**Smlouva o nájmu NEBYTOVÝCH prostor sloužících k podnikání**

Smluvní strany:

**Střední průmyslová škola strojnická,**

IČ : 00601748

Se sídlem tř. 17. listopadu 49, Olomouc, PSČ 772 11,

jednající ředitelkou Ing. Martinou Zahnášovou

bankovní spojení : Komerční banka, a.s.

 číslo účtu : 15031-811/0100

 (dále „pronajímatel“)

a

**Mgr. Richard Komárek**

**dodatek obchodního jména Revitall studio Olomouc**

Werichova 2

779 00 Olomouc

IČ: 11571055

bankovní spojení : Airbank Olomouc

 číslo účtu: 1215778025/3030

(dále „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání dále jen ,,smlouva´´

**I.**

**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel je oprávněn hospodařit s nemovitostí, jejímž výlučným vlastníkem je Olomoucký kraj, Jeremenkova 1191/40a, 779 11 Olomouc Hodolany, a to pozemek p. č.st. 1387, kat. území Olomouc – město, obec Olomouc, zapsaného na listu vlastnictví č 292 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, kat. pracoviště Olomouc, jehož součástí je stavba – budova situovaná v ulici tř. 17. listopadu č.e. 49, č.p. 995, Olomouc 772 11

 ( dále jen nemovitá věc).

1. Součástí této nemovité věci jsou mj. prostory v přízemí, sestávající se ze tří místností, předsíně, WC a koupelny, se samostatným vstupem z chodby budovy. Celková podlahová plocha prostor činí 65m2

 (dále „prostory“).

1. Pronajímatel pronajímá a nájemce přijímá tyto prostory do nájmu za podmínek v této smlouvě dále specifikovaných.

**II.**

**Předání předmětu nájmu a účel nájmu**

1. Nájemce je oprávněn pronajaté prostory užívat za účelem výkonu své podnikatelské činnosti – v rozsahu živnostenského oprávnění nájemce. Nájemce nesmí prostory užívat k jinému účelu než k touto smlouvou sjednanému. Pronajímatel nájemci předal a tento převzal pronajímané prostory dne **18. 8. 2015**.
2. stav prostor je nájemci ke dni podpisu této smlouvy dobře znám, kdy měl dostatek příležitostí se s ním seznámit, a to zejména prohlídkou na místě samém. Nájemce svým podpisem této smlouvy současně potvrzuje, že prostory jsou ke dni podpisu této smlouvy ve stavu odpovídajícím jeho požadavkům a potřebám a mohou sloužit sjednanému účelu nájmu.
3. Prostory jsou ke dni podpisu této smlouvy vybaveny veškerým standardním vybavením tvořícím příslušenství a součásti nemovité věci, jako jsou vypínače, zásuvky, svítidla, dveře, okna, elektrické rozvody, elektrický kotel a radiátory, elektrický boiler na teplou vodu, umyvadlo, záchodová mísa, vana, umyvadlo.
4. Nájemce je povinen prostory včetně jejich výše uvedeného vybavení vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, a to po celou dobu trvání nájmu.
5. Nájemce je povinen nejpozději ke dni ukončení nájmu prostory vyklidit a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím smluvenému způsobu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání a převzetí prostot bude pořízen předávací protokol. Případné poškození nad rámec obvyklého opotřebení je povinen nájemce pronajímateli vyrovnat finančně ke dni předání, a to v cenách obvyklých ke dni předání prostor pronajímateli. Za každý den prodlení s vyklizením a předáním prostor se sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč splatná do tří dnů po písemném uplatnění nároků pronajímateli.
6. Nájemce není oprávněn prostory dále pronajímat třetím osobám na základě podnájemních či podobných smluv, nájemce není oprávněn prostory ani jiným způsobem v jakémkoli rozsahu přenechat k podnikání či užívání jakékoli třetí osobě. Porušení této povinnosti nájemce znamená rozvazovací podmínku této smlouvy.

