

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

Pronajímatel: **Statutární město Olomouc**, se sídlem 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

Bankovní spojení: **Československá obchodní banka a.s. pobočka Olomouc**  
Číslo účtu: **29022-1801731369/0800**  
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Nájemce: **Amelie, o.s.**  
Zastoupený: Bc. Terezou Pokornou, DiS., na základě plné moci  
Sídlo: Šaldova 337/15, Karlín, 186 00 Praha  
IČ: 27052141

**Nájemce není plátcem DPH.**  
(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají

po vzájemné dohodě a v souladu s § 2201 a násl. občanského zákoníku v platném znění, tuto smlouvu o **nájmu prostor** a úhradě služeb spojených s jejich užíváním.

## Čl. 1 Účel nájmu

- 1.1 Statutární město Olomouc je vlastníkem nemovitosti – budovy č.p. 367, obč.vyb., na ulici Horní náměstí č.o. 5, která je součástí pozemku parc.č.st. 326 zast. plocha a nádvoří, v katastrálním území Olomouc-město, obec Olomouc.
- 1.2 Na základě rozhodnutí Rady města Olomouce ze dne 14.4.2015 pronajímá pronajímatel nájemci prostory o výměře 57,94 m<sup>2</sup> nacházející se ve 2. NP budovy č.p. 367, obč.vyb., na ulici **Horní náměstí č.o. 5**, která je součástí pozemku parc.č.st. 326 zast. plocha a nádvoří, v katastrálním území Olomouc-město, obec Olomouc za účelem **zřízení a provozování kanceláře a centra pobočky spolku Amelie, o.s.** v rozsahu a za nájemné dle odst. 2.1 tabulka A a odst. 3.1 tabulka B a odst. 3.2.
- 1.3 Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory v souladu s touto smlouvou a platit nájemné a úhradu za služby poskytované pronajímatelem.

## Čl. 2 Předmět nájmu

- 2.1 2.1 Předmětem nájmu jsou prostory, nacházející se ve 2.NP výše uvedeného objektu viz. tabulka A:

Tabulka A:

<u>2.NP</u>	<u>m<sup>2</sup></u>	<u>Sazba Kč/m<sup>2</sup>/rok</u>
Kancelář	17,93	40,00 Kč
Kancelář	21,43	40,00 Kč
Kancelář	12,45	40,00 Kč
Sociální zařízení	2,31	40,00 Kč
Chodba	3,82	40,00 Kč
<b>Celková plocha</b>	<b>57,94</b>	

### Čl. 3

#### Výše nájemného a úhrad za služby

##### 3.1 Tabulka B:

Roční nájemné (po zaokrouhlení)	2.318,00 Kč
Měsíční nájemné (po zaokrouhlení)	194,00 Kč
Záloha na studenou vodu - měsíční	500,00 Kč
Záloha na topení - měsíční	1.500,00 Kč
Záloha na srážkovné - měsíční	200,00 Kč

##### 3.2

Celková výše měsíční úhrady nájemného a služeb činí:	2.394,00 Kč
--	-------------

### Čl. 4

#### Způsob platby nájemného a záloh na služby

- 4.1 Nájemné a zálohy za služby spojené s užíváním předmětu nájmu uvedené výše jsou splatné v pravidelných měsíčních splátkách vždy do 5. dne příslušného kalendářního měsíce na účet statutárního města Olomouc vedený u České spořitelny, a.s. pobočka Olomouc **číslo účtu: 2522001721369088 s variabilním symbolem číslo** 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 el. energie, plynu, teplé užitkové vody, odvozem TDO a telefonem. Tyto poplatky hradí nájemce samostatně ze svých finančních prostředků přímo dodavatelům.
- 4.4 V případě změny v ceně dodávaných služeb souhlasí nájemce se změnou výše záloh na jejich úhradu, a to v souladu s cenovými předpisy na základě oznámení pronajímatele nejméně 14 dnů před dnem její splatnosti.
- 4.5 Vyúčtování záloh se provádí 1x ročně v měsíci dubnu za uplynulý kalendářní rok. Přepjatky nebo nedoplatky budou zúčtovány do 21 dnů po uplynutí reklamační lhůty, která bude uvedena na formuláři vyúčtování služeb.
- 4.6 Nájemce bere na vědomí, že smluvní strany provedou nejpozději do 31.3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2016 přepočtení dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1.1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočten 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 doba pro obě smluvní strany je tříměsíční (s níže uvedenými výjimkami popsány v čl. 6 této smlouvy) a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Nájem se sjednává počínaje dnem **1. 6. 2015**.

