

# SMLOUVA

## o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

Pronajímatel: Statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí 583, Olomouc, IČ 00299308, zastoupené Správou nemovitostí Olomouc, a.s., se sídlem v Olomouci, Školní 2a, IČ 25898736, zastoupenou Ing. Romanem Zelenkou, na základě plné moci

Bankovní spojení:  
Číslo účtu:

[REDACTED]

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Nájemce: **Jana Janíčková**, [REDACTED]  
Trvale bytem a  
místo podnikání: Stiborova 883/1, 779 00 Olomouc  
IČ: 73181722  
Nájemce není plátcem DPH.

(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají

po vzájemné dohodě a v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění a občanským zákoníkem v platném znění, tuto smlouvu o **nájmu nebytových prostor** a úhradě služeb spojených s jejich užíváním.

### Čl. 1

#### Účel nájmu

- 1.1 Na základě rozhodnutí Rady města Olomouce ze dne 22.10.2013 pronajímá pronajímatel nájemci nebytové prostory nacházející se v budově č.p. 291 (stavba občanského vybavení) na pozemku parc.č.st. 1653, zast. pl., v katastrálním území Nová Ulice, obec Olomouc na ulici **Kmochova č.o. 19A** za účelem **zřízení a provozování kadeřnického salonu pro psy – stříhání a kosmetické úpravy psů** v rozsahu a za nájemné dle odst. 2.1 tabulka A a odst. 3.1 tabulka B a odst. 3.2.
- 1.2 Nájemce se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a platit nájemné a úhradu za služby poskytované pronajímatelem.

### Čl. 2

#### Předmět nájmu

- 2.1 Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se v 1.NP výše uvedeného objektu viz. tabulka A:

Tabulka A:

<u>1.NP</u>	<u>m<sup>2</sup></u>	<u>Sazba Kč/m<sup>2</sup>/rok</u>
Předsíňka	3,70	350,00 Kč
Místnost 2	7,00	650,00 Kč
Místnost 3	17,20	650,00 Kč
Místnost 4	6,43	650,00 Kč
Umývárna	0,92	400,00 Kč
WC	1,08	400,00 Kč
<b>Celková plocha</b>	<b>36,33</b>	

### Čl. 3 Výše nájemného a úhrada za služby

#### 3.1 Tabulka B:

<b>Roční nájemné činí celkem:</b>		<b>22.005,00 Kč</b>
Nájemné	- měsíční	1.834,00 Kč
Záloha na topení	- měsíční	1.500,00 Kč
Záloha na studenou vodu	- měsíční	400,00 Kč

#### 3.2

<b>Celková výše měsíční úhrady nájemného a služeb činí:</b>	<b>3.734,00 Kč</b>
---	--------------------

### Čl. 4 Způsob platby nájemného a služeb

- 4.1 Nájemné a zálohy za služby spojené s užíváním předmětu nájmu uvedené výše jsou splatné v pravidelných měsíčních splátkách vždy do 5. dne příslušného kalendářního měsíce na účet statutárního města Olomouc vedený u České spořitelny, a.s. pobočka Olomouc č. účtu: ~~XXXXXXXXXXXX~~ **variabilním symbolem čísla účtu: XXXXXXXX**, a to převodním příkazem, složenkou, nebo hotově do pokladny SNO, a.s.
- 4.2 V případě zpoždění platby nájemného a služeb se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle příslušného obecně závazného právního předpisu.
- 4.3 Sjednané nájemné nezahrnuje náklady spojené s odběrem el. energie, dodávkou tepla, plynu, teplé užitkové vody, odvozem TDO a telefonem. Tyto poplatky hradí nájemce samostatně ze svých finančních prostředků přímo dodavatelům.
- 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 Vyúčtování záloh se provádí 1x ročně v měsíci dubnu za uplynulý kalendářní rok. Přeplatky nebo nedoplatky budou zúčtovány do 21 dnů po uplynutí reklamační lhůty, která bude uvedena na formuláři vyúčtování služeb.
- 4.6 Nájemce bere na vědomí, že smluvní strany provedou nejpozději do 31.3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2014 přepočítání dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1.1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočítání provedeno, 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**.