**III.**

**Nájemné**

1. Nájemné za prostory se sjednává dohodou smluvních stran ve výši **73.500,- Kč (sedmdesát tři tisíc pět se korun českých) ročně**, tedy jako smluvní nájemné; DPH se k nájemnému neúčtuje.
2. Nájemné je splatné na základě vystavené faktury pronajímatelem v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **6.125,- Kč**, které jsou splatné předem vždy do 20. dne kalendářního měsíce bezprostředně předcházejícího kalendářnímu měsíci, jehož se splátka nájemného týká, a to na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Dnem splatnosti se rozumí den připsání na výše specifikovaný účet. První nájemné na měsíc srpen roku 2015 ve výši **2 767,- Kč** je nájemce povinen zaplatit na účet pronajímatele do 20. 9. 2015, další nájmy dle výše uvedeného způsobu placení nájemného.
3. Na případ prodlení s úhradou některé splátky nájemného nájemcem se sjednává smluvní pokuta ve výši 1 0/00 (jedno promile) z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na základě písemného vyúčtování pronajímatele doloženého výpisem z výše specifikovaného bankovního účtu, osvědčujícím den připsání splátky nájemného do deseti dnů ode dne vypravení takového vyúčtování formou doporučeného dopisu.
4. Nájemné sjednané dle ustanovení tohoto článku smlouvy nezahrnuje úhradu nákladů za služby a energie poskytované nájemci třetími osobami s případným využitím přenosových medií pronajímatel, tj. např. odběr elektrické energie, vody, využívání do prostor zavedených telefonních linek, odvoz a likvidace odpadů, stočné. Náklady na tyto služby je povinen nájemce platit v poměrné výši, která je stanovena poměrem podlahové plochy pronajatých prostor k součtu podlahových ploch v budově dle článku I. odst.1. této smlouvy. Zálohy na úhradu nákladů služeb a energií pak byly stanoveny s přihlédnutím k úrovni cen služeb v době uzavření této smlouvy a obvyklé míře spotřeby energií takto :

a) teplo ……………………………. 1.500,- Kč měsíčně

b) elektrická energie ……………… 750,- Kč měsíčně

c) vodné a stočné ………………… 260,- Kč měsíčně

d) ostraha objektu ……………….. 90,- Kč měsíčně

e) svoz tuhého komun. odpadu ….. 100,- Kč měsíčně

**Celkem 2.700,- Kč měsíčně**

Zálohu na úhradu nákladů služeb a energií v celkové výši 2.700,- Kč měsíčně se nájemce zavazuje platit spolu se splátkou nájemného. Pro případ prodlení s placením takových záloh platí obdobně ujednání odstavce 3. tohoto článku smlouvy o smluvní pokutě.

1. Dle dohody smluvních stran předloží pronajímatel nájemci do 30 dnů po obdržení vyúčtování ceny služby či energie od jejího dodavatele vyúčtování záloh zaplacených po dobu trvání této smlouvy. Zjištěný přeplatek nebo nedoplatek ceny služeb a energií jsou smluvní strany povinny si vypořádat do 30 dnů ode dne předložení vyúčtování.
2. Nejpozději se splátkou nájemného **za měsíc srpen 2015 do 20. 9. 2015** je nájemce povinen složit na v záhlaví této smlouvy uvedený účet pronajímatele  **kauci** odpovídající sjednané jednoměsíční výši nájemného v částce **6.125,- Kč**. Tato kauce slouží k zajištění případných budoucích pohledávek (i sankčních) pronajímatele vůči nájemci z titulu nedoplatků za nájemné, služby s nájmem spojené a poškození prostor apod. Po skončení nájmu podle této smlouvy je pronajímatel povinen do jednoho měsíce po vyúčtování všech služeb s nájmem spojených a vypořádání všech případných pohledávek vůči nájemci ve smyslu předchozích ustanovení nájemci tuto kauci, resp. její zůstatek, vrátit. Pronajímatel je povinen vést přesnou evidenci o výši kauce a písemnou formou potvrdit nájemci případnou úhradu pohledávek z této kauce. Na případ oprávněného čerpání kauce pronajímateli k účelům, pro něž je zřízena, za trvání nájemního vztahu z této smlouvy je nájemce povinen nejpozději do patnácti dnů ode dne odeslání písemného oznámení o čerpání kauce formou doporučeného dopisu pronajímatele na adresu nájemce dorovnat pronajímateli smluvenou výši kauce převodem na jeho bankovní účet.

