

o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

Tabulka A:

2.NP	m²	Sazba Kč/m²/rok 2008	Sazba Kč/m²/rok 2009 a následující
Kanceláře č. 1,2,3,6,7,9	166,64	3009,00 Kč	1000,00 Kč
Místnost č. 5	12,53	3009,00 Kč	1000,00 Kč
Místnost č. 11	13,53	3009,00 Kč	1000,00 Kč
Chodba č. 12	18,52	3009,00 Kč	1000,00 Kč
Chodba č. 4	8,80	3009,00 Kč	1000,00 Kč
Místnost č. 8 pro kotel	1,55	3009,00 Kč	1000,00 Kč
2 x WC, č. 14, 15	2,94	3009,00 Kč	1000,00 Kč
Sprchový kout č. 13	1,67	3009,00 Kč	1000,00 Kč
Archiv č. 16	2,66	3009,00 Kč	1000,00 Kč
Sklad č. 10	3,80	3009,00 Kč	1000,00 Kč
Celková plocha	232,64		

Čl. 3**Výše nájemného a úhrada za služby****3.1 Tabulka B – rok 2008:**

Roční nájemné za období 1.1.2008 – 31.12.2008 činí celkem (po zaokrouhlení):		700.013,00 Kč
Nájemné (po zaokrouhlení)	- měsíční	58.334,50 Kč
Záloha na vodné a stočné	- měsíční	6.400,00 Kč
Záloha na osvětlení spol. prostor	- měsíční	1.000,00 Kč
Záloha na čištění komínů	- měsíční	100,00 Kč
Tepelný zdroj	Lokální zdroj	

Celková výše měsíční úhrady nájemného a služeb činí:	65.834,50 Kč
---	---------------------

3.2 Tabulka C – rok 2009 a následující:

Roční nájemné za období 1.1.2009 – 31.12.2009 a následující roky činí celkem:		232.640,00 Kč
Nájemné (po zaokrouhlení)	- měsíční	19.387,00 Kč
Záloha na vodné a stočné	- měsíční	6.400,00 Kč
Záloha na osvětlení spol. prostor	- měsíční	1.000,00 Kč
Záloha na čištění komínů	- měsíční	100,00 Kč
Tepelný zdroj	Lokální zdroj	

Celková výše měsíční úhrady nájemného a služeb činí:	26.887,00 Kč
---	---------------------

- 3.2 Výše nájemného v tabulce B pro rok 2008 je uvedena včetně DPH.
- 3.3 Počínaje 1.1.2009 bude k měsíčnímu nájemnému a zálohám na služby účtována DPH podle platných právních předpisů.
- 3.4 Vyúčtování služeb proběhne vždy 1x ročně nejpozději do 30.6. příslušného kalendářního roku.

Čl. 4 Způsob platby nájemného a služeb

- 4.1 Nájemné za období 1.1.2008 – 31.12.2008 ve výši 700.013,- Kč vč. DPH se nájemce zavazuje uhradit jednorázově, nejpozději do 31.12.2007, na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Olomouc, č. 27-4230500287/0100 s variabilním symbolem číslo 920 076, a to bankovním převodem.
- 4.2 Zvýšené nájemné za první rok pronájmu použije pronajímatel na rekonstrukci pronajímaných prostor dle dispozic nájemce.
- 4.3 Nájemné za období od 1.1.2009 a následující, ve shora uvedené výši dle odst. 3.2 tabulky C, je splatné podle splátkového kalendáře, který bude vyhotoven pronajímatelem, v pravidelných měsíčních splátkách, na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s. pobočka Olomouc č. 27-4230500287/0100 s variabilním symbolem číslo 920 076, a to převodním příkazem, složenkou, nebo hotově do pokladny SNO, a.s.
- 4.4 Zálohy za služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši 7.500,- Kč jsou splatné v pravidelných měsíčních splátkách, počínaje lednem 2008, vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s. pobočka Olomouc č. 27-4230500287/0100 s variabilním symbolem číslo 920 076, a to převodním příkazem, složenkou, nebo hotově do pokladny SNO, a.s.
- 4.5 V případě zpoždění platby nájemného a služeb se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle příslušného obecně závazného právního předpisu.
- 4.6 Sjednané nájemné nezahrnuje náklady spojené s odběrem el. energie, odvozem TDO a telefonem. Tyto poplatky hradí nájemce samostatně ze svých finančních prostředků přímo dodavatelům.
- 4.7 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.
- 4.8 Vyúčtování záloh bude prováděno formou faktury se splatností 14 dnů po jejím obdržení.
- 4.9 Nájemce bere 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 **1. 1. 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 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) respektovat dobré sousedské vztahy a dbát dobrých mravů, a to i za třetí osoby,
- m) umožnit provedení stavebních úprav, které by byly nařízeny příslušným stavebním úřadem,
- n) nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které byly způsobeny jako důsledek jím provozované činnosti v pronajatých prostorech, společných prostorech v domě, nebo přilehlém okolí,
- o) 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,
- p) 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

- 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 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 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti 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 čtyřech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

V Olomouci dne 21. 12. 2007



Za nájemce:
Statutární město Olomouc
zast. RNDr. Ladislavem Šnevajsem
náměstkem primátora



Za pronajímatele:
Ing. Roman Zelenka
na základě plné moci




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