

KNIHOVNA MĚSTA
nám. Republiky 1, 771 66 Olomouc
tel. 585 545 111, IČO 00096733

Nájemní smlouva

Knihovna města Olomouce, příspěvková organizace

nám. Republiky 1, 771 66 Olomouc, IČ: 00096733,
zastoupená ředitelkou RNDr. Lenkou Pruckovou,
jako pronajímatel

a

Veterinární klinika Špruček, s.r.o.

sídlo: Tylova 667/3, 779 00 Olomouc
IČ: 019 38 444,

zastoupená jednatelem MVDr. Františkem Špručkem, bytem Tylova 667/3, 779 00
Olomouc, dat. narození 13.6.1958
jako nájemce

uzavírají tuto nájemní smlouvu:

I.

Knihovna města Olomouce jako správce domu č.p. 500 a 501 na pozemku parc. č.st.92 a 93 v k.ú. Nová ulice (Brněnská 80, 82, 779 00 Olomouc) pronajímá ve výše uvedeném objektu nájemci:

- **nebytové prostory** (specifikované níže) o celkové výměře **159 m²** v 1.NP budovy č.p. 501 (stavba občanského vybavení), Brněnská č.o. 82, na pozemku parc. č. st. 93 zast. pl. v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc určené k provozování soukromé veterinární ordinace
- **část pozemku** parc. č. st. 93 zast. pl. o výměře **50 m²** v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc k užívání jako parkoviště (5)
- **část pozemku** parc. č. st. 93 zast. pl. o výměře **70 m²** a **pozemek** parc. č. 645/1 ostat. pl. o výměře **67 m²**, vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc k užívání jako zázemí soukromé veterinární ordinace (14)

nebytové prostory v pronajímaném objektu:

užitné místnosti:

místnost 1 - čekárna (1)	18 m ²
místnost 2 - vyšetřovna (2)	12 m ²
místnost 3 - laboratoř a operační sál (3)	31 m ²
WC (4)	2 m ²

sklad:

sklad 1 - psí školka (6)	30 m ²
sklad 2 - hospitalizace (7)	18 m ²
vstupní chodba (8)	10 m ²

obslužná zóna:

předsíň 1 - sprcha (9)	5 m ²
předsíň 2 (10)	4 m ²
chodbička (11)	3 m ²
kuchyňka - denní místnost, šatna (12)	4 m ²
průchod (13)	22 m ²

celkem 159 m²

(Poznámka: číslování v závorkách je označení prostor dle v příloze přiloženého plánu – půdorysu budovy)

II.

Předmětný prostor je nájemci pronajímán za účelem provozování soukromé veterinární ordinace.

Nájemce smí tyto prostory užívat jen k uvedenému účelu a na svůj náklad.

III.

Nájem předmětných prostorů je úplatný a činí:

- užitné místnosti o celkové výměře 63 m² **1 300,- Kč/m²/rok**
- sklad o celkové výměře 58 m² **500,- Kč/m²/rok**
- část pozemku parc. č. st. 93 zast. pl. o výměře 50 m² v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc (parkoviště) **400,- Kč/m²/rok**
- obslužná zóna o celkové výměře 38 m², pozemek parc. č. 645/1 ostat. pl. o výměře 67 m² a část pozemku parc. č. st. 93 zast. pl. o výměře 70 m², vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc **20,- Kč/rok**

Celkové **roční nájemné** představuje částku **130 920 Kč**.

Měsíční nájemné 10 910 Kč je splatné vždy k 15. dni v měsíci, na bankovní účet pronajímatele č. 48730811/100, v.s.: 5806.

Po dobu stavebních úprav, to je od podpisu této Nájemní smlouvy do doby zprovoznění veterinární ordinace, nejvýše, po dobu tří měsíců, činí nájemné 8 Kč/m²/měsíc, což je 1 368 Kč měsíčně.

IV.

Služby spojené s užíváním pronajímáných prostor, což jsou vodné, stočné a dodávky tepla (plynu), budou hrazeny na základě Dohody o úhradě společných provozních nákladů.