**IV.**

**Povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen spravovat pronajaté prostory včetně jejich vybavení s péčí řádného hospodáře a předcházet škodám hrozícím na nich. Nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu a drobné opravy pronajatých prostor včetně jejich vybavení. Běžnou údržbou se pro účely této smlouvy rozumí zejména udržování a čištění prostor, malování včetně oprav omítek, čištění podlah včetně jejich krytin a vnitřní nátěry; drobnými opravami se pro účely této smlouvy rozumí zejména opravy nebo výměna jednotlivých vrchních částí podlah, podlahových krytin, prahů, zámků, kování, klik, žaluzií, okenních skel, vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, uzavíracích armatur na rozvodech vody, sifonů, vodovodních výtoků, baterií, sanitární keramiky apod.
2. Nájemce odpovídá za škody vzniklé jeho zaviněním a porušením jeho závazků z této smlouvy a ručí za náhradu škody vzniklé zaviněním jeho obchodních partnerů a zákazníků na nemovité věci či jiném s nemovitou věcí souvisejícím majetku pronajímatele či jeho dalších nájemců.
3. Nájemce je povinen se řídit pro nemovitou věc platnými předpisy, a to zejména požárními a bezpečnostními, a pravidelně zajišťovat revize vybraných technických zařízení podle úpravy obecně závazných právních předpisů a norem (tj. požární vybavení a elektrorozvody). Veškeré náklady spojené s protipožárním zabezpečením a se zajištěním bezpečnosti práce v prostorách nese nájemce.
4. Pojištění nemovité věci jako celku a tím i pronajatých prostor je povinností pronajímatele; nájemce není povinen uhradit pronajímateli takovou škodu či její část, kterou v případě jejího vzniku hradí pojišťovna jako své plnění z pojistné události, je-li uzavřena odpovídající pojistná smlouva ve vztahu k obdobným nemovitostem obvyklá. Odpovídající pojistné je zakalkulováno ve sjednaném nájemném.
5. Pojištění a ochranu vneseného zboží a majetku vlastního či vlastních zaměstnanců a pojištění odpovědnosti za škody způsobené či vzniklé jiným osobám si zabezpečí nájemce v potřebném rozsahu na své náklady.
6. Bez ohledu na výši případných pojistných plnění je nájemce povinen v případě jím zaviněného poškození pronajatých prostor požárem uvést tyto bez zbytečného prodlení na svůj náklad do původního stavu. Totéž platí i ve vztahu ke zbývajícím částem nemovité věci, pokud by požár vznikl zaviněním nájemce, a to bez ohledu na případný úmysl či nedbalost.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu stavu pronajatých prostor a dodržování závazků nájemce z této smlouvy v běžné provozní době nájemce. Takováto kontrola může být prováděna nejvýše jedenkrát za kalendářní měsíc, pokud nejsou dány závažné důvody pro provedení kontroly mimořádné, a to v doprovodu nájemcem pověřené osoby; nájemce nesmí být takovýmito kontrolami nepřiměřeně obtěžován.
8. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitost v takovém stavu, aby nebyl znemožněn výkon práv nájemce z této smlouvy.

