

D o d a t e k č . 6

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 27.2.2006,
ve znění Dodatků č. 1 až č. 5,
objekt Ztracená č.o. 3, Olomouc

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, jako pronajímatel (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

BENSIS, s.r.o., se sídlem Olomouc, tř. Svobody 385/1, PSČ 772 00, zast. Mgr. Jakubem Lerchem, jednatelem, IČ 268 63 430, jako nájemce (dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají

po vzájemné dohodě tento Dodatek č. 6 ke Smlouvě o nájmu ze dne 27.2.2006:

I.

Dosavadním nájemcem prostor sloužících podnikání o celkové výměře 299,00 m² v objektu Ztracená č.o. 3 v Olomouci, byla na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 27.2.2006, ve znění dodatků č. 1 až č. 5 společnost GREEN BAR Veget s.r.o., se sídlem Ztracená 321/3, PSČ 77900 Olomouc, IČ 27840352.

Smlouvou o fúzi sloučením ze dne 12.7.2016 došlo k zániku společnosti GREEN BAR Veget s.r.o., a přechodu jejích práv a povinností ke dni 1.9.2016 na nástupnickou společnost BENSIS, s.r.o., se sídlem tř. Svobody 385/1, Olomouc, IČ 26863430, která se stala nájemcem předmětných prostor sloužících podnikání.

II.

Rada města Olomouce vzala na svém zasedání konaném dne 11.10.2016 na vědomí změnu subjektu na straně nájemce.

III.

Smluvní strany se dále dohodly, že s účinností **od 1.11.2016** se mění čl. 3 a čl. 4 Smlouvy o nájmu následovně:

Čl. 3

Výše nájemného a úhrad za služby

3.1 Tabulka B:

Roční nájemné bez DPH činí celkem:		341.472,00 Kč
Nájemné bez DPH	- měsíční	28.456,00 Kč
Záloha na vodné a stočné	- měsíční	5.800,00 Kč
Záloha na srážkovné	- měsíční	200,00 Kč
Záloha na osvětl. spol.prostor	- měsíční	50,00 Kč
Záloha na čištění komínů	- měsíční	10,00 Kč

3.2 K nájemnému bude účtována DPH podle platných legislativních norem.

Čl. 4
Způsob platby nájemného a záloh na služby

4.1 Nájemné a zálohy na služby uvedené výše jsou splatné podle platebního kalendáře, který tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy.

IV.

Ostatní ujednání Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 27.2.2006, ve znění dodatků zůstávají nezměněna.


V.

Tento dodatek je vyhotoven ve třech 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 19.10.2016



Nájemce:
BENSIS, s.r.o.,
zast. Mgr. Jakubem Lerchem,
jednatelem



Za pronajímatele:
Ing. Roman Zelenka
na základě plné moci


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

Dodatek č. 5

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 27.2.2006, **ve znění Dodatků č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4,** **objekt Ztracená č.o.3, 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

GREEN BAR Veget s.r.o., se sídlem Olomouc, Ztracená 321/3, PSČ 779 00, zast. Janou Lerchovou, jednatelkou, IČ 278 40 352, jako nájemce (dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají

po vzájemné dohodě tento Dodatek č. 5 ke Smlouvě o nájmu ze dne 27.2.2006:

I.

S ohledem na uzavření Smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod mezi pronajímatelem a dodavatelem, **se s účinností od 1.7.2014 stanovují zálohové platby nájemci** a mění se tak čl. 3 a čl. 4 odst. 4.1 shora uvedené Smlouvy o nájmu ve znění dodatků následovně:

Čl. 3

Výše nájemného a úhrad za služby

3.1 Tabulka B:

Roční nájemné bez DPH činí celkem:		341.472,00 Kč
Nájemné bez DPH	- měsíční	28.456,00 Kč
Záloha na vodné a stočné	- měsíční	5.000,00 Kč
Záloha na srážkovné	- měsíční	150,00 Kč
Záloha na osvětl. spol.prostor	- měsíční	50,00 Kč
Záloha na čištění komínů	- měsíční	10,00 Kč

3.2 K nájemnému bude účtována DPH podle platných legislativních norem.

Čl. 4

Způsob platby nájemného a záloh na služby

4.1 Nájemné uvedené výše je splatné podle splátkového kalendáře, který tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy.

