

# 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: Česká spořitelna, a.s. pobočka Olomouc  
Číslo účtu: č.29022-1801731369/0800

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

**Nájemce:** Strana zelených, Základní organizace Olomouc  
Zastoupený: Ing. Editou Hrstkovou, předsedkyní ZO SZ Olomouc  
Sídlo: Dolní náměstí č.o. 38, Olomouc

IČ: 00409740

(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 Olomouce ze dne 3. 4. 2007 pronajímá pronajímatel nájemci nebytové prostory nacházející se v domě číslo popisné 27 s parcelním číslem 450/1 v katastrálním území Olomouc-město, obec Olomouc na ul. **Dolní náměstí č.o. 38** za účelem **zřízení a provozování kanceláře Strany zelených** 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 ve 3.NP výše uvedeného objektu viz. tabulka A:

Tabulka A:

<u>3.NP</u>	<u>m<sup>2</sup></u>	<u>Sazba Kč/m<sup>2</sup>/rok</u>
Kancelář	29,64	280,00 Kč
Hala - společná	0,00	0,00 Kč
Chodba - společná	0,00	0,00 Kč
Soc. zařízení - společné	0,00	0,00 Kč
<b>Celková plocha</b>	<b>29,64</b>	

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

#### 3.1 Tabulka B:

<b>Roční nájemné činí celkem:</b>		<b>8.304,00 Kč</b>
Nájemné	- měsíční	692,00 Kč
Záloha na vodné a stočné	- měsíční	100,00 Kč
Záloha na topení	- měsíční	600,00 Kč
Záloha na úklid spol. prostor	- měsíční	300,00 Kč
Záloha na osvětlení spol. prostor	- měsíční	100,00 Kč
Tepelný zdroj	Kotelna Dolní náměstí 38	

#### 3.2

<b>Celková výše měsíční úhrady nájemného a služeb činí:</b>	<b>1.792,00 Kč</b>
---	--------------------

### 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 Olomouc vedený u České spořitelny, a.s. pobočka Olomouc č. **29022-1801731369/0800 s variabilním symbolem číslo 980 097**, 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 teplé užitkové vody, elektrické energie, užíváním 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 2008 přepočít dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1.1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočít 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 14 dnů před dnem její splatnosti.
- 4.6 Vyúčtování záloh je splatné do 21 dnů po jeho obdržení. Vyúčtování záloh za služby spojené s užíváním předmětu bude provedeno následovně:
- ◆ zálohy na vodné a stočné podle počtu osob v souladu s Vyhláškou č. 428/2001 Sb.
  - ◆ zálohy na topení podle přepočtené otápané plochy v m<sup>2</sup> v souladu s Vyhláškou č. 372/2001 Sb., příloha 1, část A
  - ◆ zálohy na osvětlení a úklid spol. prostor podle pronajaté plochy v m<sup>2</sup>

### 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.

Nájem se sjednává počínaje dnem **3.4.2007**.

## 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) umožnit provedení stavebních úprav, které by byly nařízeny příslušným stavebním úřadem,
- n) nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které byly způsobeny jako důsledek jím provozované činnosti v pronajatých prostorech, společných prostorech v domě, nebo přílehlém okolí,
- o) 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,
- p) 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 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 Nedílnou součástí této nájemní smlouvy je smlouva o kauci na nebytový prostor, uzavřená podle § 51 Občanského zákoníku.
- 7.3 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 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.
- 7.6 Pronajímatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit tento právní úkon byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce od 1.3.2007 do 27.3.2007 a současně potvrzuje, že tento právní úkon byl schválen Radou města Olomouce dne 3.4.2007.

V Olomouci dne 4.4.2007

  
**Strana zelených**  
ZOBLOMOUČSKÉHO KRAJE  
38. 779 00 OLOMOUC

Za nájemce:  
Strana zelených  
Ing. Edita Hrstková  
předsedkyně ZO SZ Olomouc

  
Za pronajímatele:  
Ing. Roman Zelenka  
na základě plné moci