**V.**

**Opravy a úpravy předmětu nájmu**

1. Nájemce je povinen bez prodlení pronajímateli písemně sdělit potřebu jakýchkoli oprav nemovitostí či prostor a jejich vybavení nepodléhajících pojmu běžná údržba, k jejímuž provádění je nájemce zavázán. Nesplní-li nájemce oznamovací povinnost ve smyslu předchozí věty, odpovídá za nebo nese všechny škody vzniklé či neodvrácené s ohledem na nesplnění oznamovací povinnosti.
2. V případě vzniku potřeby oprav či rekonstrukce nemovitosti a prostor vyvolaných technickým stavem, stářím nemovitosti či obdobnými skutečnostmi je nájemce povinen strpět omezení svých práv z této smlouvy proti přiměřenému snížení nájemného po dobu trvání takového stavu. Vztahy smluvních stran se pro takový případ vždy zvlášť upraví samostatným dodatkem této smlouvy.
3. Jakékoli změny, opravy, úpravy, adaptace či rekonstrukce pronajatých prostor včetně jejich vybavení vyjma úkonů podléhajících pojmům běžná údržba a drobné opravy je nájemce oprávněn provádět pouze s výslovným písemným předběžným souhlasem pronajímatele a na základě případných z povahy věci potřebných pravomocných povolení příslušných správních orgánů. Nedojde-li k jiné dohodě smluvních stran formou samostatného dodatku této smlouvy, nese plnou výši nákladů z takovýchto důvodů vyvolaných a nájemcem vynaložených sám nájemce, přičemž technické zhodnocení majetku pronajímatele vzniklé ve smyslu daňových a účetních předpisů odepisuje nájemce ve svém účetnictví a neodepsanou část takového technického zhodnocení nese nájemce ve svých nákladech i při ukončení nájmu prostor podle této smlouvy, a to bez ohledu na čas a způsob rozvázání této smlouvy. Smluvní strany tedy výslovně ujednaly, že pronajímatel není povinen nájemci vyrovnat zůstatkovou cenu takového technického zhodnocení. Technické zhodnocení není oprávněn nájemce při ukončení nájmu žádným způsobem odstraňovat, poškozovat apod., když jde o majetek pronajímatele.
4. Smluvní strany shodně konstatují, že podpisem této smlouvy udělil pronajímatel nájemci souhlas k provedeni stavebních úprav vyjmenovaných v**Příloze č. 1** k této smlouvě, která je připojena na její závěr.
5. Nájemce je oprávněn instalovat v pronajatých prostorách movitý majetek, provozní zařízení a vybavení potřebné k provozování vlastní činnosti. Nájemce je stejně tak oprávněn označit přiměřeným způsobem pronajaté prostory a vstup do nemovitosti svým jménem (firmou) a dalšími potřebnými a vhodnými údaji. Při ukončení nájmu prostor je nájemce povinen takovýto majetek, zařízení a vybavení vyklidit a odstranit případná poškození prostor vyvolaná jejich vyklizením, pokud nedojde k jiné písemné dohodě.

**VI**.

**Odstoupení**

1. O porušení povinností či závazků nájemce specifikovaných v  čl. III odst. 6 (rozumí se závazek do sjednaného data složit kauci a nebo závazek ve stanovené lhůtě dorovnat čerpanou část kauce) či čl. V odst. 3 věta prvá platí, že jsou podstatným porušením této smlouvy nájemcem a opravňují pronajímatele k odstoupení od této smlouvy postupem dále upraveným.
2. Podstatným porušením této smlouvy nájemcem je též prodlení s úhradou splátky nájemného (čl. III odst. 2) nebo vyúčtování nákladů služeb či energií (čl. III odst. 4) překračující 30 (třicet) dnů. Vznik takové skutečnosti též opravňuje pronajímatele k odstoupení od této smlouvy postupem dále upraveným.
3. Pronajímatelé jsou oprávněni od této smlouvy odstoupit z důvodů upravených v odst. 1 a 2 tohoto článku smlouvy nebo z důvodů stanovených platným obecně závazným právním předpisem písemným prohlášením obsahujícím projev vůle odstoupit od této smlouvy s udáním důvodu touto smlouvou sjednaného zaslaným doporučeně poštou na adresu sídla nájemce a podepsaným pronajímatelem. Odstoupení je účinné, bylo-li odesláno doporučeným dopisem za trvání podstatného porušení této smlouvy nebo nejpozději do devadesáti dnů ode dne, kterým stav podstatného porušení smlouvy skončil.
4. Odstoupí-li pronajímatel od této smlouvy, je nájemce povinen do patnácti dnů ode dne odeslání prohlášení o odstoupení od této smlouvy pronajaté prostory vyklidit a předat pronajímateli.
5. Odstoupením pronajímatele podle úpravy této smlouvy se tato smlouva od počátku nezrušuje ale pouze rozvazuje patnáctým dnem po odeslání odpovídajícího projevu vůle nájemci.

