

# Dodatek č. 1

## ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 25.3.2002 v objektu tř. Spojenců 14, Olomouc o výměře 70,70 m<sup>2</sup>

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

Jiří Frait, r.č. [redacted] bytem Nešverova č.o. 1, Olomouc, PSČ 772 00  
Tomáš Frait, r.č. [redacted] bytem Za Vodojemem č.o.4, Olomouc, PSČ 772 00  
jako nájemce na straně druhé

### I.

Původními společnými nájemci nebytového prostoru o výměře 70,70 m<sup>2</sup> v domě č.p. 593 s parcelním číslem 1039 v katastrálním území Olomouc – město, obec Olomouc na ulici tř. Svornosti č.o. 14 v Olomouci užívaného jako ateliér, byli na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 25.3.2002, pan Jiří Frait, r.č. [redacted] a paní PhDr. Anežka Šimková, r.č. [redacted]. Paní Šimková ukončila nájem k předmětným nebytovým prostorám k datu 31.12.2007 dohodou.

### II.

Smluvní strany se dohodly na následujícím:

Dnem 1.1.2008 se rozšiřuje subjekt na straně nájemce k nebytovým prostorám o výměře 70,70 m<sup>2</sup> v objektu tř. Svornosti č.o. 14 v Olomouci o pana Tomáše Fraita, r.č. [redacted], bytem Za Vodojemem č. o. 4. Olomouc.

Od 1.1.2008 jsou společnými nájemci ze smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 25.3.2002 pan Jiří Frait, a pan Tomáš Frait.

Rada města Olomouce na svém zasedání konaném dne 27.11.2007 schválila pronájem nebytového prostoru o výměře 70,70 m<sup>2</sup> užívaného jako ateliér v 1.PP domu tř. Spojenců 14 na parc. č.1039 v k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc panu Tomáši Fraitovi – změna subjektu na straně nájemce.

### III.

Ostatní ujednání Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 25.3.2002 zůstávají nezměněna.

### IV.

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

Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Olomouci dne 20. 2. 2008

[redacted signature]

Nájemci:  
Jiří Frait  
Tomáš Frait

[redacted signature] OSTÍ OLMOUC a.s.  
OLMOUC Školní 20  
25898736  
itel

Za pronajímatele:  
Ing. Roman Zelenka  
na základě plné moci

# 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. 2901210017013000000000

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

**Nájemce:** Jiří Frait, r.č. 59 [redacted]  
Nešverova č.o.1, Olomouc, PSČ 772 00

PhDr. Anežka Šimková, r.č. 46 [redacted]  
Zámecká č. 253, Velká Bystřice, PSČ 783 53

(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 25.9.2001 pronajímá pronajímatel nájemci nebytové prostory nacházející se v domě číslo popisné 593 s parcelním číslem 1039 v katastrálním území Olomouc - město, obec Olomouc na ul. **tř. Spojenců č.o. 14** za účelem **užívání atelieru** 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.PP výše uvedeného objektu viz. tabulka A:

Tabulka A

<u>1.PP</u>	<u>m<sup>2</sup></u>	<u>Sazba Kč/m<sup>2</sup>/rok</u>
Místnost	20,70	350,00 Kč
Místnost	12,48	350,00 Kč
Místnost	17,86	350,00 Kč
Předsíň	10,12	250,00 Kč

WC	3,24	250,00 Kč
Komora	6,30	250,00 Kč
<b>Celková plocha</b>	<b>70,70</b>	

### Čl. 3 Výše nájemného a úhrada za služby

#### 3.1 Tabulka B:

<b>Roční nájemné činí celkem:</b>		<b>22.776,00 Kč</b>
Nájemné	- měsíční	1.898,00 Kč
Záloha na vodné a stočné	- měsíční	100,00 Kč
Záloha na osvětlení spol. prostor	- měsíční	15,00 Kč
Záloha na čištění komínů	- měsíční	0,00 Kč
Tepelný zdroj	Místní lokální vytápění	

#### 3.2

<b>Celková výše měsíční úhrady nájemného a služeb činí:</b>	<b>2.013,00 Kč</b>
---	--------------------

### 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 č. 20 [redacted] s variabilním symbolem číslo 400 000, 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, tepla, TUV, telefonu a odvozu TDO. 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 přepočtení dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1.1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočtení 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.
- 4.5 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 **1.4.2002**.

## 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 TDO 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 a udržovat předmět nájmu v provozuschopném stavu vlastním nákladem,
- ◆ neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- ◆ platit včas a řádně nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním nebytových prostor,
- ◆ nepřenechat bez souhlasu pronajímatele pronajaté nebytové prostory do podnájmu třetím osobám,
- ◆ hlásit počet osob, které budou předmětný nebytový prostor užívat a další případné změny s tímto související,
- ◆ 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,
- ◆ 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,

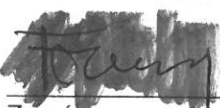
### 6.2. Pronajímatel se zavazuje:

- ♦ udržovat dům v trvale provozuschopném stavu,
- ♦ umožnit nákladem nájemce po souhlasu příslušného správního orgánu na vnější fasádě domu označení provozovny,
- ♦ 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 ruší a nahrazuje předchozí smlouvu o nájmu uzavřenou mezi smluvními stranami dne 30.9.2000 ve znění platných změn a dodatků.
- 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.

V Olomouci dne 25.3.2002

  
\_\_\_\_\_  
Za nájemce:  
Jiří Frait  
PhDr. Anežka Šimková

  
\_\_\_\_\_  
Za pronajímatele  
Ing. Roman Zelenka  
na základě plné moci

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