Výpovědní lhůta pro obě smluvní strany je 3 měsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Výpovědní důvody se řídí § 10 zák. č. 116/1990 Sb., v platném znění.

Nájem se sjednává počínaje dnem **1. 11. 2013**.

## Čl. 6 Jiná ustanovení

### 6.1 Nájemce se zavazuje:

#### 6.1.1 Povinnosti nájemce

- a) užívat nebytové prostory,
- b) užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním,
- c) **Nájemce se zavazuje, že na vlastní náklady provede změnu užívání části výše uvedené nemovitosti dle stavebního zákona, v platném znění, která bude v souladu s účelem nájmu, a to nejpozději do 31.1.2014. V případě nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.**
- d) 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, pověření pracovníci Magistrátu města Olomouce apod.),
- e) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním,
- f) neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- g) platit včas a řádně nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním nebytových prostor,
- h) hlásit pronajímateli počet osob, které budou předmětný nebytový prostor užívat a další případné změny s tímto související,
- i) nedávat bez souhlasu pronajímatele pronajaté nebytové prostory do podnájmu třetím osobám,
- j) při skončení nájmu odevzdat nebytové prostory řádně vyklizené 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 nebytové prostory ve stanoveném termínu nevyklidí, smluvní strany se dohodly, že vyklizení nebytového prostoru provede pronajímatel na náklady nájemce,
- k) nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu,
- l) udržovat čistotu a pořádek na chodníku přilehlém k objektu, v němž je nebytový prostor pronajat,
- m) respektovat dobré sousedské vztahy a dbát dobrých mravů, a to i za třetí osoby,
- n) umožnit provedení stavebních úprav, které by byly nařízeny příslušným stavebním úřadem,
- o) nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které byly způsobeny jako důsledek jím provozované činnosti v pronajatých prostorech, společných prostorech v domě, nebo přilehlém okolí,
- p) nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho výzvu vstup do nebytového prostoru, 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,
- q) 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.


### 6.1.2 Oprávnění nájemce


- a) Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v souladu s touto smlouvou přiměřeně povaze a určení věci.
- 6.2 Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem pronajímaného nebytového prostoru, o kterém je pořízen písemný zápis - protokol o převzetí nebytového prostoru, v tomto stavu jej přebírá a zavazuje se hradit případné náklady spojené s uvedením do provozu a udržovat předmět nájmu v provozuschopném stavu vlastním nákladem.
- 6.3 Pronajímatel se zavazuje:
- a) udržovat dům 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 vybudováním elektronické ochrany nájemcem na jeho náklad.

## Čl. 7 Závěrečná ujednání

- 7.1 Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších právních předpisů, případně občanským zákoníkem v platném znění.
- 7.2 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 7.3 Pronajímatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit tento právní úkon byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce v zákonem stanovené lhůtě a současně potvrzuje, že tento právní úkon byl schválen Radou města Olomouce dne 22.10.2013.
- 7.4 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.
- 7.5 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

V Olomouci dne 30.10.2013

  
Nájemce:  
Jana Janíčková

  
Za pronajímatele  
Ing. Roman Zelenka  
na základě plné moci

**D o d a t e k   č . 1**  
**ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 30.10.2013,**  
**objekt Kmochova č.o. 19A, Olomouc**

**Statutární město Olomouc**, Horní náměstí 583, Olomouc, IČ 00299308, zastoupené Správou nemovitostí Olomouc, a.s., se sídlem v Olomouci, Školní 2a, IČ 25898736, zastoupenou Ing. Romanem Zelenkou, na základě plné moci, jako pronajímatel (dále jen pronajímatel) na straně jedné