**VII.**

**Doba trvání nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 18. 8. 2015 do 17. 8. 2016.** Smluvní strany mohou tuto smlouvu vypovědět pouze na základě výpovědních důvodů stanovených platným obecně závazným právním předpisem jako specifické výpovědní důvody za trvání nájmu prostor sloužících k bydlení sjednaného na dobu určitou. Bez ohledu na ustanovení předchozích vět je pronajímatel oprávněn kdykoli tuto smlouvu vypovědět jakékoli osobě odlišné od v záhlaví této smlouvy definovaného nájemce, pokud by i oprávněně vstoupila byť i jen zčásti do práv a povinností nájemce z této smlouvy. Výpovědní lhůta činí ve všech případech tři měsíce a běží od prvého dne kalendářního měsíce následujícího po odeslání výpovědi doporučeně poštou na adresu druhé smluvní strany do posledního dne třetího kalendářního měsíce následujícího po odeslání výpovědi.
2. Ustanoveními odst. 1 a 2 není dotčeno právo pronajímatele na odstoupení od této smlouvy dle úpravy čl. VI. této smlouvy.
3. Nájem prostor podle této smlouvy zaniká též zánikem prostor či smrtí nájemce, případně vstupem nájemce do insolvence. Jakýkoli převod práv a povinností nájemce z této smlouvy právním úkonem nájemce vyjma prodeje podniku nebo jeho části podle platné obecně závazné právní úpravy se vylučuje; tím není dotčeno ust. odst. 1 věty třetí tohoto článku smlouvy.
4. Jakýmkoli ukončením nájmu prostor podle této smlouvy nejsou dotčena práva smluvních stran na finanční vypořádání pohledávek do té doby mezi nimi vzniklých (např. vypořádání nájemného do dne předání vyklizených prostor) nebo vzniklých i následně v důsledku aplikace sankčních ustanovení této smlouvy či platných obecně závazných právních předpisů. V rámci vypořádání se zohlední a do něj se zahrne i aktuální zůstatek kauce ve smyslu čl. III odst. 6.

**VIII.**

**Závěrečná ujednání**

1. V otázkách touto smlouvou zvlášť výslovně neupravených se postupuje přímo podle příslušných ustanovení platných obecně závazných právních předpisů, tj. zejména občanského zákoníku v platném znění.
2. Jakékoli změny a dodatky této smlouvy musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.
3. Tato smlouva se uzavírá ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží dvě.
4. Nájemce při podpisu smlouvy přebírá 1 ks klíče od hlavního vchodu do budovy, 3 ks klíčů od pronajatého prostoru, 3 ks čipů , 1 klíč od kolárny, 3 klíče od branky, 1 klíč hlavní brána, což stvrzuje svým podpisem pod touto smlouvou.
5. Smluvní strany po přečtení prohlašují a svými podpisy potvrzují, že této smlouvě plně porozuměly, že tato smlouva je skutečným projevem jejich vůle pravé, svobodné, vážné a omylu prosté, že není uzavírána v tísni a že vychází z pravdivých skutečností známých smluvním stranám ke dni jejího podpisu.

V Olomouci dne 18.8.2015

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pronajímatel: nájemce:

**Dodatek č. 2**

**Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 18. 8. 2015**

**Střední průmyslová škola strojnická**

Se sídlem tř. 17. Listopadu 49, olomouc, psč 772 11

Jednající: ing. Martina zahnášová, ředitelka

Ič: 00601748

Bankovní spojení: komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 15031811/0100

 (dále jen jako „pronajímatel“), na straně jedné,

a

**Mgr. Richard komárek**

**Dodatek obchodního jména revitall studio olomouc**

Werichova 2

Ič: 11571055

Bankovní spojení: airbank olomouc

Č. Účtu: 1215778025 / 3030

(dále jen jako „nájemce"), na straně druhé

Uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, tento dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 18. 8. 2015 (dále jen „smlouva“):

I.

