

## Dodatek č. 3

ke Smlouvě o nájmu nemovitostí ze dne 8.3.2002,  
ve znění dodatku č.1 ze dne 15.7.2009 a dodatku č. 2 ze dne 25.11.2009

který uzavřeli:

**Statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí 583, 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

**P-centrum, občanské sdružení, se sídlem v Olomouci, Lafayettova č.o. 9, zastoupené PhDr. Dagmar Krutilovou, ředitelkou, IČ 608 03 291, jako nájemce (dále jen nájemce) na straně druhé**

Smluvní strany se dohodly na následujícím:

I.

Na základě rozhodnutí Rady města Olomouce ze dne 14.5.2013 se s účinností od 12.6.2013 mění čl. 3 odst. 3.1. následovně:

Čl. 3

3.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.3.2020.

Bude-li nájemní poměr mezi smluvními stranami k datu 31.3.2020 trvat, mění se k tomuto datu nájemní vztah na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní lhůtou pro obě smluvní strany, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

II.

Ostatní ujednání Smlouvy o nájmu nemovitostí ze dne 8.3.2002, ve znění dodatku č.1 ze dne 15.7.2009 a dodatku č. 2 ze dne 25.11.2009 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 12.6.2013



Nájemce:  
P-centrum,  
zast. ředitelkou PhDr. Dagmar Krutilovou,



Za pronajímatele:  
Ing. Roman Zelenka  
na základě plné moci

61

## Dodatek č. 2

### ke Smlouvě o nájmu nemovitostí ze dne 8.3.2002, ve znění dodatku č.1 ze dne 15.7.2009

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

**P-centrum, občanské sdružení, se sídlem v Olomouci, Lafayettova č.o. 9, zastoupené PhDr. Dagmar Krutilovou, ředitelkou, IČ 608 03 291,**  
jako nájemce (dále jen nájemce) na straně druhé

Smluvní strany se dohodly na následujícím:

I.

**S účinností od 1.1.2010** se v čl. 4 výše uvedené Smlouvy o nájmu nemovitostí ze dne 8.3.2002, ve znění dodatku č.1 ze dne 15.7.2009 ruší odstavce 4.1, 4.2, a nahrazují se odstavci novými v tomto znění:

Čl. 4

#### Výše nájemného a úhrada za služby

4.1

<b>Roční nájemné s ohledem na inflační koeficient za rok 2008 činí celkem:</b>		<b>8.028,00 Kč</b>
Nájemné	- čtvrtletní	2.007,00 Kč
Záloha na vodné a stočné	- čtvrtletní	9.000,00 Kč
Záloha na srážkovně	- čtvrtletní	1.200,00 Kč
Tepelný zdroj:	Místní lokální vytápění	

<b>Celková výše čtvrtletní úhrady nájemného a služeb činí:</b>	<b>12.207,00 Kč</b>
--	---------------------

4.2 Nájemné a zálohy za služby jsou splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách vždy do 5. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.  
Splátku za první čtvrtletí kalendářního roku nájemce uhradí pronajímateli vždy nejpozději do 30.4.příslušného roku .  
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.  
Vyúčtování záloh je splatné do 14 dnů po jeho obdržení.

II.

Ostatní ujednání Smlouvy o nájmu nemovitostí ze dne 8.3.2002, ve znění dodatku č.1 ze dne 15.7.2009 zůstávají nezměněna.

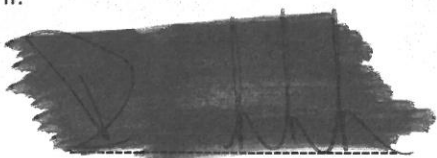
III.


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

V Olomouci dne 25. 11. 2009

Nájemce:

  
**P-centrum**  
Lafayettova 9, 772 00 Olomouc  
ředitelkou PhDr. Dagmar Krutilovou,  
<http://www.p-centrum.cz>  
T/F: +420 585 221 983  
IČO 60803291

  
Za pronajímatele:  
Ing. Roman Zelenka  
na základě plné moci

  
SPRÁVA NEMOVITOSTÍ OLMOUC a.s.  
771 41 Olomouc  
IČO 25898736  
ředitel

# Dodatek č. 1

## ke Smlouvě o nájmu nemovitostí ze dne 8.3.2002

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

P-centrum, občanské sdružení, se sídlem v Olomouci, Lafayettova č.o. 9, zastoupené PhDr. Dagmar Krutilovou, ředitelkou, IČ 608 03 291, jako nájemce (dále jen nájemce) na straně druhé

Smluvní strany se dohodly na následujícím:

### I.

V souladu s rozhodnutím Rady města Olomouce ze dne 30.6.2009 se s účinností od 1.8.2009 ruší čl. 3. výše uvedené Smlouvy o nájmu nemovitostí ze dne 8.3.2002 a nahrazuje se článkem novým v tomto znění:

### Čl. 3.

3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou do 31.3.2015.**

Výpovědní lhůta je pro obě smluvní strany šestiměsíční a počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Bude-li nájemní poměr mezi smluvními stranami k datu 31.3.2015 trvat, mění se k tomuto datu nájemní vztah na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní lhůtou pro obě smluvní strany, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

### ii.

Ostatní ujednání Smlouvy o nájmu nemovitostí ze dne 8.3.2002 zůstávají nezměněna.

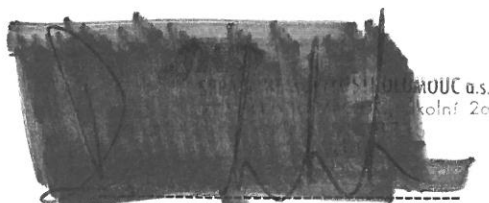
### III.

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

V Olomouci dne 15.7.2009



Nájemce:  
P-centrum,  
zast. PhDr. Dagmar Krutilovou  
ředitelkou



Za pronajímatele:  
Ing. Roman Zelenka  
na základě plné moci

# SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTÍ

uzavřená podle § 663 a násl. Občanského zákoníku

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely:

**1. 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**

a

**2. P-centrum, občanské sdružení, se sídlem v Olomouci, Lafayetteva č.o. 9, zastoupené místopředsedou Mgr. Dušanem Dvořákem, IČO 608 03 291, jako nájemce (dále jen nájemce)**

tuto smlouvu o nájmu nemovitostí.

## Čl. 1.

- 1.1 Město Olomouc je vlastníkem nemovitosti č.p. 47 (Lafayetteva č.o. 9) postaveném na pozemku parc. č. 472 stavební plochy o výměře 364 m<sup>2</sup> v katastrálním území Olomouc – město, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu v Olomouc
- 1.2 Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci dle ust. § 663 a násl. občanského zákoníku shora uvedené nemovitosti do nájmu.

## Čl. 2.

- 2.1 Podle rozhodnutí Rady města Olomouce ze dne 6.11.2001 jsou shora uvedené nemovitosti nájemci přenechány do užívání za účelem **provozování aktivit v oblasti prevence, léčby a sociální rehabilitace osob ohrožených drogovou závislostí v souladu s posláním občanského sdružení P-centra.**
- 2.2 Nájemce se zavazuje jemu pronajaté prostory pro uvedený účel na svůj náklad užívat.
- 2.3 Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část jinému subjektu.

## Čl. 3.

- 3.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou do 31.3.2010**  
Bude-li nájemní poměr mezi smluvními stranami k datu 31.3.2010 trvat, mění se k tomuto datu nájemní vztah na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou pro obě smluvní strany, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

## Čl. 4.

- 4.1 ✓ Nájemné se sjednává částkou ve výši 5.253,- Kč ročně za objekt a dále částkou ve výši 1.719,- Kč ročně za pozemek, tedy **celkem 6.972,- Kč.**
- 4.2 ✓ Toto sjednané nájemné je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši **1.743,- Kč** vždy do 5. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.
- 4.3 ✓ Platby nájemného hradí nájemce na účet Statutárního města Olomouc vedený u České spořitelny, a.s. pobočka Olomouc č. [REDAKCE] s variabilním symbolem číslo [REDAKCE], a to převodním příkazem, složenkou, nebo hotově do pokladny SDF MO.
- 4.4 ✓ V případě zpoždění platby nájemného za pronájem výše uvedených nemovitostí se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle příslušného obecně závazného právního předpisu.
- 4.5 Nájemce bere na vědomí, že smluvní strany provedou nejpozději do 31.3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2002 přepočítání dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1.1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočítání provedeno, 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.

- 4.6 Toto nájemné bude každých 5 let srovnáváno s průměrným nájemným z obdobných aktivit.

#### Čl. 5.

- 5.1 Shora uvedené nájemné nezahrnuje náklady spojené s odběrem elektrické energie, plynu, tepla, dodávkou vody a jiných služeb spojených s užíváním předmětu nájmu. Tyto služby si zajistí nájemce sám a budou v jeho režii, tj. náklady za poskytování těchto služeb bude hradit přímo jejich dodavatelům.
- 5.2 Odvoz tuhého domovního odpadu si zajistí nájemce vlastním nákladem, nedohodne-li se s pronajímatelem prostřednictvím příslušné domovní správy jinak. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid chodníku přilehlého k pronajímaným nemovitostem.

