

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2201 a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

Název: Gymnázium Olomouc – Hejčín, Tomkova 45
 Se sídlem: Tomkova 45, 779 00 Olomouc
 IČO : 00601799
 DIČ: CZ00601799
 Zastoupena: PhDr. Karlem Gošem, ředitelem
 Kontaktní osoba: PhDr. Karel Goš, tel. [REDACTED]
 bankovní spojení : [REDACTED]
 číslo účtu : [REDACTED]
 (dále jako „pronajímatel“)

a

Název: Univerzita Palackého v Olomouci
 veřejná vysoká škola - režim existence dle zákona č. 111/1998 Sb.,
 o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů
 Se sídlem: Křížkovského 8, 771 47 Olomouc
 Zastoupená: doc. Ing. Čestmírem Serafinem, Dr. Ing-Paed IGIP, děkanem Pedagogické
 fakulty Univerzity Palackého v Olomouci
 Součástí: Pedagogická fakulta, Žižkovo nám. 5, 771 40 Olomouc
 IČO: 61989592
 DIČ: CZ61989592
 Bankovní spojení: [REDACTED]
 č. ú.: [REDACTED]
 Kontaktní osoba: [REDACTED]
 (dále jako „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

Článek I. Předmět nájmu

- 1) Olomoucký kraj jako zřizovatel předal na základě zřizovací listiny ze dne 29.6. 2001 pronajímateli do správy nemovitý majetek: v Olomouci, k.ú. Hejčín, jehož součástí je budova C Dolní Hejčínská 8, (dále jen „budova“).
- 2) Pronajímatel touto smlouvou nájemci přenechává do užívání nebytové prostory nacházející se v budově C dle potřeby a specifikace a příslušenství (dále jen „nebytové prostory“ nebo též „předmět nájmu“). Nájemce se zavazuje užívat tyto nebytové prostory v souladu se zákonem a touto smlouvou a uhradit pronajímateli nájemné stanovené v čl. VI této smlouvy.

Článek II. Účel nájmu

Účelem nájmu je umožnit za úplaty nájemci výkon jeho školící činnosti v prostorách uvedených v čl. I odst. 2 této smlouvy.

Článek III. Doba nájmu

- 1) Nájem se sjednává na **dobu neurčitou, a to ode dne účinnosti této smlouvy**, přičemž prostory budou pronajímány jen ve dnech a časech, které si smluvní strany budou povinny ve vzájemné součinnosti upřesnit vždy v dostatečném časovém předstihu před realizací školící činnosti nájemce tak, aby účel nájmu nebyl ohrožen.

Článek IV. Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování ustanovení této smlouvy ze strany nájemce.
- 2) Nebude-li pronajímatel schopen z jakéhokoli důvodu poskytnout nájemci v daném období nájem prostor učebny, je povinen tuto skutečnost alespoň 5 kalendářních dnů předem oznámit nájemci a zajistit v budově nájemci odpovídající náhradní prostory pro školící činnost nájemce. Zjistí-li nájemce, že náhradní prostory nevyhovují účelu smlouvy, je oprávněn od smlouvy odstoupit nebo požadovat přiměřenou slevu z nájemného. Tím není dotčeno právo nájemce na náhradu škody, která mu vznikla tím, že školící činnost nemohl nájemce uskutečnit v důsledku nemožnosti užívání předmětu nájmu ani náhradních prostor, jejichž užívání měl pronajímatel zajistit.

