

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. OMAJ-SMV/NAJ/001664/2018/Mlc,

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) **Univerzita Palackého v Olomouci, se sídlem Křížkovského 8, 771 47 Olomouc veřejná vysoká škola – režim existence dle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, zastoupená rektorem prof. Mgr. Jaroslavem Millerem, M.A., Ph.D., IČ 61989592, DIČ CZ61989592, jako nájemce.**

I.

Předmět a účel nájmu

- Statutární město Olomouc se v souladu s ujednáními dle kupní smlouvy uzavřené mezi Univerzitou Palackého v Olomouci, jako prodávajícím, a statutárním městem Olomouc jako kupujícím, stane vlastníkem pozemku parc. č. st. 625 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, jehož součástí je budova č. p. 555.
- Touto smlouvou se smluvní strany dohodly, že s účinností ode dne nabytí vlastnického práva pronajímatele k pozemku parc. č. st. 625 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, jehož součástí je budova č. p. 555, pronajímatel přenechává nájemci k užívání prostory v 1. PP, 1. NP a 2. NP budovy č. p. 555, která je součástí pozemku parc. č. st. 625 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, o celkové výměře užívané plochy 947,20 m² za účelem zajištění výuky pohybových aktivit. Prostory, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, jsou zakresleny v situačních schématech, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a jsou specifikovány následovně:

Podlaží	Číslo místnosti	Název místnosti	Plocha v m ²
1. PP	P1.05	sklad	19,70
1. PP	P1.15	WC a sprcha	2,80
1. PP	P1.15A	WC a sprcha	8,80
1. PP	P1.16	WC a sprcha	2,60
1. PP	P1.16A	WC a sprcha	5,20

1. PP	P1.19	WC a sprcha	16,50
1. PP	P1.20	WC a sprcha	17,00
1. PP	P1.23	tělocvična	215,50
1. PP	P1.23A	tělocvična	25,00
1. PP	P1.23B	tělocvična	26,00
1. PP	P1.24	sklad	1,60
1. PP	P1.25	zádveří	1,60
1. PP	P1.25A	šatna	10,00
1. PP	P1.25B	šatna	10,00
1. PP	P1.25C	zádveří	4,70
1. NP	1.07	tělocvična	420,00
1. NP	1.07A	tělocvična	25,00
1. NP	1.07B	tělocvična	39,50
1. NP	1.08	úklidová komora	3,70
1. NP	1.10	sklad	9,50
1. NP	1.11	sklad	9,50
1. NP	1.14	zádveří	4,20
1. NP	1.14A	šatna	8,00
1. NP	1.14B	šatna	8,00
1. NP	1.15	zádveří	1,50
1. NP	1.15A	šatna	11,00
1. NP	1.15B	šatna	10,00
2. NP	2.04	WC a sprcha	6,50
2. NP	2.05	pracovna	23,80
UŽÍVANÁ PLOCHA CELKEM			947,20

II.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne nabytí vlastnického práva k předmětu nájmu pronajímatelem do 31. 8. 2022.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a v tomto stavu jej přebírá ke dni nabytí vlastnického práva k předmětu nájmu pronajímatelem.

III.

Nájemné

1. Nájemné z předmětu nájmu bylo smluvními stranami ujednáno ve výši **250,- Kč/m2/rok, tj. celkem 236.800,- Kč ročně**. Dle § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je nájem osvobozen od DPH. Roční nájemné je splatné předem jedenkrát za rok do 31. 1. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele č. [REDAKCE] var. symbol [REDAKCE] nebo v hotovosti. Smluvní strany se dohodly, že poměrné **nájemné za období ode dne nabytí vlastnického práva** k předmětu nájmu pronajímatelem **do 31. 12. 2019** je splatné do 31. 12. 2019. Nájemné je zapláceno připsáním peněžní částky na výše uvedený účet pronajímatele nebo přijetím peněžní částky v hotovosti pokladnou pronajímatele.
2. Sjednané nájemné nezahrnuje náklady spojené s poskytováním služeb souvisejících s nájmem (odběrem elektrické energie, vody, tepla, stočného, s odvozem komunálního odpadu), a nájemce se zavazuje hradit tyto náklady pronajímateli samostatně na základě