**a**

**Jana Janíčková, r.č. [REDACTED], bytem Stiborova 883/1, Olomouc, IČ 73181722**, jako nájemce (dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají

po vzájemné dohodě tento Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu ze dne 30.10.2013:

I.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že s účinností od 1.6.2014 se mění čl. 3 shora uvedené Smlouvy o nájmu následovně:

**Čl. 3**

**Výše nájemného a úhrada za služby**

3.1 Tabulka B:

<b>Roční nájemné činí celkem:</b>		<b>22.005,00 Kč</b>
Nájemné	- měsíční (po zaokrouhlení)	1.834,00 Kč
Záloha na vodné a stočné	- měsíční	200,00 Kč
Záloha na topení	- měsíční	1.000,00 Kč
Záloha na srážkovné	- měsíční	100,00 Kč
Tepelný zdroj:	Místní lokální vytápění	

3.2

<b>Celková výše měsíční úhrady nájemného a služeb činí:</b>	<b>3.134,00 Kč</b>
---	--------------------

II.

Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu ze dne 30.10.2013 zůstávají nezměněna.

III.

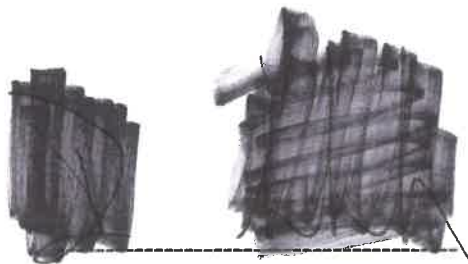
Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami.

Tento dodatek je vyhotoven ve třech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

V Olomouci dne 20.5.2014



Nájemce:  
Jana Janíčková



Za pronajímatele:  
Ing. Roman Zelenka  
na základě plné moci

  
SPRÁVA NEMOVITOSTÍ OLOMOUC a.s.  
771 41 OLOMOUC, Školní 2a  
IČ: 25898736  
ředitel

## **D o d a t e k č. 2**

**ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 30.10.2013,**  
**ve znění Dodatku č. 1, v objektu Kmochova č.o. 19A, Olomouc,**  
**o výměře 36,33 m<sup>2</sup>**

**Statutární město Olomouc**, Horní náměstí 583, Olomouc, IČ 00299308, zastoupené Správou nemovitostí Olomouc, a.s., se sídlem v Olomouci, Školní 2a, IČ 25898736, zastoupenou Ing. Romanem Zelenkou, na základě plné moci, jako pronajímatel (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

**Jana Janíčková, r.č. [REDACTED], bytem Stiborova 883/1, Olomouc, IČ 73181722**, jako nájemce (dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají

po vzájemné dohodě tento Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu ze dne 30.10.2013:

I.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že s účinností od 1.6.2015 se mění čl. 3 shora uvedené Smlouvy o nájmu, ve znění dodatku, následovně:

**Čl. 3**

**Výše nájemného a úhrada za služby**

3.1 Tabulka B:

<b>Roční nájemné činí celkem:</b>		<b>22.005,00 Kč</b>
Nájemné	- měsíční (po zaokrouhlení)	1.834,00 Kč
Záloha na vodné a stočné	- měsíční	200,00 Kč
Záloha na topení	- měsíční	600,00 Kč
Záloha na srážkové	- měsíční	100,00 Kč
Tepelný zdroj:	Místní lokální vytápění	

3.2

<b>Celková výše měsíční úhrady nájemného a služeb činí:</b>	<b>2.734,00 Kč</b>
---	--------------------

II.

Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu ze dne 30.10.2013 zůstávají nezměněna.

III.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami.

Tento dodatek je vyhotoven ve třech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

V Olomouci dne 11.5.2015



Nájemce:  
Jana Janíčková



Za pronajímatele:  
Ing. Roman Zelenka  
na základě plné moci

  
ZELENKA a.s.  
ZELENKA a.s. OLOMOUČ, Školní 2a  
IČ: 25898736  
ředitel