

VÝSTAVIŠTĚ FLORA OLOMOUČ, a.s.
WOLKEROVA 37/17
779 00 OLOMOUČ
IČ: 25848526, DIČ: CZ25848526



Smlouva o nájmu nebytových prostor č.24VÚOS010000025

dle § 2302 a násl. zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

uzavřená mezi

Výstaviště Flora Olomouc, a.s. se sídlem Wolkerova 37/17, 779 00 Olomouc,

Zastoupeno: Ing. Evou Fuglíčkovou, předsedkyní představenstva

Mgr. Richardem Šrámkem, Ph.D., členem představenstva

IČ: 25848526

DIČ: CZ 25848526

Bankovní spojení: č.ú. 8384368002/5500

vedená u Krajského soudu v Ostravě, vložka B 2255,

(dále jen „pronajímatel“)

a

Asociace soukromého zemědělství okresu Olomouc, z.s.

Olomouc, Blanická 383/1

Zastoupena: Romanem Koutkem

IČ: 70626961

Bankovní spojení: 2901196564/2010

(dále jen „nájemce“)

Článek 1

Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem a správcem nemovitosti pozemku **parc.č. st.1487/4 zast. pl., jehož součástí je stavba č. p. 37, objekt občanské vybavenosti v kat. území Olomouc-město**, zapsaného na listu vlastnictví č. 5298 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc.

1.2. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci k užívání nebytové prostory – 4 D o výměře 9,05 m². Tyto nebytové prostory jsou umístěny ve 4. nadzemním patře nemovitosti uvedené v bodu 1.1 a jsou včetně přístupu přesně vyznačeny na dispozičním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí. (dále jen předmět nájmu).

Předmět nájmu přenechává pronajímatel nájemci vybavený nábytkem a zařízením, které je uvedeno v příloze č. 2 této smlouvy.

Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že jej shledal ke dni uzavření této smlouvy způsobilý ke smluvenému účelu nájmu dle následujícího čl. 2 této smlouvy.

Článek 2

Účel nájmu

2.1. Nájemce bude předmět nájmu užívat jako kancelář pro svou podnikatelskou činnost.

Článek 3

Doba nájmu a ukončení nájmu

3.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, s účinností od 01. 02. 2024.

3.2. Nájem lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí s šestiměsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodů kteroukoliv smluvní stranou.

3.3. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce poté, co se smluvní strana, které je výpověď určena, měla možnost s touto výpovědí seznámit.

3.4. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, jestliže nájemce je o více než 30 dnů v prodlení s placením nájemného za užívání předmětu nájmu anebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s jeho užíváním.

V tomto případě nájem skončí doručením výpovědi nájemci. Výpověď se považuje za doručenou 4. dnem po odeslání doporučené výpovědi na adresu nájemce.

Článek 4

Nájemné a úhrada za služby poskytované s nájmem

4.1. Nájemné za pronájem předmětu nájmu se sjednává dohodou a činí 355,96 Kč/m² za měsíc + zákonná sazba DPH ročně. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno čtvrtletně, vždy platbou ve výši jedné čtvrtiny ročního nájemného, to je 8.850, - Kč + DPH.

4.2. Úhrada dle bodu 4.1. tohoto článku zahrnuje rovněž spotřebu elektrické energie a tepla, užívání společných toalet, společných prostor. V úhradě není zahrnut úklid společných prostor. Ten je zpoplatněn částkou 800,- Kč za měsíc a smluvní strany se dohodly, že bude hrazen čtvrtletně, a to ve výši 2.400, - Kč.

4.3. Nájemce se zavazuje na základě této smlouvy hradit nájemné za pronájem předmětu nájmu vždy nejpozději do 10. dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, řádně a včas, a to formou bezhotovostní platby na účet pronajímatele č. ú. 8384368002/5500, a.s., pobočka Olomouc.

4.4. Nájemce se zavazuje nejpozději do 3 dnů od podpisu této smlouvy uhradit peněžní jistinu dle § 2254 občanského zákoníku ve výši 5.000, - Kč na účtárně pronajímatele. Při skončení nájmu pronajímatel vrátí jistinu nájemci, započte si přitom, co mu nájemce případně z nájmu dluží.