Článek V. Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou.
- 2) Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu uvedený v čl. I této smlouvy do podnájmu.
- 3) Nájemce je povinen:
 - užívat předmět nájmu pouze v souladu s účelem nájmu sjednaným v této smlouvě,
 - bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má uskutečnit pronajímatel, jinak odpovídá za škodu, která v důsledku porušení této povinnosti pronajímateli vznikne,
 - dodržovat v pronajatých nebytových prostorách a prostorách k nim přilehlých veškeré právní předpisy vztahující se k prováděné činnosti, zejména právní předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví, požární ochrany a ochrany životního prostředí,
 - na vlastní náklady udržovat pořádek a čistotu v bezprostředním okolí pronajaté části objektu,
 - oznámit Hasičskému záchrannému sboru a pronajímateli každý požár v pronajatém objektu
 - umožnit přístup požárnímu a bezpečnostnímu technikovi pronajímatele do pronajatých prostor k provádění technických kontrol v případě bezprostředně hrozícího nebezpečí škod na zdraví osob nacházejících se v pronajatých prostorách či majetku pronajímatele či nájemce,
 - nájemce není povinen v době, kdy provádí školící činnost v prostorách učebny umožnit bez nároku na finanční náhradu pronajímateli přístup do pronajatých prostor v čase pronajímatelem určeném a strpět případné omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro prohlídku technického stavu nebytových

- prostor, provedení oprav, údržby či rekonstrukce předmětu nájmu a kontrolu plnění povinností nájemce,
- uhradit pronajímateli škodu, která vznikla zaviněným porušením jeho povinností, stejně jako uhradit škodu způsobenou provozní činností.
 - zajistit opuštění pronajatých prostor nejpozději do 15-ti minut po stanovení sjednané doby,
 - dodržovat základní pravidla čistoty a pořádku (PET lahve a ostatní odpadky dávat na místo řádně k tomu účelu pronajímatelem označené a nájemci dostupné),
- 3) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy nebo zásahy do stavebních částí pronajatých prostor.
- 4) Nedodržení uvedených povinností ze strany nájemce může být důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy.

Článek VI.

Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem

- 1) Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu jsou stanoveny paušálně (pevnými částkami) ve výši **5.000,-- Kč/měsíc**.
- 2) Nájemce je povinen uhradit nájemné na základě faktury. Pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu za předcházející kalendářní měsíc nejdříve první den měsíce následujícího. Nájemce je povinen uhradit vyfakturovanou částku za nájem a služby s ním spojené poukazáním příslušné částky na účet pronajímatele u [REDACTED] č.ú. [REDACTED] dle vystavené faktury. Faktura musí mít náležitosti daňového a účetního dokladu podle účinných právních předpisů, obsahovat požadavek na způsob provedení platby, bankovní spojení, datum splatnosti 21 kalendářních dnů od vystavení, formou a obsahem musí odpovídat zákonu o účetnictví v účinném znění a zákonu o dani z přidané hodnoty v účinném znění a musí mít náležitosti obchodní listiny podle ust. § 435 občanského zákoníku. V případě, že faktura nebude obsahovat zákonné náležitosti uvedené v tomto odstavci, případně tyto budou uvedeny nesprávně, je nájemce oprávněn takový doklad do data jeho splatnosti vrátit pronajímateli. Pronajímatel je povinen vystavit novou fakturu s novou lhůtou splatnosti. V takovém případě není nájemce v prodlení se zaplacením původní faktury.
- 3) Pronajímatel má právo nájemné a úhradu za služby spojené s nájmem odpovídajícím způsobem jednostranně zvýšit v případě, že dojde ke zvýšení nákladů na provoz předmětu nájmu. V takovém případě je pronajímatel povinen předem nájemce o zvýšení písemně informovat. Nájemce je povinen do 14 kalendářních dnů sdělit písemně pronajímateli, zda se zvýšením souhlasí či nikoli. V případě, že nájemce se zvýšením nebude souhlasit, je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení nastanou k poslednímu dni měsíce, v němž bylo písemné odstoupení od smlouvy doručeno pronajímateli. Zvýšené nájemné a částku služeb spojených s nájmem je pronajímatel oprávněn fakturovat nejdříve za měsíc následující po měsíci, v němž byl pronajímateli doručen souhlas nájemce se zvýšením. Nevyrozumí-li včas písemně nájemce pronajímatele, zda se zvýšením souhlasí či nikoli, má se za to, že nájemce se zvýšením souhlasí.
- 4) V případě prodlení s platbou dle odstavce 2 tohoto článku smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení odpovídající ročně výši sazby stanovené Českou národní bankou pro poslední den kalendářního pololetí, které předchází kalendářnímu pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o osm procentních bodů.