Ostatní služby spojené s užíváním pronajatých prostor, což jsou dodávky elektřiny, odvoz tuhého domovního odpadu, užívání telefonních linek apod. si zajistí nájemce smluvně přímo s dodavateli těchto služeb.

V.

Nájemce se zavazuje na požádání umožnit pronajímateli kdykoliv vstup do pronajatých prostorů.

VI.

Ostatní ujednání:

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu. Předmět nájmu je nájemce povinen užívat a udržovat s péčí řádného

- hospodáře. Jakékoliv úpravy přesahující běžnou údržbu může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce je seznámen s technickým stavem pronajímaných prostor a existující závady si opraví na vlastní náklady v rámci adaptace, na niž si vyřídí stavební povolení. Nájemce se zavazuje, že nebude při ukončení nájemního vztahu požadovat jejich úhradu od pronajímatele. Za škody vzniklé v přímé souvislosti s prováděním adaptačních prací (na objektu a na vybavení knihovny) nese plnou odpovědnost podnájemník.
 3. Při užívání nájemce zajistí dodržování všech právních předpisů týkajících se bezpečnosti práce a požární ochrany, na své náklady zajistí provádění pravidelných kontrol.
 4. Nájemce se zavazuje zajistit úklid přístupového chodníku.
 5. Nájemce je oprávněn umístit na svůj náklad na objektu své firemní označení ve vhodném provedení a se souhlasem stavebního odboru, oddělení památkové péče Magistrátu města Olomouce. Při skončení nájmu je nájemce povinen toto označení dle dispozic pronajímatele na své náklady odstranit a uvést vše od původního stavu.
 6. Pronajímatel zajistí pojištění objektu, toto pojištění se však nevztahuje na majetek v pronajatých prostorách.
 7. Pronajímatel upřednostní další pronájem stávajícímu nájemci po ukončení nájemního vztahu.
 8. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele.

VII.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12. 2023. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu před uplynutím výše uvedené doby z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 zákona č. 116/90 Sb. a dále v případě, že poruší svou povinnost k níž se zavazuje ve všech předchozích bodech. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počítá se od 1. dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

VIII.

Smlouva je vyhotovena ve 2 exemplářích, každá ze smluvních stran obdrží po jedné. Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě musí být provedeny písemně. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami.

V Olomouci 12.11.2013



RNDr. Lenka Prucková, ředitelka knihovny



MVDr. František Šprucek

Dohoda o změně Nájemní smlouvy z 12. 11. 2013

Knihovna města Olomouce, příspěvková organizace,
se sídlem nám. Republiky 856/1, 779 00 Olomouc,
IČ 00096733,
zastoupená ředitelkou RNDr. Lenka Prucková
(jako pronajímatel)

a

Veterinární klinika Špruček, s.r.o.,
se sídlem Tylova 667/3, 779 00 Olomouc
IČ 01938444,
zastoupená jednatelem MVDr. Františkem Melicharem Špručkem,
bytem Tylova 667/3, 779 00 Olomouc
(jako nájemce)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Dohodu o změně Smlouvy o nájmu z 12. 11. 2013, kterou se mění odstavec VII. takto:

Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou do 31. 12. 2027**. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu před uplynutím výše uvedené doby z důvodů uvedených v § 9 odst. 2, 3 zákona č. 116/90 Sb. a dále v případě, že poruší svou povinnost k níž se zavazuje ve všech předchozích bodech. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počítá se od 1. dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

Ostatní ustanovení původní smlouvy o nájmu zůstávají beze změny.

Dohoda je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.

V Olomouci 7. 12. 2023



RNDr. Lenka Prucková,
ředitelka knihovny



MVDr. František Melichar Špruček,
jednatel

KNIHOVNA MĚSTA OLMOUCE
příspěvková organizace
nám. Republiky 1, 779 00 Olomouc
tel.: 585 545 111, IČO: 00096733