4.5. Pronajímatel se s nájemcem dohodl, že sjednané nájemné dle předchozího bodu 4.1 může pronajímatel každoročně k 1. dubnu, nejdříve však po 12 měsících od uzavření této smlouvy, upravit mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Tuto úpravu nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemnou formou na jeho doručovací adresu.

4.6. V případě prodloužení nájmu s placením sjednaných úhrad je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodloužení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.

Článek 5

Práva a povinnosti smluvních stran

5.1. Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy;
- b) udržovat převzatý předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem jeho běžnou údržbu;
- c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním
- d) umožnit pronajímateli za přítomnosti nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostor předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto smlouvou;
- e) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu nájmu;
- f) umožnit užívání předmětu nájmu třetí osobě pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele;
- g) v den skončení sjednaného užívání se nájemce zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení včetně úprav, které se souhlasem pronajímatele provedl; o stavu předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

5.2. Pronajímatel je povinen:

- a) odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, přičemž o stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol;
- b) zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou;
- c) zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s pronájmem předmětu nájmu.
- d) nové bezpečnostní kódy budou přiděleny podle počtu zaměstnanců do 1. 2. 2024
- e) pronajímatel poskytne nájemci jednu parkovací kartu na parkoviště pronajímatele u správní budovy Výstaviště Flora Olomouc, a.s.

Článek 6

Zvláštní ujednání

6.1. Regulace vstupu do budovy:

Pronajímatel umožní klientům nájemce vstup do budovy, v níž se nachází předmět nájmu, podle požadavků nájemce souvisejících s užíváním předmětu nájmu v denní době od 6,00 do 18,00 hodin.

6.2. Požární ochrana:

- a) Pronajímatel při předání předmětu nájmu seznámí nájemce se zařízením budovy z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona o požární ochraně).
- b) ba) s požárně nebezpečnými místy,
bb) s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic,
bc) s umístěním ohlašovny požáru,
bd) s umístěním přenosných hasicích přístrojů,
be) s umístěním hydrantů požárního vodovodu.

6.3. Bezpečnost technických zařízení:

Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v budově. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, nářadí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem nájemce s tím, že tuto povinnost má nájemce.

6.4. Ochrana životního prostředí:

Nájemce je povinen nakládat s odpady v souladu se zákonem o odpadech v platném znění a jeho prováděcími vyhláškami.

6.5. Nájemce se zavazuje v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu nájmu a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.

Článek 7

Doručovací adresy a kontakty smluvních stran

Pronajímatel: Wolkerova 37/17, 779 00 Olomouc

Mgr. Richard Šrámek, Ph.D., sramek.richard@flora-ol.cz, +420 736 520 332

Nájemce: Nedbalova 25/20, 77900 Olomouc-Topolany , ID schránky : sgtgjt5

Roman Koutek, koutek.roman@seznam.cz, +420 777102955

Článek 8

Závěrečná ustanovení

8.1. Partner souhlasí se zpracováním osobních údajů pro potřeby Výstaviště Flora Olomouc a.s. dle nařízení EU č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů.

8.2. Pronajímatel se zavazuje zveřejnit nájemní smlouvu v registru smluv dle zákona 340/2015 Sb.

8.3. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy.

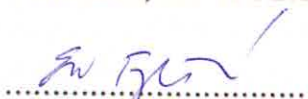
8.4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.


8.5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.

8.6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu. Pronajímatel obdrží 1 stejnopis a nájemce obdrží 1 stejnopis.

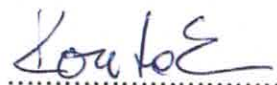
8.7. Smluvní strany si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Olomouci, dne: 29.1.2024


.....
Ing. Eva Fuglíčková
předsedkyně představenstva


.....
Mgr. Richard Šrámek. Ph.D.
člen představenstva

V Olomouci, dne: 29.1.2024


.....
Roman Koutek
předseda výboru spolku

**Asociace soukromého zemědělství
okresu Olomouc, z.s.**
Blanická 383/1
779 00 Olomouc
IČO 058 80 939