4.2 **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.účtu [redacted] s variabilním symbolem [redacted], a to převodním příkazem, složenkou nebo hotově do pokladny SNO, a.s.**

II.

Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu ze dne 27.2.2006, ve znění Dodatků, zůstávají nezměněna.

Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli za období 6/2014 náklady za spotřebovanou vodu a stočné, které pronajímatel za nájemce uhradil dodavateli na základě vystavené faktury za uvedený předmět nájmu, který užívá nájemce.

III.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami.

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

V Olomouci dne 1.7.2014

Nájemce:
GREEN BAR Veget s.r.o.
zast. Janou Lerchovou ,
jednatelkou

Za pronajímatele:
Ing. Roman Zelenka
na základě plné moci

SNO
SPRÁVA NEMOVITOSTÍ OLOMOUČ a.s.
771 41 OLOMOUČ, Školní 2a
IČ: 25873736
ředitel

11

Dodatek č. 4
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 27.2.2006,
ve znění Dodatků č. 1 až č. 3,
objekt Ztracená č.o. 3, 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

Restaurace Vila Primavesi s.r.o., se sídlem Olomouc, Univerzitní 224/7, PSČ 779 00, zast. Janou Lerchovou, jednatelkou, IČ 278 40 352, jako nájemce (dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají

po vzájemné dohodě tento Dodatek č. 4
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 27.2.2006:

I.

S účinností od **1.10.2012** se mění čl. 3 v dodatku č. 3 ze dne 1.8.2011 následovně:

Čl. 3

Výše nájemného a úhrad za služby

3.1 Tabulka B:

Roční nájemné bez DPH činí celkem:		330.564,00 Kč
Nájemné bez DPH	- měsíční	27.547,00 Kč
Záloha na srážkové	- měsíční	150,00 Kč
Záloha na osvětlení spol. prostor	- měsíční	50,00 Kč
Záloha na čištění komínů	- měsíční	10,00 Kč
Tepelný zdroj	Terera „T“	

3.2 K nájemnému bude účtována DPH podle platných legislativních norem.

II.

Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli v rámci vyúčtování služeb spojených s užíváním nebytového prostoru srážkové.

III.

Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 27.2.2006, ve znění Dodatků, zůstávají nezměněna.

IV.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami.

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


V Olomouci dne


Restaurace Vila Primavesi s.r.o.
Univerzitní 7, 779 00 Olomouc
IČ: 27840352, DIČ: CZ27840352
tel.: 585 204 852
e-mail: team@primavesi.cz

Nájemce:
Restaurace Vila Primavesi s.r.o.
zast. Janou Lerchovou,
jednatelkou

V Olomouci dne

- 1 - 10 - 2012



Za pronajímatele:
Ing. Roman Zelenka
na základě plné moci



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

AI

Dodatek č. 3

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 27.2.2006, **ve znění Dodatků č. 1 a č. 2,** **objekt Ztracená č.o.3, 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

Restaurace Vila Primavesi s.r.o., se sídlem Olomouc, Univerzitní 224/7, PSČ 779 00, zast. Janou Lerchovou, jednatelkou, IČ 278 40 352, jako nájemce (dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají

po vzájemné dohodě tento Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu ze dne 27.2.2006:

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 1.8.2011 mění čl. 3 a odst. 4.1 čl. 4 shora uvedené Smlouvy o nájmu, ve znění Dodatku č. 1 a č. 2, následovně:**

Čl. 3

Výše nájemného a úhrad za služby

3.1 Tabulka B:

Roční nájemné bez DPH činí celkem:		330.564,00 Kč
Nájemné bez DPH	- měsíční	27.547,00 Kč

3.2 K nájemnému bude účtována DPH podle platných legislativních norem.

Čl. 4

Způsob platby nájemného

4.1 Nájemné uvedené výše je splatné podle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu tohoto dodatku.

Nájemné je 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.účtu 29022-1801731369/0800 s variabilním symbolem 980 088, a to převodním příkazem, složenkou nebo hotově do poklady SNO, a.s.