#### Čl. 6.

- 6.1 Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře ve stavu způsobilém k užívání s tím, že nájemce hradí náklady spojené s běžnou údržbou. Dále je nájemce povinen pečovat o to, aby na pronajatých nemovitostech nevznikla škoda a při užívání nemovitostí dodržovat obecně závazné právní předpisy týkající se bezpečnosti práce a požární ochrany, zejména z hlediska stavebního zákona a zákona o požární ochraně a předpisů souvisejících.
- 6.2 Jakékoliv úpravy, přesahující běžnou údržbu nad rámec projektové dokumentace, je nájemce oprávněn provádět pouze se souhlasem pronajímatele.
- 6.3 Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do všech prostor pronajatých nemovitostí za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem.

#### Čl. 7.

- 7.1 V souladu s rozhodnutím Rady města Olomouce ze dne 5.5.1998 a 15.12.2000 se smluvní strany dohodly, že práce investičního charakteru ve výši 6.807.476,- Kč a 447.295,40 Kč (celkem 7.254.771,40 Kč) provedené nákladem nájemce, představují tzv. technické zhodnocení předmětu nájmu a domu Lafayettova č.o. 9 v Olomouci ve smyslu platných daňových předpisů, a že toto technické zhodnocení povede ve svém účetnictví nájemce a ten též bude toto technické zhodnocení v souladu s ust. § 28 odst. 3 zák. č. 286/92 Sb. odepisovat.
- V případě skončení nájmu se zůstatková hodnota technického zhodnocení vypořádá dle platné obecně závazné právní úpravy.

#### Čl. 8.

- 8.1 Nájemce je oprávněn umístit na svůj náklad na předmětu nájmu své firemní označení ve vhodném provedení, a to se souhlasem stavebního úřadu.
- Při skončení nájmu je nájemce povinen dle dispozic pronajímatele toto zařízení na své náklady odstranit a vše uvést do původního stavu.

#### Čl. 9.

- 9.1 Nájemce se zavazuje předmět nájmu svým nákladem pojistit a pronajímatele s pojistnou smlouvou seznámit.
- Nájemce se zavazuje použít plnění pojistné smlouvy na odstranění škody vzniklé na předmětu nájmu.

#### Čl. 10.

- 10.1 V souladu s rozhodnutím Rady města Olomouce ze dne 20.4.1999 uděluje pronajímatel nájemci souhlas s podnájemem pro MUDr. Jarmilu Šmoldasovou, [redacted], která bude užívat jednu kancelář za účelem provozování psychiatrické ordinace.
- 10.2 V souladu s rozhodnutím Rady města Olomouce ze dne 3.4.2001 uděluje pronajímatel nájemci souhlas s podnájemem pro Mgr. Zuzanu Zbudilovou, [redacted], která bude užívat jednu kancelář o velikosti 12 m<sup>2</sup> za účelem provozování soukromé psychologické ordinace.

- 10.3. V souladu s rozhodnutím Rady města Olomouce ze dne 12.2.2002 souhlasí pronajímatel s podnájmem v předmětné nemovitosti pro neziskové organizace Občanské sdružení Region Olomouc, Občanské sdružení Interparadna.cz a Občanské sdružení na podporu vzniku existence Olomoucké nadace filantropů a mecenášů.

**Čl. 11.**

- 11.1 Pokud v této smlouvě není ujednáno jinak, řídí se tato smlouva platnou právní úpravou, zejména občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.

**Čl. 12.**

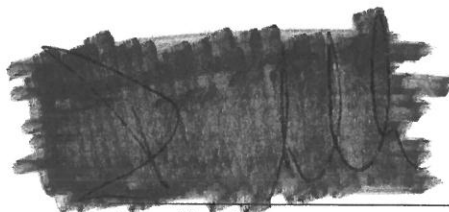
- 12.1 Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě lze provést pouze písemně a se souhlasem obou smluvních stran.
- 12.2 Tato smlouva ruší a nahrazuje předchozí smlouvu o nájmu uzavřenou mezi smluvními stranami 6.12.2001 ve znění platných změn a dodatků.
- 12.3 Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dvě vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel.

V Olomouci dne 8.3.2002

**P-centrum**  
IČO: 60803291  
Lafayetteva 9  
772 00 Olomouc  
tel/fax: 000  
www:  
P-centrum.cz



Nájemce:  
P-centrum  
Zast. Mgr. Dušanem Dvořákem  
místopředsedou



Pronajímatel:  
Ing. Roman Z e l e n k a  
na základě plné moci