Předmětem smlouvy je pronájem nebytových prostor uvedených v čl. I smlouvy.

Ii.

1. Smluvní strany se dohodly na změně čl. I. Odst. 1 smlouvy tak, že čl. I. Odst. 1 nově zní:

*„pronajímatel je oprávněn hospodařit s nemovitostí, jejímž výlučným vlastníkem je olomoucký kraj, jeremenkova 1191/40a, 779 11 olomouc – hodolany, a to pozemkem p. Č. St.1387, kat. Území olomouc – město, obec olomouc, zapsaného na listu vlastnictví č. 292 u katastrálního úřadu pro olomoucký kraj, kat. Pracoviště olomouc, jehož součástí je stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního, situované v ulici tř. 17. listopadu č.o. 49, č.p. 995, olomouc 772 11.“*

*2.* Smluvní strany se dohodly na změně čl. Iv. Odstavec 1 smlouvy tak, že pronajímatel

 bude za úplatu provádět v úterý a pátek údržbu podlah v masérně a wc, úklid komunální-

 ho odpadu. Při požadavku úklidu oken bude následně vystavena samostatná faktura.

 ostatní ustanovení zůstávají beze změny.

 3. Smluvní strany se dále dohodly na změně čl. Vi. Odst. 3 smlouvy tak, že čl. Vi. Odst. 3

 smlouvy nově zní:

*„pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit z důvodů upravených v odst. 1 a 2 nebo z důvodů stanovených účinnými právními předpisy písemným oznámením obsahujícím projev vůle odstoupit od této smlouvy s udáním důvodu touto smlouvou sjednaného, zaslaným doporučeně poštou na adresu sídla nájemce a podepsaným oprávněnou osobou pronajímatele. Odstoupení je účinné, bylo-li odesláno doporučeným dopisem za trvání podstatného porušení této smlouvy nebo nejpozději do devadesáti dnů ode dne, kterým stav podstatného porušení smlouvy skončil.“*

4. Smluvní strany se dohodly na změně doby trvání nájmu uvedené v čl. Vii odst. 1 smlouvy tak, že doba trvání nájmu se prodlužuje do **17**. **8. 2018**, tzn. Že doba trvání nájmu činí tři

 roky, a to od 18. 8. 2015 do 17. 8. 2018.

 5. Smluvní strany se dohodly na změně záloh na úhradu nákladů energií a služeb takto:

 a) internetové připojení …………………… 300,- kč měsíčně

 b) teplo ……………………………………. 750,- kč měsíčně

 c) elektrická energie ……………………… 1 200,- kč měsíčně

 d) vodné stočné …………………………. . 360,- kč měsíčně

 e) ostraha objektu ……………………….. 140,- kč měsíčně

 f) svoz tuhého komun.odpadu …………… 150,- kč měsíčně

 g) úklid 2x týdně ………………………… 500, -kč měsíčně

 neplatí se záloha za úklid v měsíci červenci a srpnu. (prázdniny)

 **zálohy …………………………….. 3 400,- kč měsíčně**

 **jednoměsíční nájemné …………… 6 125,- kč měsíčně**

 **celkem k úhradě ………………… 9 525,- kč měsíčně**

 **mytí oken - samostatná fakturace 500,- kč jednorázově**

Iii.

1. Ostatní ustanovení výše citované smlouvy o nájmu nebytových prostor zůstávají beze změny.
2. Tento dodatek se vyhotovuje ve 4 stejnopisech s povahou originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
3. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu oprávněných osob obou smluvních stran.

V olomouci dne....16. 8. 2017 v olomouci dne 16. 8. 2017

......................................................... .......................................................

 ing. Martina zahnášová mgr. Richard komárek

 pronajímatel nájemce

**Dodatek č. 1**

**Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 18. 8. 2015**

**Střední průmyslová škola strojnická**

Se sídlem tř. 17. Listopadu 49, olomouc, psč 772 11

Jednající: ing. Martina zahnášová, ředitelka

Ič: 00601748

Bankovní spojení: komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 15031811/0100

 (dále jen jako „pronajímatel“), na straně jedné,

a

**Mgr. Richard komárek**

**Dodatek obchodního jména revitall studio olomouc**

Werichova 2

Ič: 11571055

Bankovní spojení: airbank olomouc

Č. Účtu: 1215778025 / 3030

(dále jen jako „nájemce"), na straně druhé

Uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, tento dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 18. 8. 2015 (dále jen „smlouva“):

I.

