

# SMLOUVA

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

**Pronajímatel:** 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

Bankovní spojení:  
Číslo účtu:

██  
██

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

- Nájemci:**
- 1. Moravské divadlo Olomouc, příspěvková organizace**  
zast. Mgr. Václavem Kožušником, ředitelem MDO  
se sídlem tř. Svobody 33, 771 11 Olomouc  
IČ: 00100544
  - 2. BoDo centrum, o.s.**  
zast. Mgr. Hanou Vyroubalovou  
se sídlem tř. Míru 115, 771 11 Olomouc  
IČ: 66932076
  - 3. Baletní studio při Moravském divadle Olomouc, o.s.**  
zast. Jitkou Weiermüllerovou  
se sídlem tř. Svobody 33, 771 00 Olomouc  
IČ: 27014452

(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 Na základě rozhodnutí Rady města Olomouce ze dne 24.2.2009 pronajímá pronajímatel nájemcům do společného nájmu nebytové prostory nacházející se v domě číslo popisné 587, 594 s parcelním číslem 7/1, 7/2 st. pl. v katastrálním území Olomouc - město, obec Olomouc na ulici Slovenská č.o. 5 za účelem provozování zkušebny MDO a provozování „Malé scény“, zkušebny pěveckého sboru a výuky dětského baletního studia, v rozsahu a za nájemné dle odst. 2.1 tabulka A a odst. 3.1 tabulka B a odst. 3.2.
- 1.2 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 v 2.NP ve vchodě č. 2 výše uvedeného objektu viz. tabulka A:

Tabulka A:

<b>2.NP, vchod č. 2</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Sazba Kč/m<sup>2</sup>/rok</b>
Dvořákův sál	155,40	15,00 Kč
1.NP WC společné – místnost č.11,12,14	0,00	0,00 Kč
<b>Celková plocha</b>	<b>155,40</b>	

**Čl. 3**

**Výše nájemného a úhrada za služby**

3.1 Tabulka B:

<b>Roční nájemné činí celkem:</b>		<b>2.331,00 Kč</b>
Nájemné	- měsíční	194,00 Kč
Záloha na vodné a stočné	- měsíční	200,00 Kč
Záloha na topení	- měsíční	4.500,00 Kč
Záloha na elektrickou energii	- měsíční	1.300,00 Kč
Uklid sálu + šaten	- měsíční	6.783,00 Kč
Záloha na úklid spol. prostor	- měsíční	800,00 Kč
Záloha na čištění komínů	- měsíční	50,00 Kč
Tepelný zdroj:	Slovenská 5 B3, C2	

3.2

<b>Celková výše měsíční úhrady nájemného a služeb činí:</b>	<b>13.827,00 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 měsíce na účet statutárního města Olomouc vedený u České spořitelny, a.s. pobočka Olomouc ~~Č.ú. 250000-1000173-00010000~~ a to převodním příkazem, složenkou, nebo hotově do pokladny SNO, a.s.

Nájemné a zálohy na služby budou společnými nájemci hrazeny pronajímateli podle rozsahu užívání předmětu nájmu, a to následujícím způsobem:

<b>Nájemce</b>	<b>Výše poměrné měsíční platby nájemného a záloh na služby</b>	<b>Variabilní symbol</b>
<b>Moravské divadlo Olomouc, přísp.organizace</b>	<b>8.158,- Kč</b>	<b>920 061</b>
<b>BoDo centrum, o.s.</b>	<b>1.659,- Kč</b>	<b>920 061</b>
<b>Baletní studio při Moravském divadle Olomouc, o.s.</b>	<b>4.010,- Kč</b>	<b>920 061</b>

- 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 odvozem TDO 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 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 Nájemci berou na vědomí, že smluvní strany provedou nejpozději do 31.3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2010 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.

## 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 2.3.2009.

## Čl. 6 Jiná ustanovení

- 6.1 Nájemci se zavazují:

### 6.1.1 Povinnosti nájemců

- a) užívat nebytové prostory,
- b) užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním,
- c) nájemci jsou povinni do jednoho měsíce od uzavření nájemní smlouvy doložit pronajímateli doklad o zajištění odvozu TDO pro nebytový prostor,
- 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 nájemci nebytové prostory ve stanoveném termínu nevyklidí, smluvní strany se dohodly, že vyklizení nebytového prostoru provede pronajímatel na náklady nájemců,

## 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 Tato smlouva ruší a nahrazuje předchozí nájemní smlouvy, které byly mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřeny k předmětu nájmu.
- 7.4 Pronajímatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že tento právní úkon byl schválen Radou města Olomouce dne 24.2.2009..
- 7.5 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.
- 7.6 Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž každý nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.


