

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

Pronajímatel: 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

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. pobočka Olomouc
Číslo účtu: č.29022-1801731369/0800

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Nájemce: Mgr. Eva Bazgerová, [REDACTED]
Bytem: Grygov 17, Grygov 783 73

IČ: 229 98 705

(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 6.8.2002 pronajímá pronajímatel nájemci nebytové prostory nacházející se v domě číslo popisné 1 s parcelním číslem 464 v katastrálním území Olomouc - město, obec Olomouc na ul. **Pavelčákova č.o. 21** za účelem **provozování oční ordinace, aplikace kontaktních čoček a kanceláře** 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>m²</u> | <u>Sazba Kč/m²/rok</u> |
|-----------------------|----------------------|-----------------------------------|
| Předsíň, WC | 2,16 | 400,00 Kč |
| WC | 1,67 | 400,00 Kč |
| Předsíň | 4,83 | 400,00 Kč |
| Komerční plocha | 18,38 | 1.300,00 Kč |
| Komerční plocha | 25,55 | 1.300,00 Kč |
| Komerční plocha | 25,45 | 1.300,00 Kč |
| Celková plocha | 78,04 | |

Čl. 3 Výše nájemného a úhrada za služby

3.1 Tabulka B:

| | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| Roční nájemné činí celkem: | | 93.660,00 Kč |
| Nájemné | - měsíční | 7.805,00 Kč |
| Záloha na vodné a stočné | - měsíční | 400,00 Kč |
| Záloha na osvětlení spol. prostor | - měsíční | 200,00 Kč |
| Záloha na úklid společ. prostor | - měsíční | 100,00 Kč |
| Záloha na čištění komínů | - měsíční | 10,00 Kč |
| Tepelný zdroj | Místní lokální vytápění plynové | |

3.2

| | |
|---|--------------------|
| Celková výše měsíční úhrady nájemného a služeb činí: | 8.515,00 Kč |
|---|--------------------|

Čl. 4 Způsob platby nájemného a služeb

- 4.1 Nájemné a zálohy za služby 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 ~~29022180173126910009~~ s variabilním symbolem číslo ~~00000004~~, 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 elektrické energie, dodávky tepla, teplé užitkové vody, plynu a telefonu. Tyto poplatky hradí nájemce samostatně ze svých finančních prostředků přímo dodavatelům.
- 4.4 Nájemce bere na vědomí, že smluvní strany provedou nejpozději do 31.3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2003 přepočítání dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1.1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočítání provedeno, a to v závislosti na souhrnném inflačním koeficientu stanoveném 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.
- 4.5 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.
- 4.6 Vyúčtování záloh je splatné do 14 dnů po jeho obdržení.

Čl. 5 Doba nájmu

- 5.1 Nájem se uzavírá na dobu **neurčitou**.

Výpovědní lhůta pro obě smluvní strany je 3 měsíční 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 **1.9.2002**.

Čl. 6 Jiná ustanovení

6.1 Nájemce se zavazuje:

6.1.1 Povinnosti nájemce

- ◆ užívat nebytové prostory,
- ◆ užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním,
- ◆ nájemce je povinen do jednoho měsíce od uzavření nájemní smlouvy doložit pronajímateli doklad o zajištění odvozu odpadku pro nebytový prostor,
- ◆ dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele, jeho odborných pracovníků (správce objektu, bezpečnostní, revizní a požární technici ap.),
- ◆ hradit náklady spojené s obvyklým udržováním,
- ◆ neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- ◆ platit včas a řádně nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním nebytových prostor,
- ◆ podílet se na osvětlení společných prostor v domě a na čištění komínů,
- ◆ hlásit pronajímateli počet osob, které budou předmětný nebytový prostor užívat a další případné změny s tímto související,
- ◆ nepřenechat bez souhlasu pronajímatele pronajaté nebytové prostory do podnájmu třetím osobám,
- ◆ 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 a pod. V případě, že nájemce nebytové prostory ve stanoveném termínu nevyklidí, smluvní strany se dohodly, že vyklizení nebytového prostoru provede pronajímatel na náklady nájemce,
- ◆ nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu,
- ◆ udržovat čistotu a pořádek na chodníku přilehlém k objektu, v němž je nebytový prostor pronajat,
- ◆ respektovat dobré sousedské vztahy a dbát dobrých mravů, a to i za své zaměstnance a třetí osoby,
- ◆ umožnit provedení stavebních úprav, které by byly nařízeny příslušným stavebním úřadem,
- ◆ nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které byly způsobeny jako důsledek jím provozované činnosti v pronajatých prostorech, společných prostorech v domě, nebo přilehlém okolí,
- ◆ 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,
- ◆ 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

- ♦ 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:


- ♦ udržovat dům v trvale provozuschopném stavu,
- ♦ umožnit nákladem nájemce po souhlasu příslušného správního orgánu na vnější fasádě domu označení provozovny,
- ♦ strpět nutně 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 Nedílnou součástí této nájemní smlouvy je smlouva o kauci na nebytový prostor, uzavřená podle § 51 Občanského zákoníku.
- 7.3 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 7.4 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.
- 7.5 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.
- 7.6 Pronajímatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit tento právní úkon byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce od 5.6.2002 do 26.6.2002 a současně potvrzuje, že tento právní úkon byl schválen Radou města Olomouce dne 6.8.2002.

