

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. OSV-SOSL/NAJ/001641/2015/Dol

Pronajímatel: **Správa nemovitostí Olomouc, a.s.**, se sídlem v Olomouci, Školní 2a, IČ 25898736, zastoupená Ing. Romanem Zelenkou, na základě plné moci

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 27-4230500287/0100
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Nájemce: **Statutární město Olomouc**, se sídlem Horní náměstí 583, Olomouc, IČ 00299308, zastoupené RNDr. Ladislavem Šnevajsem, náměstkem primátora
(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají

po vzájemné dohodě a v souladu s § 2201 a násl. občanského zákoníku v platném znění, tuto smlouvu o **nájmu prostor** a úhradě služeb spojených s jejich užíváním.

Čl. 1

Účel nájmu

- 1.1 Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti – budovy č.p. 1077, byt. dům., na ulici Přichystalova č.o. 70, která je součástí pozemku parc.č.st. 1547/1 zast. plocha a nádvoří, v katastrálním území Hodolany, obec Olomouc.
- 1.2 Na základě rozhodnutí Rady města Olomouce ze dne 26. 5. 2015 pronajímá pronajímatel nájemci prostory o výměře 63,89 m² nacházející se v 1. PP budovy č.p. 1077, byt. dům., na ulici **Přichystalova č.o. 70**, která je součástí pozemku parc.č.st. 1547/1 zast. plocha a nádvoří, v katastrálním území Hodolany, obec Olomouc za účelem užívání jako **schůzovní místnosti (klub pro seniory)** v rozsahu a za nájemné dle odst. 2.1 tabulka A a odst. 3.1 tabulka B a odst. 3.2.
- 1.3 Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory v souladu s touto smlouvou a platit nájemné a úhradu za služby poskytované pronajímatelem.

Čl. 2

Předmět nájmu

- 2.1 2.1 Předmětem nájmu jsou prostory, nacházející se v 1.PP výše uvedeného objektu viz. tabulka A:

Tabulka A:

<u>1.PP</u>	<u>m²</u>
Klubovna č. 0.02	42,72
Kuchyňka č. 0.03	21,17
Celková plocha	63,89

Čl. 3

Výše nájemného a úhrad za služby

- 3.1 Tabulka B:

Roční nájemné	120.000,00 Kč
Měsíční nájemné	10.000,00 Kč
Záloha na studenou vodu - měsíční	700,00 Kč
Záloha na TUV - měsíční	1.000,00 Kč
Záloha na el. energii - měsíční	600,00 Kč
Záloha na osv. spol. prostor - měsíční	100,00 Kč
Záloha na topení - měsíční	1.000,00 Kč
Záloha na srážkovné - měsíční	200,00 Kč

- 3.2 K měsíčnímu nájemnému bude účtována DPH podle platných legislativních norem.

Čl. 4

Způsob platby nájemného a záloh na služby

- 4.1 **Nájemné je splatné podle splátkového kalendáře**, který tvoří přílohu této smlouvy.
- 4.2 **Zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši 3.600,- Kč/měs.**, jsou splatné v pravidelných měsíčních splátkách vždy do 5. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele **č. účtu 27-4230500287/0100 s variabilním symbolem číslo 920 261**, a to převodním příkazem, složenkou nebo hotově do pokladny SNO, a.s.
- 4.3 V případě zpoždění platby nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle příslušného obecně závazného právního předpisu.
- 4.4 Nájemce bere na vědomí, že smluvní strany provedou nejpozději do 31.3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2017 přepočítání dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1.1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočítání provedeno, a to v závislosti na souhrnném inflačním koeficientu stanoveném Českým statistickým úřadem pro uplynulý kalendářní rok převzatý z výroční zprávy tohoto úřadu, když tato zpráva je podkladem pro zprávu Mezinárodního měnového fondu, a to pouze v případě inflačního nárůstu.

Čl. 5

Doba nájmu

- 5.1 Nájem se uzavírá na dobu **neurčitou**.

Výpovědní doba pro obě smluvní strany je tříměsíční (s níže uvedenými výjimkami popsanými v čl. 6 této smlouvy) a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Nájem se sjednává počínaje dnem **10. 6. 2015**.

Čl. 6

Skončení nájmu

- 6.1 Nájem skončí:
1. Písemnou dohodou smluvních stran.
 2. Písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce. Výpovědní doba činí 3 měsíce (s níže uvedenými výjimkami) a začíná běžet prvního dne měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.
- V případě, že nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu (je v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostor po dobu delší než jeden měsíc, neužívá prostory k dohodnutému účelu, poskytl prostory do podnájmu jiné osobě bez souhlasu pronajímatele, přes písemné upozornění hrubě porušuje klid a pořádek, nebo porušuje podmínky nájemního vztahu jiným zvlášť závažným způsobem), je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvního dne měsíce, který následuje po měsíci, v kterém byla výpověď doručena.

