



D o d a t e k č. 2

**ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 10.7.2002,
ve znění Dodatku č. 1 ze dne 3.1.2005, prostory o výměře 349,00 m²,
objekt I.P.Pavlova č.o. 69, Olomouc**

Pronajímatel: **Správa nemovitostí Olomouc, a.s.**
Sídlo: Školní 2a, Olomouc, PSČ 771 41
Zastoupený: **Ing. Romanem Zelenkou, na základě plné moci**

IČ: 25898736
Bankovní spojení: 
Číslo účtu: 
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Nájemce: **Sjednocená organizace nevidomých a slabozrakých České republiky**
Zastoupený: **Mgr. Václavem Poláškem, prezidentem**
Sídlo: **Krakovská 1695/21, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha**
IČ: **65399447**

Nájemce je plátcem DPH.
(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají

po vzájemné dohodě tento Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 10.7.2002,
ve znění Dodatku č. 1 ze dne 3.1.2005:

I.

S ohledem na skutečnost, že nájemce se stal plátcem DPH, **se s účinností od 1. 4. 2016
mění čl. 3 a odst. 4.1 čl. 4 shora uvedené Nájemní smlouvy následovně:**

Čl. 3

Výše nájemného a úhrad za služby

3.1 Tabulka B:

Roční nájemné bez DPH činí celkem:		21.372,00 Kč
Nájemné bez DPH	- měsíční	1.781,00 Kč
Záloha na studenou vodu bez DPH	- měsíční	478,00 Kč
Záloha na teplo bez DPH	- měsíční	6.695,00 Kč

3.2 K nájemnému a zálohám na služby bude účtována DPH podle platných legislativních norem.

Čl. 4

Způsob platby nájemného

4.1 **Nájemné a zálohy na služby uvedené výše jsou splatné podle platebního kalendáře, který tvoří nedílnou přílohu tohoto dodatku.**

II.

Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 10.7.2002, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 3.1.2005 zůstávají nezměněna.

III.

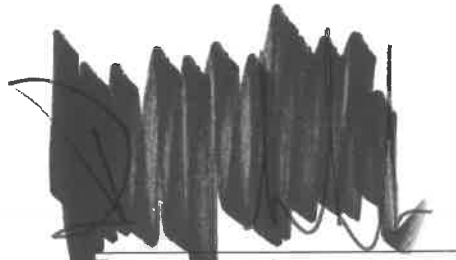
Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami.

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

V Olomouci dne 30.3.2016



Nájemce:
Sjednocená organizace nevidomých a
slabozrakých České republiky,
zast. Mgr. Václavem Poláškem,
prezidentem



Za pronajímatele:
Ing. Roman Zelenka
na základě plné moci



- * Sjednocená organizace
- * nevidomých a slabozrakých ČR
- ☐ oblastní odbočka
- ☐ I. P. Pavlova 69, 779 00 Olomouc
- ☐ tel.: 585 427 750

3

OLOMOUČSKÁ UNIVERZITA
PRÁVNÍ FAKULTA
OLOMOUČ
30.3.2016



Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 10. 7. 2002
v objektu I. P. Pavlova č. o. 69, Olomouc,
služby pro zrakově postižené – 349 m²

který uzavřeli:

Správa nemovitostí Olomouc, a.s., se sídlem v Olomouci, Školní 2a, IČ 25898736, zastoupená Ing. Romanem Zelenkou, na základě plné moci, jako pronajímatel (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Sjednocená organizace nevidomých a slabozrakých ČR, se sídlem Krakovská 21, Praha, zast. Milanem Pešákem, prezidentem, IČ 65399447, jako nájemce (dále jen nájemce) na straně druhé.

Smluvní strany se dohodly na následujícím:

I.

S účinností od 1. 1. 2005 se Čl. 3 a Čl. 4 výše uvedené smlouvy ruší a nahrazují články novými v tomto znění:

Čl. 3 Výše nájemného

3.1 Tabulka B:

Roční nájemné činí celkem:	17.448,00 Kč
Měsíční nájemné činí celkem:	1.454,00 Kč

3.2 Spotřeba za vodné a stočné bude fakturována čtvrtletně.

3.3 Spotřeba za teplo bude fakturována měsíčně.

Čl. 4 Způsob platby nájemného

4.1 Nájemné uvedené výše je splatné v pravidelných měsíčních splátkách vždy do 5. dne příslušného měsíce na účet vedený u Komerční banky, a.s. pobočka Olomouc č. **27-4230500287/0100 s variabilním symbolem číslo 930 000**, a to převodním příkazem, složenkou, nebo hotově do pokladny SNO, a.s.

4.2 V případě zpoždění platby nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle příslušného obecně závazného právního předpisu.

- 4.3 Nájemce bere na vědomí, že smluvní strany provedou nejpozději do 31.3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2005 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.

II.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 10. 7. 2002 zůstávají nezměněna.

III.

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatele dvě vyhotovení.