faktury vystavené pronajímatelem čtvrtletně, vždy následující měsíc po skončeném čtvrtletí, za které je faktura vystavována, přičemž faktura je splatná ve lhůtě 14 dní ode dne jejího předání nájemci. Předáním faktury nájemci se rozumí osobní předání faktury osobě oprávněné k převzetí faktury za nájemce nebo její doručení na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy využitím provozovatele poštovních služeb. Pronajímatel se zavazuje vyúčtovat náklady spojené s poskytováním služeb souvisejících s nájmem podle podílu plochy předmětu nájmu k celkové ploše prostor umístěných v budově č. p. 555, která je součástí pozemku parc. č. st. 625 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc. Jednotková výše úhrady nájemcem se rovná jednotkové výši úhrady, kterou je zavázán pronajímatel platit dodavatelům služeb souvisejících s nájmem.

3. V případě prodlení platby nájemného nebo služeb spojených s nájmem se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení tak, jak je uvedeno v ustanovení § 1970 občanského zákoníku.
4. Faktura pronajímatele musí mít náležitosti daňového dokladu podle účinných právních předpisů, obsahovat požadavek na způsob provedení platby, bankovní spojení, datum splatnosti 14 dnů ode dne jejich předání nájemci, 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 § 435 občanského zákoníku.
5. Nájemce bere na vědomí, že shora ujednané nájemné bude platit pronajímateli nejméně do 31. 12. 2019. Dále se ujednává, že pronajímatel je oprávněn provést nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2020 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.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat výlučně k účelu ujednanému v čl. I. odst. 2 této smlouvy. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem dodržovat veškerá ustanovení příslušných právních předpisů.
2. Nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
3. Veškeré změny a opravy předmětu nájmu v rámci běžné údržby, zajišťuje nájemce s péčí řádného hospodáře svým nákladem a kapacitou. Ostatní změny a opravy věci nad rámec běžné údržby provádí pronajímatel.
4. Nájemce je povinen mít po celou dobu trvání nájmu sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám a doklad o trvání pojištění kdykoliv na výzvu pronajímatele předložit.
5. Nájemce předmět nájmu udržuje v dobrém technickém a estetickém stavu tak, aby nedocházelo ke škodám na předmětu nájmu. V případě vzniku takovéto škody vinou nájemce, jeho zaměstnanců nebo návštěvníků předmětu nájmu, nájemce za takovou škodu odpovídá a je povinen bez zbytečného odkladu uvést předmět nájmu do stavu před vznikem škody, případně škodu pronajímateli finančně nahradit.
6. Nájemce je povinen umožnit a strpět vstup pronajímatele, případně jím pověřených osob, do předmětu nájmu za účelem provedení kontroly jeho užívání. Pronajímatel je povinen vstup do předmětu nájmu nájemci oznámit předem v přiměřené době.

7. Nájemce je povinen v případě havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace zpřístupnit předmět nájmu pronajímateli ihned, nebude-li toto možné, poskytuje tímto pronajímateli souhlas ke vstupu do předmětu nájmu za účelem odstranění havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace, jejíchž řešení nesnese odkladu i v jeho nepřítomnosti.
8. Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, je pronajímatel povinen nájemce na nutnost opravy upozornit v dostatečném předstihu. Oprava nesmí trvat nepřiměřeně dlouhou dobu a nesmí ztížit nebo vyloučit možnost nájemce užívat předmět nájmu.
9. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v kterýkoliv den, v jakoukoliv denní či noční hodinu a pronajímatel není oprávněn nájemce v užívání předmětu nájmu rušit.

V.

Skončení nájmu

3. Nájem ujednaný touto smlouvou skončí dnem 31. 8. 2022 nebo dohodou smluvních stran.
4. 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,
 - 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.
5. 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, ustanovení § 573 občanského zákoníku se nepoužije.
6. Nájemce je povinen při skončení nájmu, bude-li to pronajímatel požadovat, předmět nájmu vyklidit a uvést do původního stavu na své náklady. Uvedením do původního stavu se rozumí odstranění veškerých změn předmětu nájmu, ke kterým nedal pronajímatel předchozí souhlas. Pokud tak nájemce neučiní ve lhůtě stanovené pronajímatelem, bere na vědomí, že odstranění provede pronajímatel na náklady nájemce.
7. Nájemce je povinen při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a protokolárně předat pronajímateli do 60 dnů od skončení nájmu ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, jinak je povinen uhradit pronajímateli vzniklou škodu.

VI.

