

## **Dodatek č. 5**

**ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním ze dne 20.10.2008, ve znění Dodatků č. 1 – č. 4,**  
**v objektu Pavelčákova č.o.21, Olomouc,**  
**o výměře 117,61 m<sup>2</sup>**

který uzavřely:

Statutární město Olomouc, Horní náměstí – radnice, 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, jako pronajímatel (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

KAJA s.r.o, se sídlem Vrahovická 711, PSČ 798 11, Prostějov, IČ: 25332244, zastoupená p. Karlou Gottwaldovou, jednatelkou společnosti, jako nájemce na straně druhé

uzavírají

po vzájemné dohodě tento Dodatek č. 5 ke Smlouvě o nájmu ze dne 20.10.2008:

I.

S ohledem na rozhodnutí pronajímatele uplatnit zdanění DPH u nájemného z nebytových prostor, a skutečnost, že nájemce je plátcem DPH a má nárok na jeho odpočet, se s účinností od 1.8.2011 mění čl. 3 a odst. 4.1 čl. 4 shora uvedené Smlouvy o nájmu, ve znění dodatků, následovně:

**Čl. 3**

**Výše nájemného a úhrad za služby**

3.1 Tabulka B:

<b>Roční nájemné bez DPH činí celkem:</b>		<b>111.936,00 Kč</b>
Nájemné bez DPH	- měsíční	<b>9.328,00 Kč</b>
Záloha na vodné a stočné	- měsíční	2.000,00 Kč
Záloha na čištění komínů	- měsíční	50,00 Kč
Tepelný zdroj	Bez vytápění	

3.2 K nájemnému bude účtována DPH podle platných legislativních norem.

**Čl. 4**

**Způsob platby nájemného**

4.1 Nájemné uvedené výše je splatné podle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu tohoto dodatku.

Zálohy na 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.úč. 250022-1801731930000000 s variabilním symbolem 0020, a to převodním příkazem, složenkou nebo hotově do pokladny SNO, a.s.

II.

Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu ze dne 20.10.2008, zůstávají nezměněna.

III.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami.

Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno Radou města Olomouce dne 5.4.2011.

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

V Prostějově dne 20.7.2011

**KAJA s.r.o.**

Vrahovická 711, 798 11 Prostějov

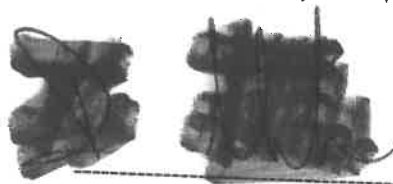
tel./fax: 582 360 242

244


Nájemce:

KAJA s.r.o.,  
zast. Karlou Gottwaldovou,  
jednatelkou společnosti

V Olomouci dne 27.7.2011



Za pronajímatele:  
Ing. Roman Zelenka  
na základě plné moci

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

## Dodatek č. 4

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 20.10.2008, ve znění dodatku č.1 ze dne 1.12.2008, dodatku č.2 ze dne 27.5.2009 a dodatku č.3 ze dne 26.3.2010, v objektu Pavelčákova č.o. 21, Olomouc

který uzavřeli:

Statutární město Olomouc, Horní náměstí – radnice, Olomouc, IČ 00299308, zastoupené Správou nemovitostí Olomouc, a.s., se sídlem v Olomouci, Školní 202/2a, IČ 25898736, zastoupenou ředitelem společnosti Ing. Romanem Zelenkou, na základě plné moci, jako pronajímatel na straně jedné

a

KAJA s.r.o, se sídlem Vrahovická 711, PSČ 798 11, Prostějov, IČ: 25332244, zastoupená p. Karlou Gottwaldovou, jednatelkou společnosti, jako nájemce na straně druhé

Smluvní strany se dohodly na následujícím:

I.

Na základě rozhodnutí Rady města Olomouce ze dne 7.9.2010 je nájemce oprávněn vjíždět vozidlem do dvorního traktu objektu Pavelčákova č.o. 21, Olomouc v době od 7,00 hod. do 10,00 hod., a to pouze za účelem zásobování provozovny. Nájemce není oprávněn ve dvorním traktu parkovat, a to ani v době od 7,00 hod. do 10,00 hod. Nájemce nesmí omezit ostatní nájemce garážových stání ve vjíždění a vyjíždění z dvorního traktu domu.