## Čl. 6 Skončení nájmu

### 6.1 Nájem skončí:

1. Písemnou dohodou smluvních stran.

2. Písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce. Výpovědní doba činí tři měsíce (s níže uvedenými výjimkami) a začíná běžet prvního dne měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.

V případě, že nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu (je v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostor po dobu delší než jeden měsíc, neužívá prostory k dohodnutému účelu, poskytl prostory do podnájmu jiné osobě bez souhlasu pronajímatele, přes písemné upozornění hrubě porušuje klid a pořádek, nebo porušuje podmínky nájemního vztahu jiným zvláště závažným způsobem), je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvního dne měsíce, který následuje po měsíci, v kterém byla výpověď doručena.

## Čl. 7 Jiná ustanovení

### 7.1 Nájemce se zavazuje:

#### 7.1.1 Povinnosti nájemce

- a) užívat prostory,
- b) užívat prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním,
- c) nájemce zajistí odvoz TDO pro předmět nájmu, nad rámec zajišťovaný pronajímatelem,
- 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 a udržovat předmět nájmu v provozuschopném stavu vlastním nákladem,
- f) neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- g) platit včas a řádně nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu,
- h) hlásit počet osob, které budou předmětné prostory užívat a další případné změny s tímto související,
- i) nedávat bez souhlasu pronajímatele pronajaté prostory do podnájmu třetím osobám,
- j) při skončení nájmu odevzdat prostory řádně vyklizené a vymalované bílou barvou 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 předmět nájmu k datu skončení nájmu nevyklidí, smluvní strany se dohodly, že vyklizení prostor provede pronajímatel na náklady nájemce, s čímž tento výslovně souhlasí,
- k) nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu,
- l) respektovat dobré sousedské vztahy a dbát dobrých mravů, a to i za své zaměstnance a třetí osoby,
- m) umožnit provedení stavebních úprav, které by byly nařizeny 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 předmětu nájmu, 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,
- q) nájemce se zavazuje hradit pronajímateli v rámci vyúčtování služeb spojených s užíváním prostor srážkovně.

#### 7.1.2 Oprávnění nájemce

- a) nájemce je oprávněn užívat prostory v souladu s touto smlouvou přiměřeně povaze a určení věci.

7.2 Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem pronajímaných prostor o kterém je pořízen písemný zápis - protokol o převzetí prostor, v tomto stavu je přebírá, jsou způsobilé k užívání za uvedeným účelem a zavazuje se hradit případné náklady spojené s uvedením do provozu a udržovat předmět nájmu v provozuschopném stavu vlastním nákladem.

#### 7.3 Pronajímatel se zavazuje:

- a) udržovat objekt, ve kterém se prostory nacházejí, 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 případným vybudováním elektronické ochrany nájemcem na jeho náklad,


7.4 Smluvní strany se dohodly na nevyvratitelné právní domněnce doručení písemností, dle které se má písemnost za doručenu, pokud bude zaslána na adresu smluvní strany uvedenou v této smlouvě nebo prokazatelným způsobem druhé smluvní straně sdělenou. Pokud nebude písemnost v úložní lhůtě adresátem na poště vyzvednuta, má se za to, že byla písemnost doručena posledním dnem úložní lhůty na poště.

### Čl. 8


#### Závěrečná ujednání

- 8.1 Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí občanským zákoníkem v platném znění.
- 8.2 Nedílnou součástí této nájemní smlouvy je smlouva o peněžité jistotě na předmětné prostory, uzavřená podle § 1746 odst. 2 občanského zákoníku.
- 8.3 Pronajímatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 3.2.2015 a z úřední desky sejmuto dne 27.3.2015, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“. Statutární město Olomouc současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 14.4.2015.
- 8.4 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 8.5 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.
- 8.6 Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

V Olomouci dne 13. 5. 2015

  
Nájemce:  
Amelie, o.s.,  
zast. Bc. Terezou Pokornou, DiS.  
na základě plné moci

  
**Amelie, o.s.**  
Šaldova 337/15  
186 00 Praha 8  
IČ: 270 52 141  
Tel.: 733 640 871  
www.amelie-os.cz

  
Za pronajímatele:  
Ing. Roman Zelenka  
na základě plné moci

  
SPRÁVA NEMOVITOSTÍ OLOMOUC a.s.  
771 41 OLOMOUC, Školní 2a  
IČ: 25898736  
ředitel