

MAJ-PR/211/1994/S

## SMLOUVA O NÁJMU č. MAJ-PR-NS/2/2010/S,

kteřou uzavřely tyto smluvní strany:

1) Statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11, Olomouc,  
zastoupené náměstkyní primátora Hanou Kaštilovou Tesařovou,  
IČ 00 29 93 08,  
jako pronajímatel

a

2) Gymnázium Olomouc, Čajkovského 9, se sídlem Čajkovského 9, 779 00 Olomouc,  
zastoupené ředitelem Mgr. Radkem Čapkou,  
IČ 00 84 89 56,  
jako nájemce

### I.

Pronajímatel je vlastníkem objektu občanské vybavenosti č. p. 1233 na pozemku parc. č. st. 1376/3 zast. pl. a nádvoří v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 254 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Výše uvedená nemovitost je ve správě Mateřské školy Olomouc, Michalské stromořadí 11, příspěvkové organizace, se sídlem Michalské stromořadí 782/11, 772 00 Olomouc.

Pronajímatel přenechává nájemci v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, nebytové prostory o výměře 181 m<sup>2</sup> nacházející se v I. NP v objektu občanské vybavenosti č. p. 1233 na pozemku parc. č. st. 1376/3 zast. pl. a nádvoří, v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, tak jak je zakresleno na přiloženém snímku, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

### II.

Předmětné prostory jsou pronajímány za účelem užívání ubytovny pro lektory školy.

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

### III.

Nájem předmětných nebytových prostor je úplatný. Roční nájemné činí částku ve výši 57.739,- Kč.

Roční nájemné je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, každá ve výši 14.434,75 Kč, a to do 31. 3., 30. 6., 30. 9. a 31. 12. běžného kalendářního roku na účet pronajímatele č. 9021-1801731369/0800 u České spořitelny, a. s., pobočky Olomouc, variabilní symbol 31601, spec. symbol 2111994. Poměrná část nájemného za rok 2010 ve výši 31.995,75 Kč bude uhrazena do 30-ti dnů od podpisu této smlouvy na výše uvedený účet.

V případě prodlení platby nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení tak, jak je 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, přepočítání dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočítání provedeno, a to v závislosti na schválený 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.

Pronajímatel bude nájemci poskytovat tyto služby:

- a) dodávku elektrické energie,
- b) dodávku vody a stočné.

Sjednané nájemné nezahrnuje náklady spojené s odběrem výše uvedených služeb, které si nájemce hradí ze svých finančních prostředků. Náklady za elektrickou energii (samostatný elektroměr) hradí nájemce přímo poskytovateli této služby. Dodávka vody a stočné je předepisována 1 x ročně, nejpozději do konce února následujícího roku za rok předcházející a to na základě stavu odečtových vodoměrů jednotlivých bytů a ceny platné za fakturované období a bude účtována na základě faktury vystavené příspěvkovou organizací Mateřskou školou Olomouc, Michalské stromořadí 11, Olomouc, která bude splatná na účet č. 182021362/0300, a to do 10-ti dnů ode dne jejího doručení nájemci.

#### IV.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s roční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

#### V.

Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem pronajímaných nebytových prostor.

## 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 nebo jejich části do užívání 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.

## VII.

Nájem sjednaný touto smlouvou skončí uplynutím výpovědní doby 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 pronajímatele 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,
- g) nájemce nepojistí zařízení předmětu nájmu ve smyslu ustanovení 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. 300/2008 Sb., 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, které 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 na 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 20. 5. 2010 do 13. 6. 2010 a současně potvrzuje, že tento právní úkon byl schválen Radou města Olomouce dne 15. 6. 2010.

**XI.**

Touto smlouvou o nájmu se ruší smlouva o nájmu č. maj/340/93/V ze dne 9. 6. 1994.

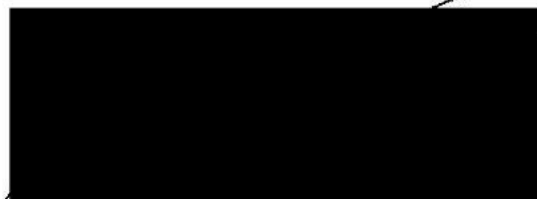
**XII.**

Jakékoliv 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.

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 tísne či nápadně nevýhodných podmínek.

V Olomouci dne 22-09-2010

Pronajímatel:



Statutární město Olomouc  
zastoupené náměstkyní primátora  
Hanou Kaštilovou Tesařovou



Nájemce:



Gymnázium Olomouc,  
Čajkovského 9,  
zastoupené ředitelem  
Mgr. Radkem Čapkem

# EGENDA MISTNOSTI

*W. W. W. 0.1*

UZNAČ. VE VÝKŘ.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA m <sup>2</sup>	PODLAHA	STĚNY	STROPY
01	ZÁDVEŘÍ	8,72	KERAM. DLAŽBA	SOKLIK V=700	MALBA KLIHOVÁ
02	PŘEDSÍŇ	5,292	PVC	MALBA KLIHOVÁ	MALBA KLIHOVÁ
03	KOUPELNA + WC	3,30	KERAM. DLAŽBA	ŽĚL. OBKLAD V=2700	MALBA KLIHOVÁ
04	KUCHYŇSKÝ KOUT	8,494	PVC	ŽĚL. OBKLAD V=1800	MALBA KLIHOVÁ
05	OBŤVACÍ POKOJ	19,349	PVC	MALBA KLIHOVÁ	MALBA KLIHOVÁ
06	LOŽNICE	10,20	PVC	MALBA KLIHOVÁ	MALBA KLIHOVÁ
07	ZÁDVEŘÍ	9,88	KERAM. DLAŽBA	SOKLIK V=700	MALBA KLIHOVÁ
08	PŘEDSÍŇ	7,152	PVC	MALBA KLIHOVÁ	MALBA KLIHOVÁ
09	KOUPELNA + WC	3,52	KERAM. DLAŽBA	ŽĚL. OBKLAD V=2700	MALBA KLIHOVÁ
10	LOŽNICE	14,70	PVC	MALBA KLIHOVÁ	MALBA KLIHOVÁ
11	KUCHYŇ S JÍDELNOU	14,746	PVC	ŽĚL. OBKLAD V=1800	MALBA KLIHOVÁ
12	OBŤVACÍ POKOJ	24,634	PVC	MALBA KLIHOVÁ	MALBA KLIHOVÁ
13	POKOJ	14,52	PVC	MALBA KLIHOVÁ	MALBA KLIHOVÁ
14	ZÁDVEŘÍ	9,086	KERAM. DLAŽBA	SOKLIK V=700	MALBA KLIHOVÁ
15	PŘEDSÍŇ	4,340	PVC	MALBA KLIHOVÁ	MALBA KLIHOVÁ
16	KOUPELNA + WC	3,42	KERAM. DLAŽBA	ŽĚL. OBKLAD V=2700	MALBA KLIHOVÁ
17	KUCHYŇSKÝ KOUT	8,33	PVC	ŽĚL. OBKLAD V=1800	MALBA KLIHOVÁ
18	OBŤVACÍ POKOJ	18,463	PVC	MALBA KLIHOVÁ	MALBA KLIHOVÁ
19	LOŽNICE	12,72	PVC	MALBA KLIHOVÁ	MALBA KLIHOVÁ

