

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

Pronajímatel: Statutární město Olomouc, Horní náměstí - radnice, Olomouc, IČ 299308 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:

██
██

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Nájemce: Moravská filharmonie Olomouc
zastoupená: Mgr. Vladislavem Kvapilem, ředitelem
se sídlem: Horní náměstí č. 23, Olomouc

IČ: 00100617

(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 tuto smlouvu o **nájmu nebytových prostor** a úhradě služeb spojených s jejich užíváním.

Čl. 1 Účel nájmu

- 1.1 Na základě rozhodnutí Rady města Olomouc ze dne 2.11.2004 pronajímá pronajímatel nájemci nebytové prostory nacházející se v domě číslo popisné 432 s parcelním číslem 373 zast. pl. v katastrálním území Olomouc - město, obec Olomouc na ulici **Horní náměstí č.o. 21** za účelem **užívání zázemí** 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 2.NP výše uvedeného objektu viz. tabulka A:

Tabulka A

<u>2.NP</u>	<u>m²</u>	<u>Sazba Kč/m²/rok</u>
Šatna	33,64	190,00 Kč
Šatna	35,65	190,00 Kč
Chodba	31,55	190,00 Kč
WC muži	2,85	190,00 Kč
WC ženy	4,36	190,00 Kč
WC	3,60	190,00 Kč

Chodba	13,78	190,00 Kč
Celková plocha	125,43	

Čl. 3

Výše nájemného a úhrada za služby

3.1 Tabulka B:

Roční nájemné činí celkem:		23.832,00 Kč
Nájemné	- měsíční	1.986,00 Kč
Záloha na topení	- měsíční (Horní nám. 21)	1.815,00 Kč
Záloha na topení	- měsíční (Horní nám. 22)	295,00 Kč
Tepelný zdroj	Místní lokální vytápění	

3.2

Celková výše měsíční úhrady nájemného a služeb činí:	4.096,00 Kč
---	--------------------

Čl. 4

Způsob platby nájemného a služeb

- 4.1 Nájemné a zálohy za služby jsou splatné v pravidelných měsíčních splátkách vždy do 5. dne příslušného měsíce na účet ~~Statutárního města Olomouce~~ vedený u ~~České spořitelny, a.s.~~ pobočka Olomouc č. ~~2-XXXX-XXXXXXX~~ s variabilním symbolem číslo **980 064**, 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 elektrické energie, teplé a studené užitkové vody, telefonu a odvozem TDO. Tyto poplatky hradí nájemce samostatně ze svých finančních prostředků přímo dodavatelům.
- 4.4 Nájemce bere na vědomí, že smluvní strany provedou nejpozději do 31.3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2005 přepočet dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1.1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočet proveden, 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.
- 4.5 V případě změny v ceně dodávaných služeb souhlasí nájemce se změnou výše zálohy na jejich úhradu, a to v souladu s cenovými předpisy na základě oznámení pronajímatele nejméně 21 dnů před dnem její splatnosti.
- 4.6 Vyúčtování záloh je splatné do 21 dnů po jeho obdržení.

Čl. 5

Doba nájmu

- 5.1 Nájem se uzavírá **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.

Nájem se sjednává počínaje dnem **1.11.2004**.

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 je povinen do jednoho měsíce od uzavření nájemní smlouvy doložit pronajímateli doklad o zajištění odvozu odpadků pro nebytový prostor,
- d) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele, jeho odborných pracovníků (správce objektu, bezpečnostní, revizní a požární technici ap.),
- e) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a udržovat předmět nájmu v provozuschopném stavu vlastním nákladem,
- 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) nepřenechat bez souhlasu pronajímatele pronajaté nebytové prostory do podnájmu třetím osobám,
- j) při skončení nájmu odevzdat 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 a pod. 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) respektovat dobré sousedské vztahy a dbát dobrých mravů, a to i za své zaměstnance a třetí osoby,
- m) udržovat čistotu a pořádek na chodníku přilehlém k objektu, v němž je nebytový prostor pronajat,
- 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 prostor v souladu s touto smlouvou přiměřeně povaze a určení věci.

6.2 Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem pronajímaného prostoru, o kterém je pořízen písemný zápis – protokol o převzetí 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.

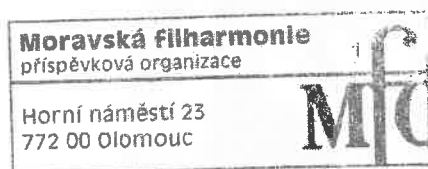
Čl. 7 Závěrečná ujednání

- 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 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.
- 7.4 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

V Olomouci dne 1.11.2004

Za nájemce: ✓
Moravská filharmonie Olomouc
zast. Mgr. Vladislavem Kvapilem
ředitelem

Za pronajímatele:
Ing. Roman Zelenka
na základě plné moci



JNO
SPRÁVA NEMOVITOSTÍ OLOMOUČ a.s.
771 41 OLOMOUČ, Školní 2a
IČO 25898736
ředitel