V Olomouci dne 2.3.2009

Nájemci:

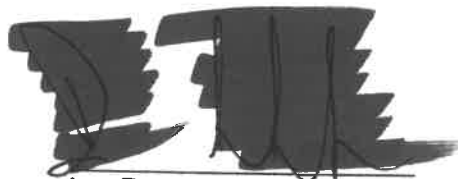


Moravské divadlo Olomouc,  
příspěvková organizace  
zast. Mgr. Václavem Kožušníkem,  
ředitelem  
**MORAVSKÉ DIVADLO OLMOUC**  
**PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE**  
tř. Svobody 33  
771 11 Olomouc (1)

  
BoDo centrum, o.s.  
zast. Mgr. Hanou Vyroubalovou

  
Baletní studio při Moravském divadle Olomouc, o.s.  
zast. Jitkou Weiermüllerovou

Za pronajímatele:



Ing. Roman Zelenka  
na základě plné moci



# Dodatek č. 1

## ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 2.3.2009 v objektu Slovenská č.o. 5, Olomouc, o výměře 155,40 m<sup>2</sup>

který uzavřeli:

**Pronajímatel:** 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

**Bankovní spojení:** Česká spořitelna, a.s. pobočka Olomouc  
**Číslo účtu:** 29022-1801731369/0800

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

**Nájemci:**

1. **BoDo centrum, o.s.**  
zast. Mgr. Hanou Vyroubalovou  
se sídlem tř. Míru 115, 771 11 Olomouc  
IČ: 66932076
2. **Baletní studio při Moravském divadle Olomouc, o.s.**  
zast. Jitkou Weiermüllerovou  
se sídlem tř. Svobody 33, 771 00 Olomouc  
IČ:27014452
3. **Andrea Rossini**  
nar. 14.11.1975  
býtem Dobrovského 25, 772 00 Olomouc

(dále jen nájemci) na straně druhé

Smluvní strany se dohodly na následujícím:

I.

S účinností od 1.10.2009 se ruší články 1, 3, a odst. 4.1 výše uvedené Smlouvy o nájmu ze dne 2.3.2009 a nahrazují se články a odstavcem novými v tomto znění:

### Čl. 1 Účel nájmu

- 1.1 Na základě rozhodnutí Rady města Olomouce ze dne 24.2.2009 a 29.9.2009 pronajímá pronajímatel nájemcům do společného nájmu nebytové prostory nacházející se v domě číslo popisné 587, 594 s parcelním číslem 7/1, 7/2 st. pl. v katastrálním území Olomouc - město, obec Olomouc na ulici Slovenská č.o. 5 za účelem provozování zkušebny pěveckého sboru, výuky dětského baletního studia a provozování školy modelek, v rozsahu a za nájemné dle odst. 2.1 tabulka A a odst. 3.1 tabulka B a odst. 3.2.
- 1.2 Nájemci se zavazují užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a platit nájemné a úhradu za služby poskytované pronajímatelem.

### Čl. 3

#### Výše nájemného a úhrada za služby

3.1 Tabulka B:

<b>Roční nájemné činí celkem:</b>		<b>2.331,00 Kč</b>
-----------------------------------	--	--------------------

Nájemné	- měsíční	194,00 Kč
Záloha na vodné a stočné	- měsíční	200,00 Kč
Záloha na topení	- měsíční	4.500,00 Kč
Záloha na elektrickou energii	- měsíční	1.300,00 Kč
Úklid sálu + šaten	- měsíční	6.783,00 Kč
Záloha na úklid spol. prostor	- měsíční	800,00 Kč
Záloha na čištění komínů	- měsíční	50,00 Kč
Tepelný zdroj:	Slovenská 5 B3, C2	

3.2

<b>Celková výše měsíční úhrady nájemného a služeb činí:</b>	<b>13.827,00 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 měsíce na účet statutárního města Olomouc vedený u České spořitelny, a.s. pobočka Olomouc č. **29022-1801731369/0800** a to převodním příkazem, složenkou, nebo hotově do pokladny SNO, a.s.

Nájemné a zálohy na služby budou společnými nájemci hrazeny pronajímateli podle rozsahu užívání předmětu nájmu, a to následujícím způsobem:

Nájemce	Výše poměrné měsíční platby nájemného a záloh na služby	Variabilní symbol
Andrea Rossini	5.531,- Kč	920 061
BoDo centrum, o.s.	2.304,- Kč	920 061
Baletní studio při Moravském divadle Olomouc, o.s.	5.992,- Kč	920 061

#### II.

Pronajímatel podpisem tohoto dodatku potvrzuje, že pronájem předmětu nájmu paní Andree Rossini byl schválen Radou města Olomouce dne 29.9.2009.

Paní Andrea Rossini bude předmět nájmu užívat o víkendech, ostatní nájemci dle uzavřené nájemní smlouvy ze dne 2.3.2009.

#### III.


Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 2.3.2009 zůstávají nezměněna.

