

SMLOUVA

o nájmu prostor, AB/2016/ 640

uzavřená podle zák. č. 89/2012 Sb. - občanský zákoník .

1 Smluvní strany

1.1 Pronajímatel: **STAVHOLD a.s.**
Wilsonova 102/12, Přerov, 75002
zapsaná v obchodním rejstříku u KS Ostrava spisová značka B 1329
zastoupená [redacted] – plná moc ze dne 6.6.2014
tel. fax.: [redacted]
IČ/DIČ: 65138503 , CZ65138503
bank. spojení: [redacted]
č.ú. [redacted]

1.2 Nájemce: **Statutární město Olomouc**
se sídlem : **Horní náměstí č.p. 583 , 779 11 Olomouc**
zastoupené: **náměstkem primátora Mgr. Filipem Žáčkem**
telefon/fax: 585513700, 585513717, 606746712/585513704
IČ/DIČ: 299 308 , CZ00299308
bankovní spojení: Čes.spořitelna , a.s.
č.ú.: 9021-1801731369/0800

2 Předmět smlouvy

2.1. Pronajímatel je jediným/výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st. 1131 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, jehož součástí je budova č. p. 989, stavba pro administrativu, jak je zapsáno na LV č. 1087 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, (na adrese) tř. Kosmonautů 989/8, Olomouc, 772 00 - dále jen ABcentrum.

2.2 Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání v souladu s ustanovením § 2201 a násl. občanského zákoníku v ABcentru prostory o **celkové výměře 618 m2 kancelářských prostor**. Nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

Jedná se o tyto prostory:

- **3. patro kanceláře č. 300, 300A (2 modul), 302, – celkem 4 kanceláře,**
- **4. patro kanceláře č. 401, 401A (2 modul), 403, 405, 405A (2 modul), 407, 409, 410 (0,3 modulu), 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425 (2 modul), 426, 427, 428, 429, 430, 431 – celkem 31,3 kanceláři**

Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou prostory ve výše uvedeném objektu v počtu **35,3 kancelářské místnosti** bez inventáře (dále jen „kanceláře“) a používání společných komunikačních ploch včetně výtahů a sociálního zařízení.

- 2.3. Kanceláře jsou pronajímány výlučně za účelem výkonu administrativní činnosti nájemce. Nájemce se zavazuje jemu pronajaté prostory výlučně pro uvedený účel a na svůj náklad užívat.
- 2.4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pronajaté kanceláře **můžou být vybaveny** telefonní linkou. Za každou užívanou telefonní linku se nájemce zavazuje pronajímateli platit:
- a) nájemné ve výši 75,00 Kč + DPH/měsíc
 - b) hovorné + 2% z hovorného +DPH za linku nájemcem užívanou na úhradu nákladů spojové služby související s provozem tel. sítě.
- Částky dle odst. 2.4. písm. a)-b) tohoto článku budou vypočteny z počtu telefonních linek nájemcem užívaných. Tel. hovory bude pronajímatel nájemci měsíčně fakturovat dle uskutečněných spojení v daném měsíci. Faktury budou na požádání doloženy výpisem hovorů. Faktury za nájem, telefonní hovory, i platby dle odst.2.4. písm. a)-b) budou splatné ve lhůtě 20ti dnů ode dne vystavení.

3 Doba nájmu

- 3.1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že tato smlouva je uzavřena na **dobu neurčitou od 1.11.2016 .**

Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět bez uvedení důvodu.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že **výpovědní doba činí 6 měsíců** a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

- 3.2. Nájemce je oprávněn okamžitě odstoupit od smlouvy v případě, že předmět nájmu dle čl. 2 , odstavce 2.2. této smlouvy se stane vinou pronajímatele nezpůsobilým k provozování administrativní činnosti nájemce a tento stav nebude ani po prokazatelném upozornění ze strany nájemce bez zbytečného odkladu odstraněn.

4. Nájemné a úhrada za služby poskytované společně s nájmem

- 4.1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že **celková cena nájmu ve výši 4350,- Kč bez DPH/měsíc/kancelář** je sjednána dohodou podle zák. č. 526/1990 Sb. a je tvořena nájemným a paušálními poplatky za služby s nájmem poskytovanými **dle výměru č. 1/2014**, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- 4.2. Služby s nájmem poskytované: vodné, stočné, otápění, elektrická energie, služba podatelny, úklid, likvidace běžného komunálního odpadu, užívání komunikačních plochy včetně výtahů a sociálního zařízení. Dále je stanoveno, že komunální odpad (papír, plast, směsný komunální odpad) vznikající na pracovišti, je odpadem vznikajícím z činnosti pronájmu.
- 4.3. Nájemné bude nájemce hradit měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem.