II.

Ostatní ujednání Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 20.10.2008, ve znění dodatku č.1 ze dne 1.12.2008, dodatku č.2 ze dne 27.5.2009 a dodatku č. 3 ze dne 26.3.2010 zůstávají nezměněna.

III.

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

V Olomouci dne 13.9.2010

KAJA s.r.o.  
Vrahovická 711, 798 11 Prostějov  
tel./fax: 582 360 242, 6  
IČO: 253 32 244 DIČ: CZ25332244

Nájemce:  
KAJA s.r.o.,  
zast. Karlou Gottwaldovou,  
jednatelkou společnosti

Za pronajímatele:  
Ing. Roman Zelenka  
na základě plné moci

## **Dodatek č. 3**

**ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 20.10.2008, ve znění dodatku č.1  
ze dne 1.12.2008 a dodatku č.2 ze dne 27.5.2009,  
v objektu Pavelčákova č.o.21, Olomouc**

který uzavřeli:

**Statutární město Olomouc, Horní náměstí – radnice, Olomouc, IČ 00299308, zastoupené Správou nemovitostí Olomouc, a.s., se sídlem v Olomouci, Školní 202/2a, IČ 25898736, zastoupenou ředitelem společnosti Ing. Romanem Zelenkou, na základě plné moci, jako pronajímatel na straně jedné**

**a**

**KAJA s.r.o, se sídlem Vrahovická 711, PSČ 798 11, Prostějov, IČ: 25332244, zastoupená pí. Karlou Gottwaldovou, jednatelkou společnosti, jako nájemce na straně druhé**

**I.**

Dosavadním nájemcem nebytového prostoru o výměře 117,61 m<sup>2</sup> v objektu Pavelčákova č.o. 21 v Olomouci, byla na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 20.10.2008, ve znění dodatku č.1 ze dne 1.12.2008 a dodatku č.2 ze dne 27.5.2009 společnost CANGURO s.r.o.

Smlouvou o prodeji části podniku ze dne 15.1.2010 byly veškerá práva a závazky vyplývající ze Smlouvy o nájmu nebytových prostor převedeny na společnost KAJA s.r.o., se sídlem Vrahovická 711, PSČ 798 11, Prostějov, zast. Karlou Gottwaldovou, jednatelkou, IČ: 25332244.

**II.**

**Dnem účinnosti Smlouvy o prodeji části podniku, tj. dnem 15.1.2010, se nájemcem nebytových prostor o výměře 117,61 m<sup>2</sup> v objektu Pavelčákova č.o. 21 v Olomouci, stala společnost KAJA s.r.o., se sídlem Vrahovická 711, PSČ 798 11, Prostějov, IČ: 25332244, zast. Karlou Gottwaldovou, jednatelkou společnosti.**

Rada města Olomouce vzala na svém zasedání konaném dne 26.1.2010 na vědomí Smlouvu o prodeji části podniku ze dne 15.1.2010 uzavřenou mezi společnostmi CANGURO, s.r.o., jako prodávajícím a společnostmi KAJA s.r.o., jako kupujícím.

**III.**

V souladu s rozhodnutím Rady města Olomouce ze dne 23.3.2010 se **s účinností od 1.4.2010** ruší čl. 1.1, čl. 2.1, čl. 3.1 a čl. 3.2 výše uvedené Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 20.10.2008, ve znění dodatku č.1 ze dne 1.12.2008 a dodatku č.2 ze dne 27.5.2009 a nahrazují se články novými v tomto znění:

## Čl. 1 Účel nájmu

- 1.1 Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory o výměře 117,61 m<sup>2</sup> nacházející se v domě číslo popisné 1 s parc. č. st. 464 zast. plochy v katastrálním území Olomouc – město, obec Olomouc na ulici **Pavelčákova č.o. 21** za účelem **provozování prodejny potravin s rychlým občerstvením** v rozsahu a za nájemné dle odst. 2.1 tabulka A a odst. 3.1 tabulka B a odst. 3.2.