Tento dodatek je vyhotoven v pěti vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemci obdrží po jednom vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

V Olomouci dne 1.10.2009

Nájemci:


  
**BoDo CENTRUM, o.s.**  
 M. Míru 115, 771 11 OLOMOUČ  
 BoDo centrum, o.s. 23 82, kl. 348, 326  
 zast. Mgr. Hanou Vyroubalovou

  
**Baletní studio při Moravském divadle Olomouc, o.s.**  
 zast. Jitkou Weiermüllerovou

  
 Andrea Rossini

za pronajímatel

  
 Ing. Roman Zelenka  
 na základě plné moci

  
 SPRÁVA NEMOVITOSTÍ OLOMOUČ a.s.  
 771 41 OLOMOUČ, Škeříků 2c  
 IČO 25890735  
 ředitel

## **Dodatek č. 2**

**ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 2.3.2009,**  
**ve znění Dodatku č. 1 ze dne 1.10.2009,**  
**v objektu Slovenská č.o. 5, Olomouc,**  
**o výměře 155,40 m<sup>2</sup>**

který uzavřeli:

**Pronajímatel:** 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

**Bankovní spojení:** Česká spořitelna, a.s. pobočka Olomouc  
**Číslo účtu:** 29022-1801731369/0800

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

**Nájemci:**

- 1. BoDo centrum, o.s.**  
zast. Mgr. Hanou Vyroubalovou  
se sídlem tř. Míru 115, 771 11 Olomouc  
IČ: 66932076
- 2. Baletní studio při Moravském divadle Olomouc, o.s.**  
zast. Jitkou Weiermüllerovou  
se sídlem tř. Svobody 33, 771 00 Olomouc  
IČ:27014452

(dále jen nájemci) na straně druhé

Smluvní strany se dohodly na následujícím:

### **I.**

S účinností od 1.9.2014 se mění čl. 3, čl. 4 a čl. 6 odst 6.1.1. písm. r) výše uvedené Smlouvy o nájmu ze dne 2.3.2009 a nahrazují se články a odstavcem novými v tomto znění:

### **Čl. 3**

#### **Výše nájemného a úhrada za služby**

##### **3.1 Tabulka B:**

<b>Roční nájemné činí celkem:</b>		<b>2.328,00 Kč</b>
Nájemné	- měsíční	194,00 Kč
Záloha na vodné a stočné	- měsíční	200,00 Kč
Záloha na topení	- měsíční	2.500,00 Kč
Záloha na osvětlení spol.prostor	- měsíční	1.300,00 Kč
Úklid sálu + šaten	- měsíční	3.252,00 Kč
Záloha na úklid spol. prostor	- měsíční	800,00 Kč
Záloha na čištění komínů	- měsíční	50,00 Kč
Tepelný zdroj:	Slovenská 5 B3, C2	

##### **3.2**

<b>Celková výše měsíční úhrady nájemného a služeb činí:</b>	<b>8.296,00 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 měsíce na účet statutárního města Olomouc vedený u České spořitelny, a.s. pobočka Olomouc č. **29022-1801731369/0800** a to převodním příkazem, složenkou, nebo hotově do pokladny SNO, a.s.

Nájemné a zálohy na služby budou společnými nájemci hrazeny pronajímateli podle rozsahu užívání předmětu nájmu, a to následujícím způsobem:

Nájemce	Výše poměrné měsíční platby nájemného a záloh na služby	Variabilní symbol
BoDo centrum, o.s.	2.304,- Kč	920 061
Baletní studio při Moravském divadle Olomouc, o.s.	5.992,- Kč	920 061

## Čl. 6 Jiná ustanovení

### 6.1.1

- r) Nájemci budou předmět nájmu užívat dle následujícího časového rozpisu:

**BoDo centrum, o.s.:**

Po	16.00 – 17.00 hod	19.30 – 20.30 hod
St	16.00 – 20.00 hod	

**Baletní studio při MDO, o.s.:**

Po	15.00 – 16.00 hod	17.00 – 18.00 hod
Út	15.00 – 18.00 hod	
Čt	15.00 – 19.00 hod	
Pá	15.00 – 18.00 hod	

### II.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 2.3.2009, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 1.10.2009, zůstávají nezměněna.

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemci obdrží po jednom vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

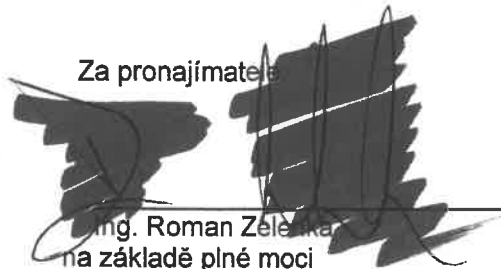
V Olomouci dne 1.9.2014

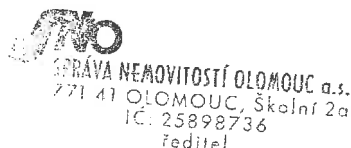
Nájemci:

  
BoDo centrum, o.s.  
zast. Mgr. Hanou Vyroubalovou

  
Baletní studio při Moravském divadle Olomouc, o.s.  
zast. Jitkou Weiermüllerovou

Za pronajímatele

  
Ing. Roman Zelenka  
na základě plné moci

  
SPRÁVA NE MOVITOSTÍ OLOMOUČ a.s.  
771 41 OLOMOUČ, Školní 2a  
IČ: 25898736  
ředitel