

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

Pronajímatel: **Správa nemovitostí Olomouc, a.s.**
Sídlo: Školní 202/2a, Olomouc, PSČ 771 41
Zastoupený: **Ing. Romanem Zelenkou, na základě plné moci**

IČ: 25898736
Bankovní spojení: **Československá obchodní banka, a.s. - pobočka Olomouc**
Číslo účtu: **27 42305000000000000000**

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Společní nájemci: **Helena Krejčí, nar. 21.10.1982**
bytem Stiborova 888/11, Olomouc, PSČ 779 00, IČ 87134535
a
Mgr. Veronika Haiclová, nar. 21.9.1966
bytem Foersterova 17, Olomouc, PSČ 779 00, IČ 66963974
a
o.s. LORM - společnost pro hluchoslepé
se sídlem Zborovská 62, Praha 5, PSČ 150 00, IČ 45246068,
zastoupené Mgr. Petrou Zimermanovou
a
TyfloCentrum Olomouc, o.p.s.
se sídlem I.P.Pavlova 69, Olomouc, PSČ 779 00, IČ 25862294,
zastoupené Janem Příborským, ředitelem

(dále jen nájemci) 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 Správa nemovitostí Olomouc, a.s. je vlastníkem nemovitosti č.p. 184 (**I.P.Pavlova č.o. 69**) s pozemkem parc. č. 1431 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Nová Ulice, obec Olomouc zapsaném na listu vlastnictví č. 6220 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.
- 1.2 Na základě rozhodnutí představenstva společnosti ze dne 5.3.2009 pronajímá pronajímatel nájemcům do společného nájmu nebytové prostory nacházející se v domě č.p. 184 s pozemkem parc. č. 1431 st. plochy v katastrálním území Nová Ulice, obec Olomouc na ul. **I.P.Pavlova č.o. 69** za účelem **provozování manikúry a pedikúry, výroby pomůcek pro zrakově postižené, výuky zrakově postižených a centra pro hluchoslepé** v rozsahu a za nájemné dle odst. 2.1 tabulka A a odst. 3.1 tabulka B a odst. 3.2.
- 1.3 Nájemci se zavazují 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:

3.NP		
Chodba č. 1	8,40	270,00 Kč
Sklad č. 2	22,75	270,00 Kč
Kancelář č. 3	16,80	430,00 Kč
Servis č. 4	14,00	430,00 Kč
Sklad č. 5	14,00	270,00 Kč
WC, sprcha č. 14	5,75	270,00 Kč
Chodba č. 15	15,40	270,00 Kč
Celková plocha	97,10	

Čl. 3

Výše nájemného a úhrada za služby

3.1 Tabulka B:

Roční nájemné činí celkem:		31.145,00 Kč
Inflace za rok 2008 – 6,3%		1.962,00 Kč
Roční nájemné celkem		33.107,00 Kč
Nájemné	- měsíční (po zaokrouhlení)	2.759,00 Kč
Záloha na vodné a stočné	- měsíční	100,00 Kč
Záloha na topení	- měsíční	2.500,00 Kč
Záloha na teplou vodu	- měsíční	500,00 Kč
Tepelný zdroj	Kotelna Čajkovského	

3.2

Celková výše měsíční úhrady nájemného a služeb činí:	5.859,00 Kč
---	--------------------

~~3.3. K měsíčnímu nájemnému bude účtována DPH dle platných legislativních norem.~~

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. ~~97 12300002870180~~ **variabilním symbolem číslo** ~~XXXXXXXXXX~~ převodním příkazem, složenkou, nebo hotově do pokladny SNO, a.s.
- 4.2 V případě zpoždění platby nájemného a služeb se nájemci zavazují uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle příslušného obecně závazného právního předpisu.
- 4.3 Sjednané nájemné nezahrnuje náklady spojené s el. energie a telefonem. Tyto poplatky hradí nájemci samostatně ze svých finančních prostředků přímo dodavatelům.
- 4.4 V případě změny v ceně dodávaných služeb souhlasí nájemci 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 Nájemci berou na vědomí, že smluvní strany provedou nejpozději do 31.3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2010 přepočtení dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1.1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočtení 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.

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 **1.4.2009**.

Čl. 6 Jiná ustanovení

6.1 Nájemci se zavazují:

6.1.1 Povinnosti nájemců

- ◆ 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,
- ◆ 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 pořádku 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,
- ◆ nájemci odpovídají pronajímateli za škody, které byly způsobeny jako důsledek jimi provozované činnosti v pronajatých prostorech, společných prostorech v domě, nebo přilehlém okolí,

- ♦ nájemci jsou povinni 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 nájemci se souhlasem stavebního úřadu svým nákladem umístili 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 nájemců

- ♦ nájemci jsou oprávněni užívat nebytový prostor v souladu s touto smlouvou přiměřeně povaze a určení věci.

6.2 Nájemce prohlašuje, že jsou seznámeni se stavem pronajímaného nebytového prostoru, o kterém je pořízen písemný zápis - protokol o převzetí nebytového prostoru, v tomto stavu jej přebírají a zavazují se hradit případné náklady spojené s uvedením do provozu a udržovat předmět nájmu v provozuschopném stavu vlastním nákladem.

6.3 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



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 v šesti vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemci obdrží čtyři vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.


V Olomouci dne 26.3.2009

Nájemci:

Za pronajímatele:


Helena Krejčí

Mgr. Veronika Haiclová


OLOMOUC a.s.
Školní 2a
736
Ing. Roman Zelenka


o.s. LORM - společnost pro hluchoslepe
TyfloCentrum Olomouc, o.p.s.
Služby sociální a tyfotechnické péče
nevidomým a slabozrakým
I. P. Pavlova 69
779 00 OLOMOUC
tel: 258 62 294

o.s. LORM
Společnost pro hluchoslepe
Zberovská 62, 150 00 Praha 5
tel: 222 22 111, fax: 222 22 112
www.lorm.cz, www.lorm.org

o.s. LORM
Společnost pro hluchoslepe
Zberovská 62, 150 00 Praha 5
tel: 222 22 111, fax: 222 22 112
www.lorm.cz, www.lorm.org