

## SMLOUVA O NÁJMU

č. MAJ-PR-NS/27/2010/S,

kteřou uzavřely tyto smluvní strany:

1) Statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11, Olomouc, zastoupené náměstkem primátora JUDr. Martinem Majorem, IČ 00 29 93 08, jako pronajímatel

a

2) POLYS security ČR s.r.o., se sídlem Jílová 300/41, 779 00 Olomouc, zastoupená jednatelem Jaroslavem Lysákem, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 43455, IČ 27 85 34 46, jako nájemce

### I.

Pronajímatel je vlastníkem objektu občanské vybavenosti čp. 960 na pozemku parc. č. st. 1159 zast. pl. a nádvoří v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 9282 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc a na pozemku parc. č. st. 366 zast. pl. a nádvoří v k. ú. Neředín, obec Olomouc (Mateřská škola Olomouc, Jílova 41 - 43), jak je vše zapsáno na LV č. 4221 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Výše uvedená nemovitost je ve správě Mateřské školy Olomouc, příspěvkové organizace, Jílova 300/41, Olomouc.

Pronajímatel přenechává nájemci v souladu se zákonem č. 116/90 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, nebytové prostory nacházející se v přízemí výše uvedeného objektu o celkové výměře 45,01 m<sup>2</sup>, a to kancelář o výměře 17 m<sup>2</sup> a skladové prostory o výměře 28,01 m<sup>2</sup>.

### II.

Předmětné prostory jsou pronajímány za účelem užívání kanceláře soukromé strážní služby POLYS security ČR s.r.o. a skladových prostor.

Nájemce se zavazuje jemu pronajaté prostory výlučně pro uvedený účel na svůj náklad užívat.

### III.

Nájem předmětných nebytových prostorů je úplatný. Nájemné bylo sjednáno částkou 430,- Kč/m2/rok za komerční plochu (kancelář) a 270,- Kč/m2/rok za skladové prostory. Nájemné bylo sjednáno částkou **14.873,- Kč** ročně.

Roční nájemné je splatné předem jedenkrát za rok, a to nejpozději do 31. ledna běžného kalendářního roku na účet č. 9021-1801731369/0800 u České spořitelny, a.s., pobočka Olomouc, variabilní symbol 316 01, spec. symbol 1162002. Nájemné za rok 2010 ve výši 1.239,- Kč je splatné do 30-ti dnů od podpisu této smlouvy na účet pronajímatele č. ú. 9021-1801731369/0800 u České spořitelny, a.s., pobočka Olomouc, variabilní symbol 316 01, spec. symbol 1162002.

V případě prodloužení platby nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodloužení tak, jak se stanoveno v ustanovení § 517 odst. 2 občanského zákoníku, v platném znění.

Nájemce bere na vědomí, že ujednané nájemné bude platit pronajímateli bez jakékoliv změny nejméně do 31. 12. 2010, dále se však ujednává, že smluvní strany provedou nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku, počínaje rokem 2011, přepočtení dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočtení provedeno a to v závislosti na schváleném inflačním koeficientu, stanoveným 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.

Pronajímatel bude nájemci poskytovat tyto služby:

- a) dodávku elektrické energie,
- b) dodávku vody (vodné, stočné)
- b) dodávku tepla, teplé vody.

Sjednané nájemné nezahrnuje náklady spojené s odběrem výše uvedených služeb, které si nájemce hradí ze svých finančních prostředků. Náklady spojené s odběrem elektrické energie budou vyčísleny poměrnou částkou stanovenou po dohodě s revizním technikem. Náklady za spotřebu studené vody budou stanoveny na základě směrných čísel pro odběr vody včetně stočného. Náklady za dodávku tepla a teplé vody budou vyčísleny na základě m2 otopné plochy.

Tyto služby budou účtovány na základě faktur vystavených Mateřskou školou Jílová 41 - 43, Olomouc, ( vždy ke dni 31. 3. , 30. 6., 30. 9. a 31. 12. běžného kalendářního roku ), které budou splatné na účet č. 1805649389/0800 u České spořitelny a.s., a to do 14-ti dnů ode dne jejich doručení nájemci.

### IV.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. 12. 2010 s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

## V.

Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem pronajímaných nebytových prostor a zavazuje se hradit případné náklady spojené s uvedením nebytových prostor do provozu.

## VI.

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu. Veškeré opravy a úpravy nad rámec běžné údržby je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele, zastoupeným Radou města Olomouce.