## Čl. 2 Předmět nájmu

- 2.1 Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se v 1.NP výše uvedeného objektu viz. tabulka A:

Tabulka A:

<u>1.NP</u>	<u>m<sup>2</sup></u>	<u>Sazba Kč/m<sup>2</sup>/rok</u>
Prodejna	71,86	1.080,00 Kč
Prodejna	15,41	1.080,00 Kč
Zázemí s kotlem	1,98	430,00 Kč
Chodba	8,29	430,00 Kč
Sociální zázemí	2,88	430,00 Kč
Kancelář	17,19	700,00 Kč
<b>Celková plocha</b>	<b>117,61</b>	

## Čl. 3 Výše nájemného a úhrada za služby

- 3.1 Tabulka B:

<b>Roční nájemné činí celkem:</b>		<b>119.939,00 Kč</b>
Nájemné	- měsíční (po zaokrouhlení)	9.328,00 Kč
Záloha na vodné stočné	- měsíční	1.000,00 Kč
Záloha na čištění komínů	- měsíční	50,00 Kč
Tepelný zdroj:	Bez vytápění	

- 3.2

<b>Celková výše měsíční úhrady nájemného činí:</b>	<b>10.378,00 Kč</b>
--	---------------------


## IV.

Ostatní ujednání Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 20.10.2008, ve znění dodatku č.1 ze dne 1.12.2008 a dodatku č.2 ze dne 27.5.2009 zůstávají nezměněna.


V.

Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.  
Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.


V Olomouci dne 26-03-2010



Nájemce:  
KAJA s.r.o.,  
zast. Karlou Gottwaldovou,  
jednatelkou společnosti



Za pronajímatele:  
Ing. Roman Zelenka  
na základě plné moci

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

## **Dodatek č. 2**

**ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 20.10.2008, ve znění dodatku č.1 ze dne 1.12.2008, v objektu Pavelčákova č.o. 21, Olomouc**

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, jako pronajímatel (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

**CANGURO s.r.o., se sídlem V Chotějně 700/7, Praha 10 – Hostivař, PSČ 102 00, zastoupený p. Jiřím Novákem, jednatelem společnosti, IČ: 26309963**  
jako nájemce (dále jen nájemce) na straně druhé

Smluvní strany se dohodly na následujícím:

I.

Nájemce provedl se souhlasem pronajímatele vlastním nákladem stavební úpravy v 1. NP objektu Pavelčákova č.o. 21 v Olomouci. Tyto stavební práce ukončil nájemce pravomocným kolaudačním rozhodnutím vydaným stavebním úřadem dne 22.10.2008 (právní moci nabylo 23.10.2008).

V souladu s rozhodnutím Rady města Olomouce ze dne 19.5.2009 odečítá pronajímatel nájemci v rámci vyrovnání za vložené investice nájemcem do nebytového prostoru Pavelčákova č.o. 21, Olomouc částku ve výši **170.649,- Kč bez DPH** od 1.7.2009 z nájemného do úplného umoření. Nájemce hradí pouze měsíční zálohové platby za služby. Odpočtem proinvestované částky z nájemného budou vzájemná práva a povinnosti mezi pronajímatelem a nájemcem ohledně provedených stavebních úprav a zhodnocení předmětu nájmu nájemcem vyrovnány.


II.


Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 20.10.2008, ve znění dodatku č.1 ze dne 1.12.2008 zůstávají nezměněna.


III.


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

V Olomouci dne 27.5.2009

  
Nájemce:  
CANGURO s.r.o.,  
zast. Jiřím Novákem,  
jednatelem společnosti

  
**CANGURO s.r.o.**  
V Chotějně 700/7  
102 00 Praha 10  
tel.: 272 700 116 fax: 272 700 083  
IČO: 26309963 DIČ: CZ26309963

  
Za pronajímatele:  
Ing. Roman Zelenka  
na základě plné moci

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

# **Dodatek č. 1**

**ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 20.10.2008**  
**v objektu Pavelčákova č.o. 21, Olomouc**

který uzavřeli:

**Statutární město Olomouc, Horní náměstí – radnice, Olomouc, IČ 00299308, zastoupené Správou nemovitostí Olomouc, a.s., se sídlem v Olomouci, Školní 202/2a, IČ 25898736, zastoupenou ředitelem společnosti Ing. Romanem Zelenkou, na základě plné moci, jako pronajímatel na straně jedné**

a

**CANGURO s.r.o., se sídlem V Chotějně 700/7, Praha 10 – Hostivař, PSČ 102 00, zastoupený p. Jiřím Novákem, jednatelem společnosti, IČ: 26309963 jako nájemce na straně druhé**

Smluvní strany se dohodly na následujícím:

I.