- 5) V případě prodlení s platbou dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.

Článek VII. Další ujednání

- 1) Nájemce prohlašuje, že si nebytové prostory před uzavřením smlouvy prohlédl a že je mu znám jeho právní a faktický stav.
- 2) Nájemce se zavazuje, že při skončení nájmu odevzdá předmět nájmu pronajímateli v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal do užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání; odevzdáním se rozumí předání vyklizeného předmětu nájmu. Opotřebení předmětu nájmu nad míru obvyklou se považuje za škodu, kterou je nájemce povinen na svůj náklad v pronajímatelem stanovené lhůtě odstranit.

Článek VIII. Skončení nájmu

- 1) Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 2) Tuto smlouvu lze vypovědět s výpovědní dobou 1 měsíc v případě, že nájemce porušil povinnost užívat předmět nájmu pouze v souladu s účelem specifikovaným v této smlouvě nebo jiným způsobem porušil povinnosti nájemce uvedené v čl. V odst. 3 této smlouvy. Důvod výpovědi musí být v takovém případě ve výpovědi uveden, jinak je výpověď neplatná.
- 3) Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je 1 měsíc.
- 4) Užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu, vyzve ho pronajímatel písemně, aby věc užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li nájemce výzvy podle předchozí věty, pronajímatel má právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Hrozí-li však v případě dle první věty tohoto odstavce smlouvy naléhavě nebezpečí z prodlení, má právo pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě.
- 5) Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu řádně a včas, vyzve ho pronajímatel písemně, aby dlužnou částku uhradil ve lhůtě 7 dnů ode dne doručení této výzvy. Nezaplatí-li nájemce dlužnou částku ani v této lhůtě, má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy. Odstoupení je účinné dnem jeho doručení nájemci. Účinky odstoupení nastávají ke dni doručení odstoupení od smlouvy nájemci.
- 6) Porušuje-li některá smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo odstoupit od smlouvy. Od smlouvy je nájemce oprávněn odstoupit též v případě a postupem dle čl. VI. odst. 3, tj. v případě, že nájemce nesouhlasí s jednostranným zvýšením částky nájemného a služeb spojených s nájmem.

Článek IX.
Závěrečná ujednání

- 1) Tato nájemní smlouva může být měněna pouze písemnými a číslovanými dodatky uzavřenými mezi smluvními stranami této smlouvy.
- 2) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a dva nájemce.
- 3) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích příloh a případných dodatků podléhá povinnému uveřejnění podle 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.
- 4) Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oprávněnými osobami obou smluvních stran a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
- 5) Nájemce, který uveřejnění smlouvy v registru zajistí, informuje pronajímatele o uveřejnění neprodleně po něm na kontaktním e-mailu pronajímatele uvedeném v záhlaví této smlouvy.
- 6) Smluvní strany berou na vědomí, že si nezačnou poskytovat žádné plnění na základě této smlouvy přede dnem její účinnosti.
- 7) S uzavřením této smlouvy vyslovil Olomoucký kraj jako zřizovatel Gymnázia – Olomouc, Hejčín v souladu se zřizovací listinou pronajímatele v platném znění. Smlouva je v souladu se zřizovací listinou.

20 -09- 2017

20 -09- 2017

V Olomouci dne

V Olomouci dne

Za Gymnázium Olomouc-Hejčín

Za Univerzitu Palackého v Olomouci

PhDr. Karel Goš
ředitel

doc. Ing. Čestmír Serafin, Dr. Ing-Paed IGIP
děkan Pedagogické fakulty