Předmět nájmu je nájemce povinen užívat s péčí řádného hospodáře. Nájemce zabezpečuje plnění všech vyhlášek bezpečnosti práce a zavazuje se dodržovat právní předpisy, zejména předpisy týkající se požární ochrany a bezpečnosti práce, včetně zákona o požární ochraně a předpisů souvisejících.

Nájemce je povinen zařízení předmětu nájmu ve vlastnictví nájemce na svůj náklad pojistit a pronajímatele s pojistnou smlouvou seznámit, a to do jednoho měsíce ode dne uzavření této smlouvy. Pokud tak neučiní, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Nájemce se zavazuje, že nepřenechá bez souhlasu pronajímatele pronajaté nebytové prostory do podnájmu třetím osobám a umožní pronajímateli na jeho výzvu vstup do nebytových prostor za účelem kontroly, zda předmět nájmu užívá řádným způsobem a rovněž v posledních 3 měsících před skončením nájmu se nájemce zavazuje umožnit prohlídku zájemci o pronajmutí předmětu nájmu, a to vždy po předchozí domluvě s pronajímatelem na době a datu prohlídky.

Současně se nájemce zavazuje, že činností spojenou s užíváním nebytového prostoru nenaruší provoz mateřské školy.

## VII.

Nájem sjednaný touto smlouvou skončí uplynutím výpovědní doby při výpovědi podané v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, nebo dohodou.

Pronajímatel může písemně odstoupit od smlouvy, jestliže:

- a/ nájemce i přes písemnou výstrahu užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s obecně závaznými předpisy,
- b/ nájemce nezaplatil i přes písemné upomenutí splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného,
- c/ nájemce nezaplatil i přes písemnou výzvu splatné faktury za poskytované služby dle čl. III. této smlouvy,

d/ nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho části jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele,

e/ nájemce nebytové prostory neužívá,

f/ nájemce nepojistí zařízení předmětu nájmu ve smyslu ust. čl. VI. této smlouvy a nepředloží pronajímateli pojistnou smlouvu ve lhůtě jednoho měsíce ode dne jejího uzavření.

Odstoupení od smlouvy má ve všech případech účinky ex nunc, tj. od okamžiku doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci.

Pokud je výpověď nebo odstoupení od smlouvy doručováno prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění. Pokud je výpověď nebo odstoupení od smlouvy doručováno prostřednictvím držitele poštovní licence, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doručení se má za to, že výpověď nebo odstoupení od smlouvy bylo druhé straně doručeno pátý kalendářní den následující po dni, v němž byla zásilka obsahující výpověď nebo odstoupení od smlouvy předána držiteli poštovní licence.

## VIII.

Do 3 dnů po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu, protokolárně předat pronajímateli vyklizené a ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, jinak je povinen uhradit pronajímateli vzniklou škodu.

Nepředá-li nájemce nebytové prostory, který jsou předmětem nájmu, do 3 dnů od skončení nájmu, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši trojnásobku 1/12 sjednaného ročního nájmu za každý i započatý kalendářní měsíc prodlení s vyklizením nebytového prostoru čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

Pokud nájemce do 3 dnů od skončení nájmu nebytové prostory nevyklidí a nepředá protokolárně pronajímateli, je pronajímatel oprávněn předmětné nebytové prostory otevřít, věci nalezené v těchto nebytových prostorách vyklidit a uložit, to vše zcela na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši tyto náklady, včetně pronajímatelem způsobených škod a cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících nebytové prostory, a to do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení takových nákladů.

## IX.

Pokud v této smlouvě není ujednáno jinak, řídí se tato smlouva ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy souvisejícími.

## X.

Pronajímatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit tento právní úkon byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Olomouce od 19. 8. 2010 do 5. 9. 2010 a současně potvrzuje, že tento právní úkon byl schválen Radou města Olomouce dne 7. 9. 2010.

## XI.

Jakékoli změny a dodatky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně. Smlouva je vyhotovena ve 4 exemplářích, z nichž každý má platnost originálu a z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

Smluvní strany podepisují tuto smlouvu na důkaz toho, že si ji řádně přečetly a s jejím obsahem souhlasí, jakož i na důkaz toho, že vyjádřený souhlas je projevem jejich pravé a svobodné vůle, nikoli tísně či nápadně nevýhodných podmínek.

V Olomouci dne

29-11-2010

Pronajímatel:

Statutární město Olomouc  
zastoupené náměstkem primátora  
JUDr. Martinem Majorem

Nájemce:

POLYS security CR s.r.o.  
zastoupená jednatelem  
Jaroslavem Lysákem