**S účinností od 1. 12. 2008** se z důvodu dokončení stavebních úprav prodejny ruší čl. 2 a čl. 3 výše uvedené Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 20.10.2008, a nahrazují se články novými v tomto znění:

## **Čl. 2 Předmět nájmu**

2.1 Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se v 1.NP výše uvedeného objektu viz. tabulka A:

Tabulka A

<b><u>1.NP</u></b>	<b><u>m<sup>2</sup></u></b>	<b><u>Sazba Kč/m<sup>2</sup>/rok</u></b>
Prodejna	71,86	2.570,00 Kč
Prodejna	15,41	2.570,00 Kč
Zázemí s kotlem	1,98	511,00 Kč
Chodba	8,29	511,00 Kč
Sociální zázemí	2,88	511,00 Kč
Kancelář	17,19	833,00 Kč
<b>Celková plocha</b>	<b>117,61</b>	

## **Čl. 3**

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

3.1 Tabulka B

<b>Roční nájemné</b>		<b>245.321,00 Kč</b>
Nájemné	- měsíční (po zaokrouhlení)	20.444,00 Kč
Záloha na vodné a stočné	- měsíční	500,00 Kč
Záloha na čištění komínů	- měsíční	30,00 Kč
Tepelný zdroj	Bez vytápění	

3.2

<b>Celková výše měsíční úhrady nájemného a služeb činí:</b>	<b>20.974,00 Kč</b>
---	---------------------



II.


Ostatní ujednání Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 20.10.2008 zůstávají nezměněna.

III.


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

Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

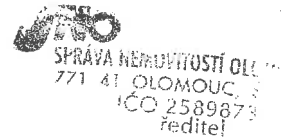
V Olomouci dne 1.12.2008



Nájemce:  
CANGURO s.r.o.,  
zast. Jiřím Novákem,  
jednatelem společnosti



Za pronajímatele:  
Ing. Roman Zelenka  
na základě plné moci



SPRÁVA NEMOVITOSTÍ OL  
771 41 OLOMOUČ  
IČO 2589873  
ředitel

# SMLOUVA

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

Pronajímatel: Statutární město Olomouc, Horní náměstí – radnice, Olomouc, IČ 00299308, zastoupené Správou nemovitostí Olomouc, a.s., se sídlem v Olomouci, Školní 202/2a, IČ 25898736, zastoupenou Ing. Romanem Zelenkou, na základě plné moci

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. pobočka Olomouc  
Číslo účtu: 25002-1801731369/0800

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Nájemce: CANGURO s.r.o.  
Sídlo: V Chotějně 700/7, Praha 10 – Hostivař, PSČ 102 00  
Zastoupený: Jiřím Novákem, jednatelem společnosti

IČ: 263 09 963

(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 16.9.2008 pronajímá pronajímatel nájemci nebytové prostory nacházející se v domě číslo popisné 1 s parcelním číslem 464 zast. plochy v katastrálním území Olomouc-město, obec Olomouc na ul. **Pavelčákova č.o. 21** za účelem **provozování prodejny sportovního oblečení a oblečení pro volný čas** 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 1.NP výše uvedeného objektu viz. tabulka A:

Tabulka A:

<u>1.NP</u>	<u>m<sup>2</sup></u>	<u>Sazba Kč/m<sup>2</sup>/rok</u>
Prodejna	34,00	96,00 Kč
Bistro	23,30	96,00 Kč

Umývárna	15,10	96,00 Kč
Chodba	2,79	96,00 Kč
Předsíň WC zákazníci	1,99	96,00 Kč
WC muži zákazníci	1,32	96,00 Kč
WC ženy zákazníci	1,42	96,00 Kč
Přípravná + kuchyně	14,51	96,00 Kč
Šatna	9,65	96,00 Kč
Předsíň WC personál	1,50	96,00 Kč
WC personál	1,46	96,00 Kč
Kancelář	16,87	96,00 Kč
Výkladec	1,80	96,00 Kč
<b>Celková plocha</b>	<b>125,71</b>	