Čl. 7

Jiná ustanovení

- 7.1 Nájemce se zavazuje:

7.1.1 Povinnosti nájemce

- a) užívat prostory,
- b) užívat prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním,

- c) nájemce zajistí odvoz TDO pro předmět nájmu, nad rámec zajišťovaný pronajímatelem,
- d) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, umožnit pravidelné kontroly dodržování těchto předpisů, řídit se pokyny pronajímatele, jeho odborných pracovníků (správce objektu, bezpečnostní, revizní a požární technici apod.),
- e) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a udržovat předmět nájmu v provozuschopném stavu vlastním nákladem,
- f) neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- g) platit včas a řádně nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu,
- h) hlásit počet osob, které budou předmětné prostory užívat a další případné změny s tímto související,
- i) nedávat bez souhlasu pronajímatele pronajaté prostory do podnájmu třetím osobám,
- j) při skončení nájmu odevzdat prostory řádně vyklizené a vymalované bílou barvou s klíči pronajímateli ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a pořídit o tom písemný zápis, který bude obsahovat zejména dohodu o případných investicích do předmětu nájmu apod. V případě, že nájemce předmět nájmu k datu skončení nájmu nevyklidí, smluvní strany se dohodly, že vyklizení prostor provede pronajímatel na náklady nájemce, s čímž tento výslovně souhlasí,
- k) nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu,
- l) respektovat dobré sousedské vztahy a dbát dobrých mravů, a to i za své zaměstnance a třetí osoby,
- m) umožnit provedení stavebních úprav, které by byly nařízeny příslušným stavebním úřadem,
- n) nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které byly způsobeny jako důsledek jím provozované činnosti v pronajatých prostorech, společných prostorech v domě, nebo přilehlém okolí,
- o) nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho výzvu vstup do předmětu nájmu, rovněž i v průběhu nabídkového řízení o nájem dalším subjektem v posledních 3 měsících před skončením nájmu, vždy po předchozí domluvě s nájemcem na době a datu prohlídky,
- p) v případě, že si nájemce se souhlasem stavebního úřadu svým nákladem umístil na předmětu nájmu své firemní označení, je nájemce povinen toto zařízení dle dispozic pronajímatele na své náklady odstranit a vše uvést do původního stavu,
- q) nájemce se zavazuje hradit pronajímateli v rámci vyúčtování služeb spojených s užíváním prostor srážkovně.

7.1.2 Oprávnění nájemce

- a) nájemce je oprávněn užívat prostory v souladu s touto smlouvou přiměřeně povaze a určení věci.
- b) nájemce je oprávněn užívat společné prostory domu, dále sociální zařízení v 1. PP domu (WC ženy + invalidé č. 0.08, WC muži č. 09)

7.2 Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem pronajímaných prostor, o kterém je pořízen písemný zápis - protokol o převzetí prostor, v tomto stavu je přebírá, jsou způsobilé k užívání za uvedeným účelem a zavazuje se hradit případné náklady spojené s uvedením do provozu a udržovat předmět nájmu v provozuschopném stavu vlastním nákladem.

7.3 Pronajímatel se zavazuje:

- a) udržovat objekt, ve kterém se prostory nacházejí, v trvale provozuschopném stavu,
- b) umožnit nákladem nájemce po souhlasu příslušného správního orgánu na vnější fasádě domu označení provozovny,

- c) strpět nutné drobné stavební úpravy v souvislosti s případným vybudováním elektronické ochrany nájemcem na jeho náklad,
- 7.4 Smluvní strany se dohodly na nevyvratitelné právní domněnce doručení písemností, dle které se má písemnost za doručenou, pokud bude zaslána na adresu smluvní strany uvedenou v této smlouvě nebo prokazatelným způsobem druhé smluvní straně sdělenou. Pokud nebude písemnost v úložní lhůtě adresátem na poště vyzvednuta, má se za to, že byla písemnost doručena posledním dnem úložní lhůty na poště.

Čl. 8 Závěrečná ujednání

- 8.1 Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí občanským zákoníkem v platném znění.
- 8.2 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 8.3 Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem. Změnu smlouvy lze provést pouze písemně se souhlasem obou smluvních stran, a to formou dodatku v jednotné číselné řadě.
- 8.4 Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

V Olomouci dne 9.6.2015

Nájemce:
Statutární město Olomouc,
zast. RNDr. Ladislavem Šnevajsem
náměstkem primátora

Za pronajímatele:
Ing. Roman Zelenka
na základě plné moci