V Olomouci dne 19.8.2002


Za nájemce:
Mgr. Eva Bazgerová


Za pronajímatele:
Ing. Roman Zelenka
na základě plné moci


SPRÁVA NEOVITUSTÍ OLMOUC a.s.
771 41 OLMOUC, Školní 2a
IČO 25896736
reditel

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 19.8.2002,
v objektu Pavelčákova č.o. 21, Olomouc, 78,04 m²

který uzavřely:

Statutární město Olomouc, Horní náměstí – radnice, Olomouc, IČO 299308, zastoupené Správou nemovitostí Olomouc, a.s. se sídlem v Olomouci, Školní 2a, IČO 25898736, zastoupenou Ing. Romanem Z e l e n k o u, ředitelem a.s., (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Mgr. Eva Bazgerová, r.č. ██████████, bytem Grygov 17, Grygov 783 73, IČ 229 98 705 (dále jen nájemce) na straně druhé

Smluvní strany se dohodly na následujícím:

I.

V souladu s rozhodnutím Rady města Olomouce ze dne 18.11.2003 se s účinností od 1.12.2003 ve výše uvedené smlouvě o nájmu ruší články 2 a 3 a nahrazují 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

| 1.NP | m² | Sazba Kč/m²/rok |
|-----------------------|----------------------|-----------------------------------|
| Předsíň, WC | 2,16 | 250,00 Kč |
| WC | 1,67 | 250,00 Kč |
| Předsíň | 4,83 | 250,00 Kč |
| Komerční plocha | 18,38 | 400,00 Kč |
| Komerční plocha | 25,55 | 400,00 Kč |
| Komerční plocha | 25,45 | 400,00 Kč |
| Celková plocha | 78,04 | |

Čl. 3

Výše nájemného a úhrada za služby

3.1 Tabulka B:

| | | |
|-----------------------------------|-----------|---------------------|
| Roční nájemné činí celkem: | | 29.916,00 Kč |
| Nájemné | - měsíční | 2.493,00 Kč |
| Záloha na vodné a stočné | - měsíční | 300,00 Kč |
| Záloha na osvět. spol. prostor | - měsíční | 150,00 Kč |

Dodatek č. 2
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 19.8.2002,
ve znění dodatku č. 1 ze dne 24.11.2003,
objekt Pavelčákova č.o.21, Olomouc

Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 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

Mgr. Eva Bazgerová, ~~č. 510125/2007~~, bytem Grygov 17, PSČ 783 73, IČ 22998705, jako nájemce (dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají

po vzájemné dohodě tento Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 19.8.2002:

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 1.10.2011 mění čl. 3 dodatku č. 1 ze dne 24.11.2003 a odst. 4.1 čl. 4 shora uvedené smlouvy o nájmu následovně:**

Čl. 3

Výše nájemného a úhrad za služby

3.1 Tabulka B:

| | | |
|---|---------------------------------|---------------------|
| Roční nájemné bez DPH činí celkem: | | 34.440,00 Kč |
| Nájemné bez DPH | - měsíční (po zaokrouhlení) | 2.870,00 Kč |
| Záloha na vodné a stočné | - měsíční | 300,00 Kč |
| Záloha na osvětlení spol. prostor | - měsíční | 150,00 Kč |
| Záloha na úklid spol. prostor | - měsíční | 100,00 Kč |
| Záloha na čištění komínů | - měsíční | 10,00 Kč |
| Tepelný zdroj | Místní lokální vytápění plynové | |

3.2 K nájemnému bude účtována DPH podle platných legislativních norem.

Čl. 4

Způsob platby nájemného a služeb

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.úctu ~~26022-1801731369/0800~~ s variabilním symbolem ~~000002~~, a to převodním příkazem, složenkou nebo hotově do pokladny SNO, a.s.

| | | |
|---------------------------------|---------------------------------|-----------|
| Záloha na úklid společ. prostor | - měsíční | 100,00 Kč |
| Záloha na čištění komínů | - měsíční | 10,00 Kč |
| Tepelný zdroj | Místní lokální vytápění plynové | |

3.2

| | |
|---|--------------------|
| Celková výše měsíční úhrady nájemného a služeb činí: | 3.053,00 Kč |
|---|--------------------|


II.

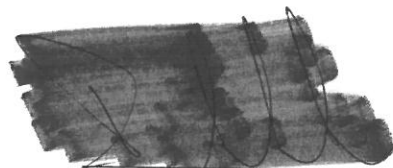
Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu ze dne 19.8.2002 zůstávají nezměněna.

III.

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

V Olomouci dne 24.11.2003


 Za nájemce:
 Mgr. Eva Bazgerová


 Za pronajímatele:
 Ing. Roman Zelenka
 na základě plné moci


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