Zveřejnění a schválení právního jednání

Pronajímatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 27. 4. 2018 a z úřední desky sejmut dne 14. 5. 2018, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“.

Pronajímatel současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 29. 5. 2018.

VII. Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany se dohodly na podmínce, kdy účinky této smlouvy nastanou až v případě, kdy bude zrealizována kupní smlouva vymezená v čl. I. odst. 1 a současně nemovitost nabude do vlastnictví pronajímatel.
2. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s povahou originálu. Jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení nájemce.
3. Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.
4. Nájemce je povinen písemně sdělit pronajímateli změnu názvu, sídla, přeměnu právnické osoby a vstup do likvidace, a to do jednoho měsíce od vzniku změny.
5. 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, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti, uvedené v této smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem nabytí vlastnického práva k předmětu nájmu pronajímatelem.

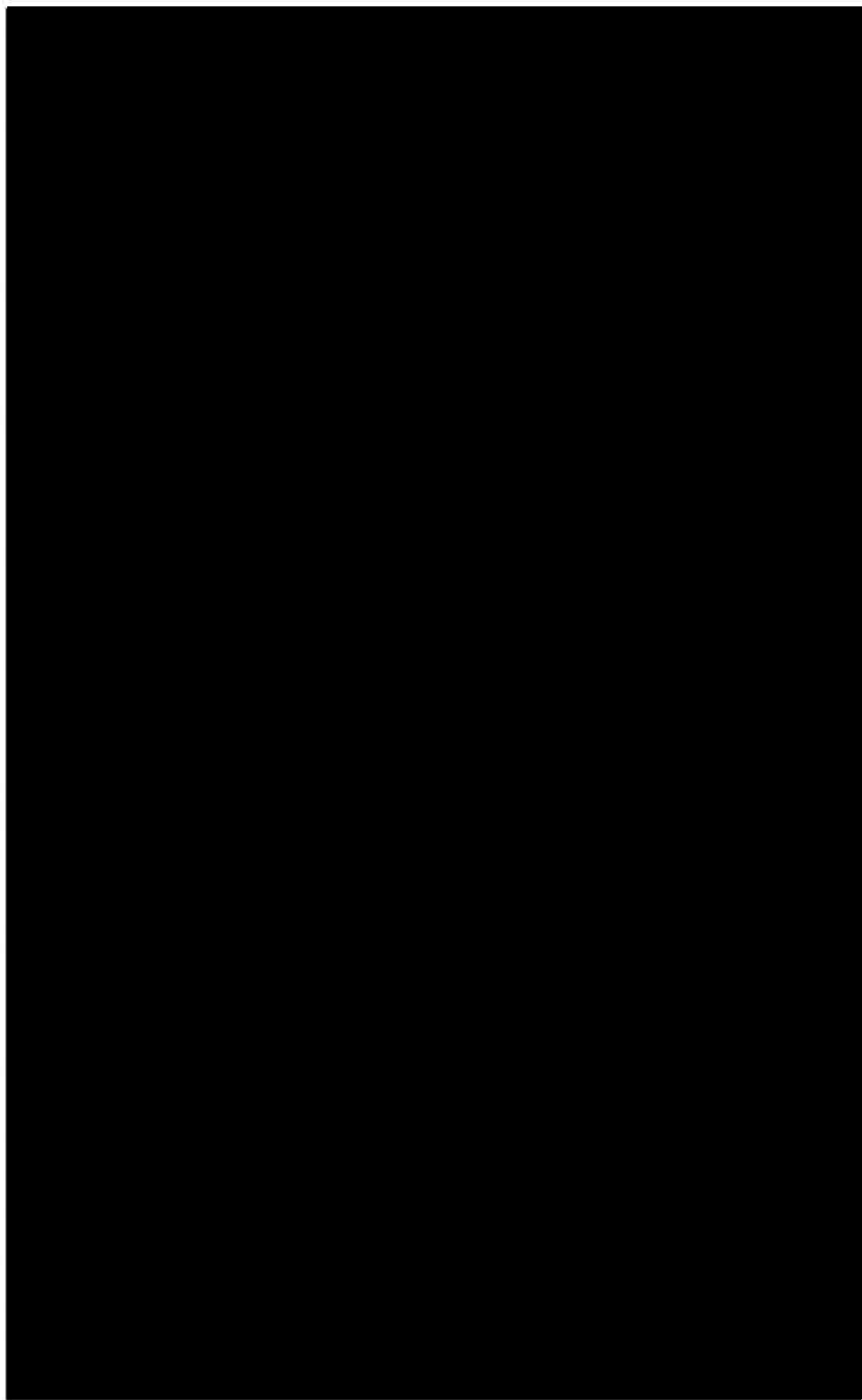
V Olomouci dne 28. 06. 2010

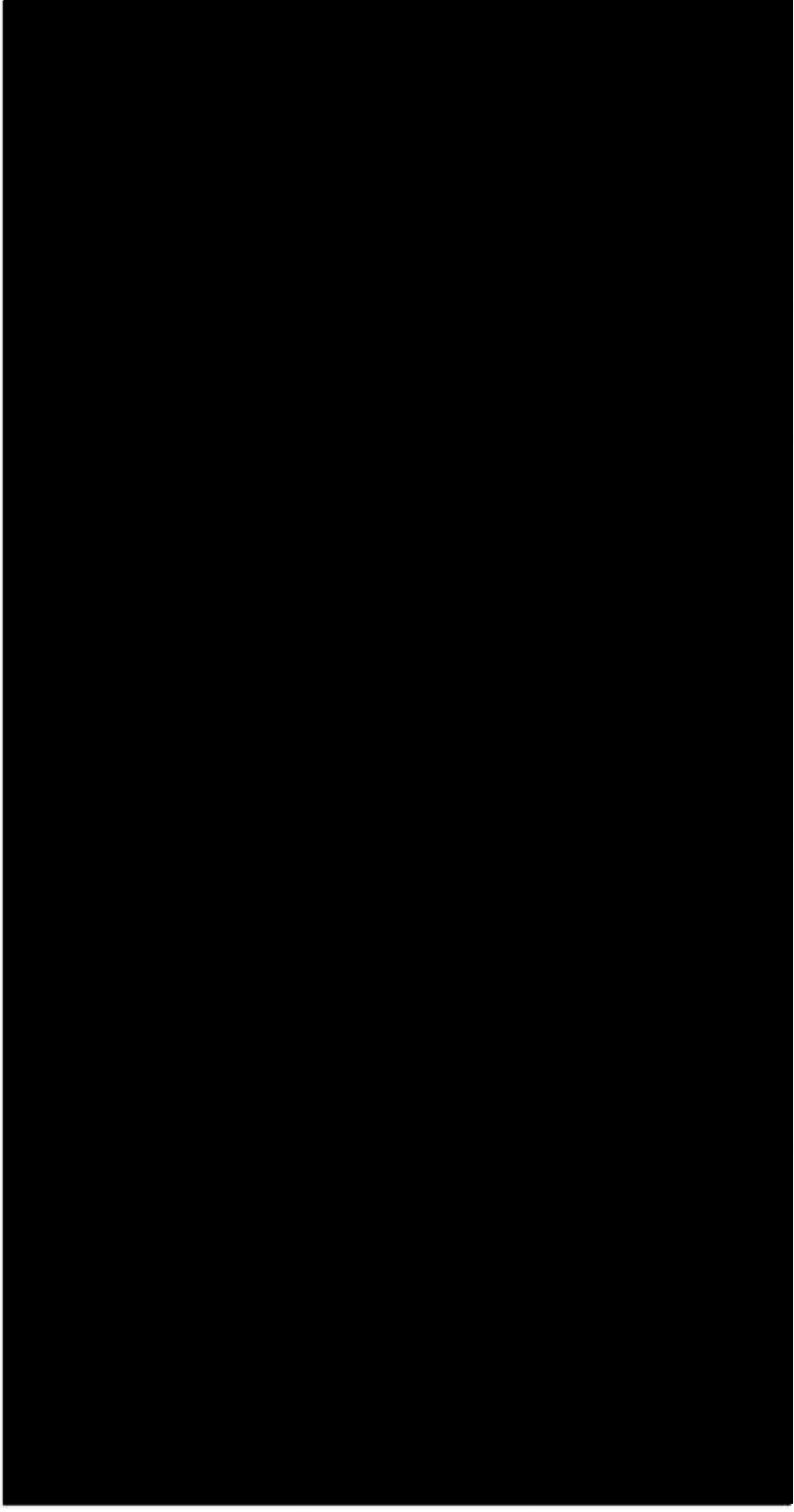
Pronajímatel:

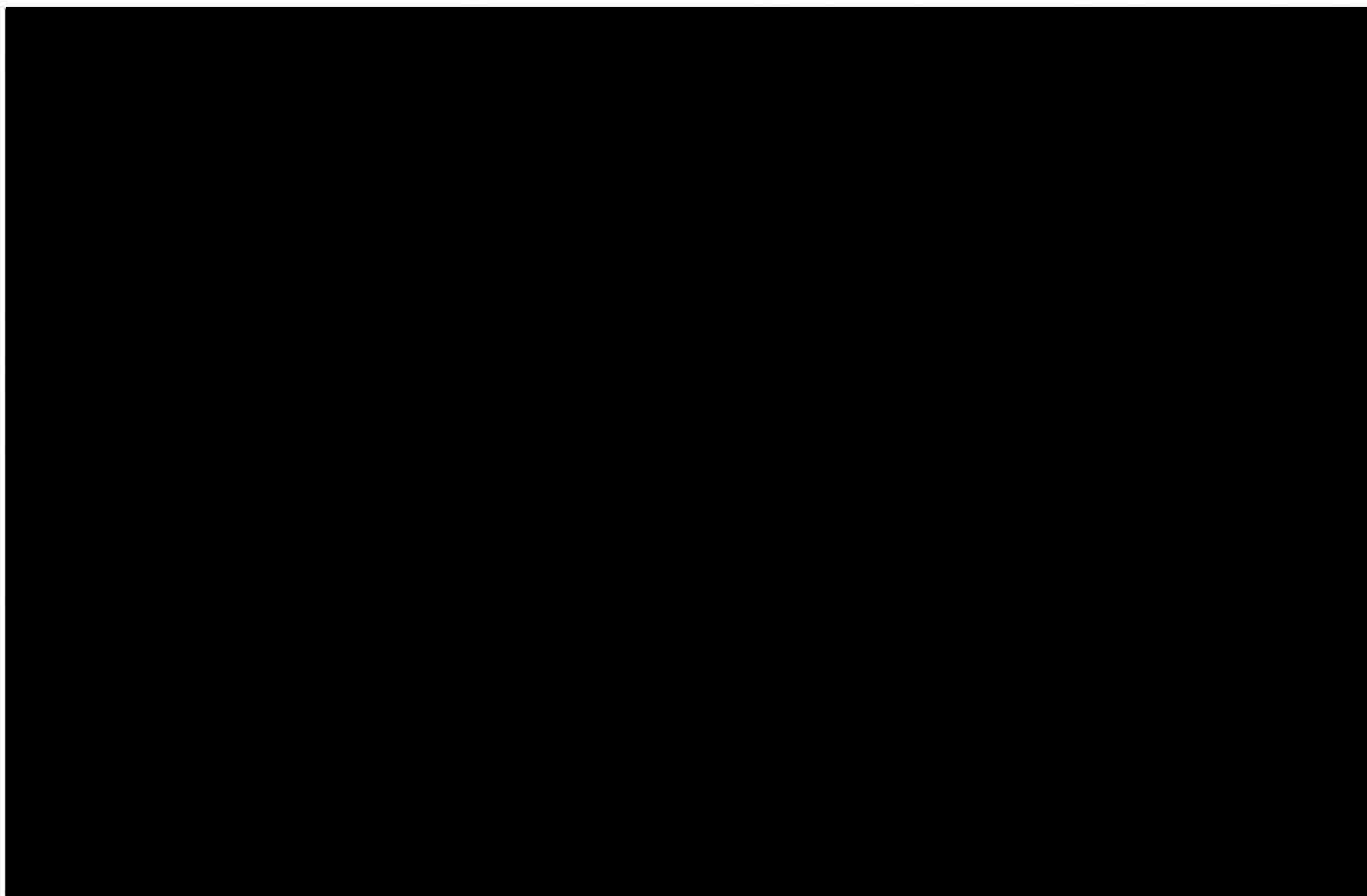
Statutární město Olomouc
zastoupené náměstkem primátora
Mgr. Filipem Žáčkem

Nájemce:

Univerzita Palackého v Olomouci
zastoupená rektorem
prof. Mgr. Jaroslavem Millerem, M.A., Ph.D.







Priloha č. 1
ke smlouvě č. OMAJ-SMV/NAJ/001664/2018/MJC