

SMLOUVA

o nájmu prostor **a úhradě služeb spojených s jejich užíváním**

Pronajímatel: **Správa nemovitostí Olomouc, a.s.**
Sídlo: Školní 202/2, Olomouc, PSČ 779 00
Zastoupený: Ing. Romanem Zelenkou, na základě plné moci
IČ: 25898736
Bankovní spojení: xxxxxx
Číslo účtu: xxxxxx
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Nájemce: **Statutární město Olomouc**
Sídlo: Horní náměstí č. p. 583, Olomouc, PSČ 779 11
Zastoupený: Mgr. Filipem Žáčkem, náměstkem primátora
IČ: 00299308
Nájemce je plátcem DPH.
(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají

po vzájemné dohodě a v souladu s § 2302 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 nemovité věci – budovy č.p. 325, bydlení, na adrese Velkomoravská č.o. 8, která je součástí pozemku parc.č.st. 416/1 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Povel, obec Olomouc, vše zapsáno na LV č. 2427 u Katastrálního úřadu v Olomouci.
- 1.2 Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání prostory o celkové výměře 117,50 m², nacházející se v 1. PP budovy č.p. 325, bydlení, na adrese **Velkomoravská č.o. 8**, která je součástí pozemku parc.č.st. 416/1 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Povel, obec Olomouc, za účelem **užívání spisovny** v rozsahu a za nájemné dle odst. 2.1 tabulka A a čl. 3 odst. 3.1 a 3.2.
- 1.3 Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory v souladu s touto smlouvou a platit nájemné a úhrady za služby poskytované pronajímatelem.

Čl. 2 **Předmět nájmu**

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

Tabulka A:

<u>1.PP</u>	m²
Spisovna	117,50
Celková plocha	117,50

Čl. 3
Výše nájemného a úhrad za služby

3.1. Výše nájemného a úhrad za služby pro období 1.6.2018 – 31.5.2019

Roční nájemné bez DPH činí celkem:		600.000,00 Kč
Nájemné bez DPH	- měsíční	50.000,00 Kč
Paušální platba za služby (elektrická energie, srážkovné, servis a revize schodišťové plošiny)	- měsíční	550,00 Kč

K měsíčnímu nájemnému bude účtována DPH v zákonem stanovené výši.

3.2 Výše nájemného a úhrad za služby pro období od 1.6.2019 a násl.

Roční nájemné bez DPH činí celkem:		117.504,00 Kč
Nájemné bez DPH	- měsíční	9.792,00 Kč
Paušální platba za služby (elektrická energie, srážkovné, servis a revize schodišťové plošiny)	- měsíční	550,00 Kč

K měsíčnímu nájemnému bude účtována DPH v zákonem stanovené výši.

Čl. 4
Způsob platby nájemného a služeb

- 4.1 **Nájemné je splatné podle platebního kalendáře**, který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.
- 4.2 Paušální platba za služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši 550,- Kč/měs., je splatná v pravidelných měsíčních splátkách vždy do 5. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s. pobočka Olomouc č. xxxx s variabilním symbolem číslo xxxxxx, a to převodním příkazem, složenkou nebo hotově do pokladny SNO, a.s.
- 4.3 V případě zpoždění platby nájemného a služeb se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle příslušného obecně závazného právního předpisu.
- 4.4 V případě změny v ceně dodávaných služeb souhlasí nájemce se změnou výše záloh na jejich úhradu, a to v souladu s cenovými předpisy na základě oznámení pronajímatele nejméně 14 dnů před dnem její splatnosti.
- 4.5 Paušální platba za služby spojené s užíváním předmětu nájmu se nevyúčtovává.
- 4.6 Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel může provést nejpozději do 31.3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2020 přepočít dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1.1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočít proveden, a to v závislosti na souhrnný inflační koeficient stanovený 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 od 1.6.2018.

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.

Čl. 6

Skončení nájmu

6.1 Nájem skončí:

1. Písemnou dohodou smluvních stran
2. Písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce. Výpovědní doba činí tři 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 zvláště závažným způsobem), je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvního dne měsíce, který následuje po měsíci, ve 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) 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.),
- d) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a udržovat předmět nájmu v provozuschopném stavu vlastním nákladem,
- e) neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- f) platit včas a řádně nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu,
- g) hlásit počet osob, které budou předmětné prostory užívat a další případné změny s tímto související,
- h) 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 úhrad za služby spojené 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.

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,
- d) provádět pravidelný servis a revizi schodišťové plošiny v souladu s platnou právní úpravou

Čl. 8

Závěrečná ujednání

- 8.1 Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí občanským zákoníkem v platném znění.
- 8.2 Nájemce bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).
- 8.3 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 8.4 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.

- 8.5 Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno Radou města Olomouce dne 29. 5. 2018.
- 8.6 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel jedno vyhotovení.

V Olomouci dne 31.5.2018

Nájemce:
Statutární město Olomouc,
zast. Mgr. Filipem Žáčkem,
náměstkem primátora

Za pronajímatele:
Ing. Roman Zelenka
na základě plné moci