V Olomouci dne 3. 1. 2005



Za nájemce
Sjednocená organizace nevidomých
a slabozrakých ČR
Milan Pešák, prezident



Za pronajímatele:
Ing. Roman Zelenka
na základě plné moci



Sjednocená organizace
nevidomých a slabozrakých ČR
Křakovská 21, 110 00 Praha 1



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

WC	3,00	50,00 Kč
Kancelář	10,50	50,00 Kč
Kancelář	12,00	50,00 Kč
Sklad	9,00	50,00 Kč
Chodba	4,30	50,00 Kč
Chodba k výtahu	3,00	50,00 Kč
Kuchyňka	8,50	50,00 Kč
Kancelář	35,00	50,00 Kč
Kancelář	10,00	50,00 Kč
Chodba	19,00	50,00 Kč
Kuchyňka	4,00	50,00 Kč
Kancelář	12,00	50,00 Kč
Umývárna + WC	5,20	50,00 Kč
WC + sprcha	4,00	50,00 Kč
Prodejna + sklad	60,00	50,00 Kč
Prodejna	38,00	50,00 Kč
Sklad	5,00	50,00 Kč
Společenská místnost	45,00	50,00 Kč
Předsíň, šatna	14,00	50,00 Kč
Celková plocha	349,00	

Čl. 3

Výše nájemného a úhrada za služby

3.1 Tabulka B:

Roční nájemné činí celkem:		17.448,00 Kč
Nájemné	- měsíční	1.454,00 Kč
Záloha na vodné a stočné	- měsíční	300,00 Kč
Záloha na topení	- měsíční	6.848,00 Kč
Tepelný zdroj	Kotelna Čajkovského	

3.2

Celková výše měsíční úhrady nájemného a služeb činí:	8.602,00 Kč
---	--------------------

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 měsíce na účet vedený u Komerční banky, a.s. pobočka Olomouc č. [redacted] s variabilním symbolem číslo [redacted] 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 a telefonu. 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 zálohy 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 je splatné do 14 dnů po jeho obdržení.

- 4.6 Nájemce bere na vědomí, že smluvní strany provedou nejpozději do 31.3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2003 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 tříměsíční 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 15. 7. 2002.

Čl. 6 Jiná ustanovení

- 6.1 Nájemce se zavazuje:

6.1.1 Povinnosti nájemce

- ◆ užívat nebytové prostory,
- ◆ užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním,
- ◆ nájemce je povinen do jednoho měsíce od uzavření nájemní smlouvy doložit pronajímateli doklad o zajištění odvozu TDO pro nebytový prostor,
- ◆ 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 apod.),
- ◆ hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a udržovat předmět nájmu v provozuschopném stavu vlastním nákladem,
- ◆ neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- ◆ platit včas a řádně nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním nebytových prostor,
- ◆ hlásit počet osob, které budou předmětný nebytový prostor užívat a další případné změny s tímto související,
- ◆ nepřenechat bez souhlasu pronajímatele pronajaté nebytové prostory do podnájmu třetím osobám,
- ◆ 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 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,
- ◆ nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu,
- ◆ udržovat čistotu a pořádek na chodníku přilehlém k objektu, v němž je nebytový prostor pronajat,
- ◆ respektovat dobré sousedské vztahy a dbát dobrých mravů, a to i za své zaměstnance a třetí osoby,
- ◆ umožnit provedení stavebních úprav, které by byly nařízeny příslušným stavebním úřadem,

- ♦ nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které byly způsobeny jako důsledek jím provozované činnosti v pronajatých prostorech, společných prostorech v domě, nebo přilehlém okolí,
- ♦ 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,
- ♦ 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

- ♦ nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v souladu s touto smlouvou přiměřeně povaze a určení věci,

6.2 Pronajímatel se zavazuje:

- ♦ udržovat dům v trvale provozuschopném stavu,
- ♦ umožnit nákladem nájemce po souhlasu příslušného správního orgánu na vnější fasádě domu označení provozovny,
- ♦ strpět nutné drobné stavební úpravy v souvislosti s vybudováním elektronické ochrany nájemcem na jeho náklad,

6.3 V souladu s rozhodnutím RMO ze dne 26.6.2001 uděluje pronajímatel nájemci souhlas s podnájmem pro společnost Tyfloservis, o.p.s., Praha 1, Krakovská 21, IČ 26200481 na část nebytových prostor o velikosti 122,30 m², za účelem provozování služeb pro zrakově postižené občany a pro společnost TyfloCentrum Olomouc, o.p.s., Olomouc, I.P.Pavlova 69, IČ 25862294 na část nebytových prostor o výměře 60,60 m², za účelem provozování služeb pro zrakově postižené občany.
Souhlas s podnájmem se uděluje na dobu určitou od 1.8.2001 do 31.7.2003.

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 ruší a nahrazuje předchozí smlouvu o nájmu uzavřenou dne 26.7.2001 ve znění platných změn a dodatků.
- 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.

V Olomouci dne 10.7.2002

SJEDNOCENÁ ORGANIZACE
NEVIDOMÝCH A SLABOZRÁKÝCH
ČR (3)
Krakovská 21
110 00 Praha 1

Za nájemce:
Sjednocená organizace nevidomých
a slabozrakých ČR
zast. Milanem Pešákem, prezidentem


Za pronajímatele:
Ing. Roman Zelenka
na základě plné moci