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

#### 3.1 Tabulka B:

<b>Roční nájemné činí celkem:</b>		<b>12.068,00 Kč</b>
Nájemné	- měsíční (po zaokrouhlení)	1.006,00 Kč
Záloha na vodné a stočné	- měsíční	500,00 Kč
Záloha na úklid společných prostor	- měsíční	100,00 Kč
Záloha na čištění komínů	- měsíční	30,00 Kč
Tepelný zdroj	Bez vytápění	

#### 3.2

<b>Celková výše měsíční úhrady nájemného a služeb činí:</b>	<b>1.636,00 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 ~~29020-13017313609800~~ s variabilním symbolem číslo 920 105, 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, teplé užitkové vody 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 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 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 2009 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.
- 4.7

## 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 **20.10.2008**.

## 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 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, pověřeni 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) nedávat bez souhlasu pronajímatele pronajaté nebytové prostory do podnájmu třetím osobám,
- i) hlásit počet osob, které budou předmětný nebytový prostor užívat a další případné změny s tímto související,
- 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 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) udržovat čistotu a pořádek na chodníku přilehlém k objektu, v němž je nebytový prostor pronajat,
- m) respektovat dobré sousedské vztahy a dbát dobrých mravů, a to i za třetí osoby,
- 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 v případě skončení nájmu na své náklady odstranit a vše uvést do původního stavu.

#### 6.1.2 Oprávnění nájemce

- a) Nájemce je oprávněn užívat nebytový 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, případně úpravy v souvislosti s vybudováním elektronické ochrany nájemcem na jeho náklad.

6.4 Pronajímatel na základě rozhodnutí Rady města Olomouce ze dne 14.10.2008 udělil nájemci souhlas s realizací stavebních úprav dle projektové dokumentace Ing. arch. Martina Frömla z data 09/2008 čís.zak. 168, které spočívají ve zřízení prodejny sportovního oblečení a oblečení pro volný čas za podmínky, že tyto provede nájemce vlastním nákladem nepřesahujícím částku 200.000,- Kč bez DPH.

Nájemce zajistí provedení všech prací podle zpracované projektové dokumentace, kterou předložil před zahájením stavebních prací k odsouhlasení pronajímateli.

Nájemce se zavazuje, že umožní pronajímateli v průběhu realizace stavebních úprav přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich provádění. Případné změny stavebních úprav musí být předem projednány s pronajímatelem.

Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy o nájmu v případě závažného porušení nebo opětovného porušení povinností nájemce realizovat stavební úpravy podle schválené projektové dokumentace.

Na základě této smlouvy je nájemce oprávněn jednat jménem pronajímatele ve stavebním řízení týkajícím se výše uvedených stavebních úprav. Pronajímatel zmocňuje nájemce k podpisu všech písemností a k jednání za pronajímatele se stavebním úřadem v rámci ohlášení zamýšlených stavebních úprav.

- 6.5 Nájemce se zavazuje provést odsouhlasené stavební úpravy a zprovoznit nebytový prostor nejpozději do 31.12.2008.
- 6.6 Po zprovoznění nebytového prostoru za uvedeným účelem, nejpozději od 1.1.2009 bude nájemci stanoveno nájemné podle upraveného předmětu nájmu se sazbami nájmu 2 160, 700, 430,- Kč/m<sup>2</sup>/rok + 19 % DPH dle rozhodnutí Rady města Olomouce ze dne 16.9.2008. Dále se nájemce zavazuje uzavřít s pronajímatelem smlouvu o kauci na nebytový prostor, která bude nedílnou součástí této smlouvy o nájmu.

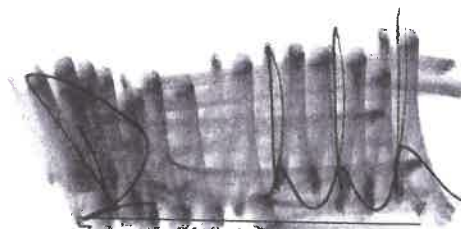
## Čl. 7 Závěrečná ujednání

- 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 třech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

V Olomouci dne 20.10. 2008



Nájemce:  
CANGURO s.r.o.,  
zast. Jiřím Novákem,  
jednatelem společnosti



Za pronajímatele:  
Ing. Roman Zelenka  
na základě plné moci

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