Pronajímatel vystaví daňový doklad - fakturu, na které bude datum uskutečnění zdanitelného plnění vždy 1. pracovní den v měsíci. Nájemné je splatné nejpozději do 20. tého kalendářního dne každého měsíce (lhůta splatnosti). Pro případ prodlení s úhradou peněžitého závazku je sjednána povinnost nájemce zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

- 4.4 Vedle účtování úroku z prodlení je pronajímatel oprávněn i k odstoupení od smlouvy v případě, že nájemce nezaplatí cenu nájmu ani do 60 dní po lhůtě splatnosti, na základě předchozí písemné výzvy.
- 4.5. Pronajímatel je oprávněn zvyšovat dohodnuté nájemné (které obsahuje všechny dodávky a služby dle čl. 4.2. a přílohy č. 1 této smlouvy) pouze jedenkrát ročně, vždy k 1.2. běžného roku a to o inflační koeficient (roku předešlého) vyhlášený Českým statistickým úřadem.

5 Ostatní ujednání

5.1 Nájemce je povinen:

- Užívat předmět nájmu pouze v souladu s touto smlouvou a v ostatních otázkách v souladu s obecně platnými předpisy
- Dodržovat domovní řád „AB Centra“, jenž je nedílnou součástí této smlouvy
- Po dobu platnosti této smlouvy udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání a provádět na vlastní náklady jeho běžnou údržbu.
- Umožnit pronajímateli za přítomnosti nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do pronajatých prostor za účelem zjištění jejich stavu a jejich užívání v souladu s touto smlouvou
- Stavební a stavebně-technické úpravy provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele
- Oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu nájmu
- Umožnit užívání předmětu nájmu třetí osobě pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele
- Dodržet jednotný informační systém, zavedený pronajímatelem, a to na vlastní náklady.
- Bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli změnu svých kontaktních a fakturačních údajů
- Ke dni skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, o předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán smluvními stranami protokol

5.2. Pronajímatel je povinen

- Odevzdat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání, o předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán smluvními stranami protokol
- Zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou
- Zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s pronájmem dle této smlouvy
- Bez zbytečného odkladu oznámit nájemci změnu svých kontaktních a fakturačních údajů

5.3. Pronajímatel zajistí pojištění proti živelní pohromě na vlastní náklady. Případné pojištění vlastního majetku proti jeho odcizení si nájemce zajišťuje a hradí sám.

- 5.4. Pronajímatel je povinen písemně sdělit nájemci změnu názvu, sídla, přeměnu právnické osoby a vstup do likvidace, a to do jednoho měsíce od vzniku změny.
- 5.5. Pronajímatel bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků a obsah smluv uvedených v čl. 5.12. této smlouvy může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a současně vyjadřuje souhlas s případným zveřejněním smlouvy včetně všech dodatků na webových stránkách statutárního města Olomouce a v registru smluv.
- 5.6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podepsání oběma zástupci smluvních stran.
- 5.7. Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 13. 9. 2016.
- 5.8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- 5.9. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž obdrží nájemce tři vyhotovení a pronajímatel jedno vyhotovení.
- 5.10. Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.
- 5.11. Nedílnou součástí nájemní smlouvy je domovní řád „AB Centra“ jako její příloha č. 1.
- 5.12. Smluvní strany se dále dohodly na skončení nájmu dle smlouvy o nájmu č. AB/2009/568 ze dne 15.9.2009 ve znění jejích dodatků č. 1 – 4, dle smlouvy o nájmu č. AB/2012/615 ze dne 5.10.2012 ve znění jejího dodatku č. 1 a dle smlouvy o nájmu č. AB/2012/618 ze dne 28.6.2013 ve znění jejího dodatku č. 1., a to ke dni 31. 10. 2016.

Přílohy: č.1 - platný cenový výměr 1/2014
 č.2 - situační plán 3. a 4. patra ABcentra
 č.3 - domovní řád
 č.4 – plná moc ze dne 6.6.2014

V Olomouci dne :

.....
statutární město Olomouc
Mgr. Filip Žáček

.....
STAVHOLD a.s.



Příloha č.1

STAVHOLD a.s.
KS Ostrava, oddíl B, vložka 1329
IČ/DIČ: 65138503 / CZ44888333
Wilsonova 102/12
750 02 Přerov

na základě zákona č. 526/90 Sb., o cenách
stanovuje

výměr č. 1/2014

o ceně pronájmu 1 kanceláře v budově "AB centrum", na tř. Kosmonautů 989/8, Olomouc

- pro jednu kancelář ve výši:

- elektrická energie	-	423,- Kč + DPH /měsíc/1 kancelář
- vytápění	-	725,- Kč + DPH /měsíc/1 kancelář
- vodné - stočné	-	180,- Kč + DPH /měsíc/1 kancelář
- ostatní služby	-	847,- Kč + DPH /měsíc/1 kancelář
- čistý nájem	-	2175,- Kč + DPH /měsíc/1 kancelář

(u neplátců DPH je čistý nájem osvobozen od DPH)

4 350,- Kč + DPH /měsíc/1 kancelář

Kvalitativní a dodací podmínky:

V ceně jsou zahrnuty veškeré náklady spojené s udržováním místnosti, včetně služeb s nájmem poskytovanými, bez poplatků za spojové služby, které se účtují samostatně.

Způsob tvorby cen: individuální kalkulace

Účinnost: od 01.10. 2014

.....
statutární město Olomouc
Mgr. Filip Žáček

.....
STAVHOLD a.s.