Předmětem smlouvy je pronájem nebytových prostor uvedených v čl. I smlouvy.

Ii.

1. Smluvní strany se dohodly na změně čl. I. Odst. 1 smlouvy tak, že čl. I. Odst. 1 nově zní:

*„pronajímatel je oprávněn hospodařit s nemovitostí, jejímž výlučným vlastníkem je olomoucký kraj, jeremenkova 1191/40a, 779 11 olomouc – hodolany, a to pozemkem p. Č. St.1387, kat. Území olomouc – město, obec olomouc, zapsaného na listu vlastnictví č. 292 u katastrálního úřadu pro olomoucký kraj, kat. Pracoviště olomouc, jehož součástí je stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního, situované v ulici tř. 17. listopadu č.o. 49, č.p. 995, olomouc 772 11.“*

*2.* Smluvní strany se dohodly na změně čl. Iv. Odstavec 1 smlouvy tak, že pronajímatel

 bude za úplatu provádět v úterý a pátek údržbu podlah v masérně a wc, úklid komunální-

 ho odpadu. Při požadavku úklidu oken bude následně vystavena samostatná faktura.

 ostatní ustanovení zůstávají beze změny.

 3. Smluvní strany se dále dohodly na změně čl. Vi. Odst. 3 smlouvy tak, že čl. Vi. Odst. 3

 smlouvy nově zní:

*„pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit z důvodů upravených v odst. 1 a 2 nebo z důvodů stanovených účinnými právními předpisy písemným oznámením obsahujícím projev vůle odstoupit od této smlouvy s udáním důvodu touto smlouvou sjednaného, zaslaným doporučeně poštou na adresu sídla nájemce a podepsaným oprávněnou osobou pronajímatele. Odstoupení je účinné, bylo-li odesláno doporučeným dopisem za trvání podstatného porušení této smlouvy nebo nejpozději do devadesáti dnů ode dne, kterým stav podstatného porušení smlouvy skončil.“*

4. Smluvní strany se dohodly na změně doby trvání nájmu uvedené v čl. Vii odst. 1 smlouvy tak, že doba trvání nájmu se prodlužuje do **17**. **8. 2017**, tzn. Že doba trvání nájmu činí dva

 roky, a to od 18. 8. 2015 do 17. 8. 2017.

 5. Smluvní strany se dohodly na změně záloh na úhradu nákladů energií a služeb takto:

 a) internetové připojení …………………… 300,- kč měsíčně

 b) teplo ……………………………………. 1 200,- kč měsíčně

 c) elektrická energie ……………………… 750,- kč měsíčně

 d) vodné stočné …………………………. . 360,- kč měsíčně

 e) ostraha objektu ……………………….. 140,- kč měsíčně

 f) svoz tuhého komun.odpadu …………… 150,- kč měsíčně

 g) úklid 2x týdně ………………………… 500, -kč měsíčně

 **zálohy …………………………….. 3 400,- kč měsíčně**

 **jednoměsíční nájemné …………… 6 125,- kč měsíčně**

 **celkem k úhradě ………………… 9 525,- kč měsíčně**

 **mytí oken - samostatná fakturace 500,- kč jednorázově**

Iii.

1. Ostatní ustanovení výše citované smlouvy o nájmu nebytových prostor zůstávají beze změny.
2. Tento dodatek se vyhotovuje ve 4 stejnopisech s povahou originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
3. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu oprávněných osob obou smluvních stran.

V olomouci dne....30. 6. 2016 v olomouci dne 30. 6. 2016

......................................................... .......................................................

 Ing. Martina Zahnášová Mgr. Richard Komárek

 pronajímatel