

**SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR  
PRO PROVOZ TŘÍDY MATEŘSKÉ ŠKOLY**

**Společnost:** Centrum Ostrůvek, příspěvková organizace  
IC: 00849197  
Sídlo: U Dětského domova 269, 779 00 OLOMOUC  
Zastoupená: Mgr. Hanou Zatloukalovou, ředitelkou  
Zapsaná: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ostravě, oddíl Pr, vložka 943  
Bank. Spojení: KB, a.s., Č. Ú. 48036811/0100

(dale jen „PRONAJÍMATEL“)

a

**Společnost:** Základní škola a Mateřská škola logopedická Olomouc  
IČ: 00601683  
Sídlo: Tř. Svornosti 37/900, 779 00 Olomouc  
Zastoupená: Mgr. Pavlou Lukačovou, ředitelkou  
Bank. Spojení: KB, a.s., Č. 6. 7138811/0100

(dale jen „NÁJEMCE“)

**I. Předmět smlouvy**

1. Na základě této smlouvy pronajímatel zřizuje nájemci dočasné užívací právo k nemovité věci (podnájem) dle bodu II. a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné dle bodu IV.
2. Pronajímatel má ve své správě na základě zřizovací listiny Č. j. 0Z/582/03 ze dne 7. 3. 2003 ve znění následujících dodatků, nebytové prostory na pozemku parc. č. 333/1, Dolní Hejčinská 265/35, 779 00 OLOMOUC, zahradu na pozemcích parc. č. 96/2, 96/5, 96/6.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je dle zřizovací listiny oprávněn pronajmout výše uvedený předmět smlouvy.
4. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitý majetek je pojištěn v rámci pojistky nemovitosti. Na vlastní vybavení a zařízení je nájemce povinen zajistit své pojištění.

**II. Předmět nájmu**

Předmět nájmu je tato nemovitá věc:

Nebytový prostor, pro potřeby nájemce o celkové ploše 110,22 m<sup>2</sup>, to vše v budově č.p. 265/35, na adrese: Dolní Hejčinská 265/35, PSČ 779 00, Olomouc, zapsaného u Katastrálního úřadu Olomouc, parc. Č. St. 333/1, na listu vlastnictví 442, pro katastrální území Hejčín, dále zahrada parc. Č. 96/2, 96/5, 9<sup>6</sup>/6. Zahrada je rovným dílem užívána také uživateli pronajímatele. Zahradní bazén není součástí nájmu. Parkovací stání na pozemku není součástí nájmu.

(dále jen „věc“)

### III. Doba nájmu věci, účel nájmu, odevzdání věci

1. Doba trvání nájmu je sjednána na dobu určitou s účinností ode dne 1. 8. 2024, a to do 31. 7. 2025. Výpovědní doba smlouvy je 3 měsíce.
2. Účelem nájmu je zajištění prostorů pro provozování třídy mateřské školy.
3. Při skončení nájmu odevzdá nájemce věc pronajímateli v sídle pronajímatele, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

### IV. Nájemné

1. Nájemné za prostory se sjednává ve výši **34.420 Kč** za měsíc. V ceně nájmu jsou zahrnuté tyto služby:
  - Úklid
  - Odvoz odpadů (komunální)
  - Údržba zahrady s příslušenstvím
2. Nájemce je povinen platit poměrnou část nákladů za energie. Energie jsou v dané budově rozpočítávány podle m<sup>2</sup>.

Elektrická energie	2.100 Kč / měsíc
Plyn	3.000 Kč / měsíc
Voda	1.200 Kč" / měsíc
3. Nájemné a energie se platí bankovním bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, a to nejpozději do 14 dnů ode dne vystavení faktury.
4. Fakturace bude probíhat měsíčně.
5. V případě změny ceny ze strany dodavatele energií, bude výše plateb za energie dle bodu IV. odst. 2 aktualizována a upravena dodatkem k této smlouvě.

### V. Povinnosti a práva pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci pronajatý nebytový prostor ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a svým nákladem jej v tomto stavu udržovat.
2. Pronajímatel zajišťuje dodávku tepla, teplé a studené vody a elektrické energie.
3. Pronajímatel má právo zkontrolovat stav a zacházení s věcí.

### VI. Povinnosti a práva nájemce

1. Nájemce není oprávněn věc zcizit, prodat, právně zatížit, podnajmout nebo užívat k jiným účelům, než je ujednáno.
2. Nájemce je povinen zajišťovat svým nákladem běžnou a obvyklou údržbu pronajatých prostor. Potřebné opravy nad rámce běžné údržby je povinen neprodleně nahlásit pronajímateli a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za případně způsobené škody.
3. Nájemce je povinen dodržovat právní předpisy i obvyklé zvyklosti týkající se bezpečnosti a požární ochrany.
4. Nájemce je oprávněn provádět s předchozím souhlasem pronajímatele v pronajatých prostorách drobné stavební opravy (do 200 tis. Kč), a to na základě dohody o financování opravy. Po skončení nájmu nájemce uvede prostory do původního stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.

5. Nájemce obdrží klíče od vstupní branky a vstupu do pronajatých prostor. Nájemce obdrží ovladač k bráně. Nájemce je povinen s nimi nakládat tak, aby nedošlo k jejich zneužití.
6. Nájemce odpovídá za vzniklé škody neuzamknutím vstupní branky, brány a vstupu do budovy, neuzavřením oken, nevypnutím elektrospotřebičů.
7. Nájemce může vjíždět na pozemky pronajímatele pouze za účelem zásobování a údržby, není povolen vjezd vozidel klientů nájemce a soukromých vozidel zaměstnanců nájemce.
8. Nájemce je povinen hradit řádně a včas nájemné. Porušením povinností je prodlení s úhradou více jak 30 dnů.
9. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si předmětný majetek a je mu tímto znám stav tohoto majetku. Dále že byl pronajímatelem seznámen se směrnicemi pro požární ochranu, bezpečnost a ochranu zdraví při práci, nakládání s nebezpečnými odpady v celém areálu a tyto bude dodržovat.

## VII. Závěrečná a konečná ujednání

1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).
2. V případě sporu se obě smluvní strany zavazují pokusit se o jeho urovnání smírem, v případě soudního sporu bude věc projednána soudem příslušným podle sídla nájemce.
3. Tuto smlouvu lze doplňovat či měnit pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Pronajímatel má povinnost dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), ve znění pozdějších předpisů, zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv včetně metadat, případných dodatků v písemném rozsahu a nájemce s tímto souhlasí. Pronajímatel se tímto zavazuje smlouvu uveřejnit v registru smluv do 15 dnů od jejího podpisu.
5. Tato smlouva nabývá platnosti od jejího podpisu.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv, nejdříve však 1. 8. 2024 a trvá po dobu dle odst. III, bod. 1. této smlouvy.
7. Obě strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání, což potvrzují svými podpisy.
8. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Olomouci dne:

21\_4

V Olomouci dne:

2079

49 **I**

Mgr. Hana Zatloukalová  
ředitelka Ceuta Rake k,  
**Centrum úsl**  
příspěvková organizace  
779 00 Olomouc, U Dětského domova 269  
It: 008 49 197      tel.; 585 434 935

Mgr. Pavla Lukáčová  
ředitelka AS" 1(41.9A9 di (**Mr° u**  
tuyopedická Olomouc  
(118) 44004 organizace  
Svornosti 900/37, 779 00 Olomouc `.  
00601683, tel.: 585 158 920