 2 v 2 NP	43,20 m ²
• místnost č. 3 v 2 NP	34,80 m ²
• místnost č. 4 v 2 NP	9,00 m ²
• místnost č. 5 v 2 NP	12,58 m ²
• WC v 2 NP	7,40 m ²
• místnost č. 6 v 3 NP	61,46 m ²
• WC a sprcha v 3 NP	7,01 m ²
celkem	204,74 m²

b) ostatní prostory:

• chodba v 2 NP	20,30 m ²
celkem	20,30 m²

Nájemce je oprávněn využívat pro pobyt svých klientů i „zimní zahradu“ v 1 NP a umístit zde pro ně sedací nábytek.

Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu bez souhlasu pronajímatele. U pronájmů nepřesahujících svým trváním 24 hodin není souhlas nutný.

II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do podnájmu prostory popsané v článku I. této smlouvy za účelem **poskytování registrovaných sociálních služeb**.

Změna účelu nájmu je možná jen na základě písemné dohody smluvních stran.

III. Doba nájmu a skončení nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2027**.

Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran k jakémukoliv datu.

Při ukončení nájmu je nájemce povinen prostory vyklidit a předat pronajímateli s přihlédnutím k případným stavebním úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele a obvyklému opotřebení do pěti dnů od skončení nájmu.

IV. Nájemné a zálohy na poplatky a služby

Výše nájemného byla stanovena **210 828 Kč** za celý kalendářní rok.

Nájemné 17 569 Kč je splatné měsíčně, vždy **k 5. dni měsíce trvání nájmu**. Nájemné je považováno za zaplacené připsáním na bankovní účet pronajímatele.

V případě prodlení nájmu se splacením nájemného (pokud nedojde k dohodě o jiném termínu) je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den trvání prodlení, jež počíná běžet ode dne následujícího po splatnosti platby nájemného až do úplného zaplacení.

Služby spojené s užíváním předmětu nájmu jako dodávky zemního plynu, elektřiny, vody, internetu a odvoz tuhého domovního odpadu, zajistí pronajímatel. Způsob placení záloh a jejich vyúčtování bude součástí Smlouvy o úhradě zajišťovaných služeb.

V. Další ujednání

Pronajímatel zajistí v pronajatých prostorách hasicí přístroje a jejich pravidelnou revizi. Nájemce na vlastní náklady zajistí dodržování právních předpisů týkajících se požární ochrany.

Jakékoliv stavební úpravy může nájemce provádět až po předchozím písemném schválení pronajímatele, v němž bude přesně specifikován účel, rozsah a cena těchto úprav.

Nájemce je povinen hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním a běžnými opravami předmětu nájmu.

Nájemce se zavazuje zajistit si v pronajatých prostorách úklid a participovat na úklidu prostor společných včetně odklizení sněhu.

Nájemce smí umístit (na svůj náklad) na sloupek při vstupu do dvorku budovy, kde se nachází pronajaté prostory, svoje firemní označení. Po ukončení nájmu je nájemce povinen je demontovat a případné poškození fasády vzniklé odstraněním označení odstranit.

Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu podnájmu a provést zde kontrolu.

VI. Závěrečná ustanovení

Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími, vše v platném znění.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem.

Smluvní strany nejsou oprávněny převést (postoupit) své pohledávky a nebo jejich části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Stejně platí i pro převzetí jakéhokoli dluhu vzniklého na základě této smlouvy. Smluvní strany nejsou bez svého souhlasu povinny plnit na základě této smlouvy osobě, která není účastníkem této smlouvy, ledaže tak stanovuje zákon. Obě smluvní strany tímto výslovně prohlašují a potvrzují, že smlouva není ve smyslu ustanovení § 1897 odst. 2 občanského zákoníku uzavřena na řad. Na smluvní vztah mezi nájemcem a pronajímatelem se neuplatní ustanovení § 1793 občanského zákoníku (neúměrné zkrácení) ani § 1796 (lichva). Obě smluvní strany na sebe berou riziko nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.

Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.

V Olomouci 13. 12. 2023



Pronajímatel

KNIHOVNA MĚSTA OLOMOUCE
příspěvková organizace
nám. Republiky 1, 779 00 Olomouc
tel.: 585 545 111, IČO: 00096733



Nájemce

Ideme Autistům Naproti z.s.
Žilinská 198/26a
779 00 Olomouc
IČ: 270 41 972