

## **NÁJEMNÍ SMLOUVA** **č. OMAJ/NAJ/001941/2018/Kon,**

kteřou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany :

**1) statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Filipem Žáčkem, IČ 00 29 93 08, DIČ CZ00299308, jako pronajímatel**

a

**2) ARROWS pojištění s.r.o., se sídlem V jámě 699/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, zastoupená jednatelem [REDAKCE] zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 215523, IČ 021 02 790, jako nájemce.**

### **I.**

1. Statutární město Olomouc jako vypůjčitel na základě smlouvy o vypůjčce nebytových prostor uzavřené s Českou republikou – Krajským ředitelstvím policie Olomouckého kraje užívá prostory v budově na ul. Vejdovského č. p. 189, č. o. 2, na pozemcích parc. č. st. 2150/3, parc. č. st. 1030 a parc. č. st. 2150/4, vše v k. ú. Hodolany, obec Olomouc.
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání část prostoru sloužícího podnikání – část vstupní haly o výměře 5 m<sup>2</sup> v 1. nadzemním podlaží výše uvedené budovy vyznačenou v příloze č. 1 této smlouvy za účelem poskytování pojišťovnických služeb určených klientům odboru agendy řidičů a motorových vozidel Magistrátu města Olomouce.

### **II.**

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 7. 2018 do 31. 12. 2019.

### III.

1. Nájemné z předmětu nájmu bylo smluvními stranami ujednáno ve výši **76.033,- Kč bez DPH ročně**. Ke stanovené výši nájemného bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění a vystaven daňový doklad v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Roční nájemné se sjednává v režimu ročního dílčího plnění se splatností předem do 31. 1. příslušného kalendářního roku a bude hrazeno na účet pronajímatele č. 9021-1801731369/0800, var. symbol 4120101743 vedený u České spořitelny, a.s. nebo v hotovosti. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován den 1. 1. příslušného kalendářního roku. **Nájemné za rok 2018 ve výši 38.328,- Kč bez DPH** je splatné do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Za den uskutečnění zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován den uzavření této smlouvy. Nájemné je zapláceno připsáním peněžní částky na výše uvedený účet pronajímatele nebo přijetím peněžní částky v hotovosti pokladnou pronajímatele.
3. V případě prodlení platby nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení tak, jak je uvedeno v ustanovení § 1970 občanského zákoníku.
4. Nájemce bere na vědomí, že shora ujednané nájemné bude platit pronajímateli nejméně do 31. 12. 2018. Dále se ujednává, že pronajímatel je oprávněn provést nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2019 přepočtení dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočten proveden, a to v závislosti na schválené míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců, jež byla stanovena Českým statistickým úřadem, a nájemce se zavazuje platit takto upravené nájemné. Sdělení o provedení přepočtu nájemného na příslušný kalendářní rok zašle pronajímatel nájemci vždy nejpozději do 31. 3. tohoto roku, jako přílohu této smlouvy.
5. Sjednané nájemné nezahrnuje náklady za poskytované služby spojené s nájmem, a to zejména za odběr elektrické energie, dodávky tepla a vody, užívání sociálního zařízení a úklid. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli předepsanou úhradu nákladů za využívané služby ve výši 19.500,- Kč/rok, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem, na účet pronajímatele č. 27-1801731369/0800 u České spořitelny, a.s. Splatnost této úhrady za rok 2018 je do 30 dnů od uzavření této smlouvy, za rok 2019 do 31. 1. 2019.
6. V případě prodlení s úhradou nákladů za služby se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení tak, jak je uvedeno v ustanovení § 1970 občanského zákoníku.

### IV.

1. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat jako řádný hospodář výlučně k účelu ujednanému v čl. I. odst. 2 této smlouvy.
2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá. Nájemce je oprávněn umístit do předmětu nájmu nezbytný nábytek a zařízení.
3. Nájemce není oprávněn zříditi třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele a není oprávněn provádět jakékoliv úpravy předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v žádoucím stavu, udržovat čistotu a pořádek, a to bez nároků na úhradu nákladů s tím spojených, pečovat o předmět nájmu tak, aby na

něm nevznikla škoda a užívat ho v souladu s právními předpisy. Dojde-li k porušení těchto povinností, má pronajímatel nárok na náhradu vzniklé škody.

## V.

1. Nájem ujednaný touto smlouvou skončí dnem 31. 12. 2019 nebo dohodou smluvních stran.
2. Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže:
  - a) nájemce i přes písemnou výstrahu užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s obecně závaznými předpisy,
  - b) nájemce nezaplatí i přes písemné upomenutí splatné nájemné nebo splatnou fakturu nákladů za využívané služby,
  - c) nájemce zřídí třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
  - d) předmět nájmu nájemce neužívá.Nájem v těchto případech skončí dnem dojití výpovědi nájemci.
3. Pokud je výpověď doručována prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů. Pokud je výpověď doručována prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doby dojití výpovědi se má za to, že došla třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku.
4. Nájemce je povinen při skončení nájmu, bude-li to pronajímatel požadovat, předmět nájmu vyklidit a uvést do původního stavu na své náklady.

## VI.

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 15. 3. 2018 a z úřední desky sejmuto dne 16. 4. 2018, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“.

Statutární město Olomouc současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 24. 4. 2018.

## VII.

1. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních. Dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení nájemce.
2. Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.
3. Nájemce je povinen písemně sdělit pronajímateli změnu názvu, sídla, přeměnu právnické osoby a vstup do likvidace, a to do jednoho měsíce od vzniku změny.
4. 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 statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv dle 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.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.

6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem, který je sjednán jako den započetí nájmu dle čl. II. této smlouvy, přičemž nezbytnou podmínkou nabytí účinnosti této smlouvy je její uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

V Olomouci dne

Pronajímatel:

Nájemce:

**statutární město Olomouc  
zastoupené náměstkem primátora  
Mgr. Filipem Žáčkem**

**ARROWS pojištění s.r.o.  
zastoupená jednatelem**