II.

Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu ze dne 27.2.2006, ve znění Dodatků, zůstávají nezměněna.

III.


Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami.

Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno Radou města Olomouce dne 5.4.2011.

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


V Olomouci dne 1. 8. 2011

Restaurace Vila Primavesi s.r.o.
Univerzitní 7, 779 00 Olomouc
IČ: 27840352, DIČ: CZ27840352
tel.: 585 204 852
e-mail: team@primavesi.cz



Nájemce:
Restaurace Vila Primavesi s.r.o.
zast. Janou Lerchovou
jednatelkou

Za pronajímatele:
Ing. Roman Zelenka
na základě plné moci


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



D o d a t e k č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 27.2.2006
v objektu Ztracená č.o.3, Olomouc, o výměře 299,00 m²

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

Restaurace Vila Primavesi s.r.o., se sídlem Univerzitní 224/7, PSČ 779 00, Olomouc, IČ: 27840352 zast. Janou Lerchovou, jednatelkou společnosti, jako nájemce na straně druhé

I.

Dosavadním nájemcem nebytového prostoru o výměře 299,00 m² v objektu Ztracená č.o. 3 v Olomouci, byla na základě Smlouvy o prodeji části podniku ze dne 10.7.2007 paní Jana Lerchová, r.č. [REDAKCE], místo podnikání Olomouc, Matěje z Janova 240/10, IČ 11535202.

Smlouvou o prodeji podniku ze dne 31.7.2008 byly veškerá práva a závazky vyplývající ze Smlouvy o nájmu nebytových prostor převedeny na společnost Restaurace Vila Primavesi s.r.o., se sídlem Univerzitní 224/7, PSČ 779 00, Olomouc, zast. Janou Lerchovou, jednatelkou, IČ: 27840352.

II.

Dnem účinnosti Smlouvy o prodeji podniku, tj. dnem 31.7.2008 se nájemcem nebytových prostor o výměře 299,00 m² v objektu Ztracená č.o. 3 v Olomouci, stala společnost Restaurace Vila Primavesi s.r.o., se sídlem Univerzitní 224/7, PSČ 779 00, Olomouc, IČ: 27840352, zast. Janou Lerchovou, jednatelkou.

Rada města Olomouce vzala na svém zasedání konaném dne 2.9.2008 na vědomí Smlouvu o prodeji podniku ze dne 31.7.2008 uzavřenou mezi Janou Lechovou, jako prodávajícím a společností Restaurace Vila Primavesi s.r.o., jako kupujícím a souhlasila s ponecháním stávajících smluvních podmínek.

III.

Ostatní ujednání Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 27.2.2006 zůstávají nezměněna. Účelem nájmu je provozování vegetariánské restaurace samoobslužného typu „GREEN BAR“.

IV.

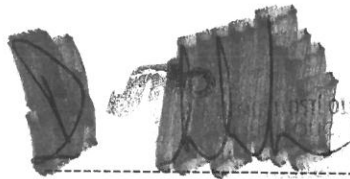
Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran

V Olomouci dne 25.9.2008



Nájemce:
Restaurace Vila Primavesi s.r.o.
zast. Janou Lerchovou



OLMOUC a.s.
Školní 2a

Za pronajímatele:
Ing. Roman Zelenka
na základě plné moci

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 27.2.2006,
v objektu Ztracená č.o. 3, Olomouc, o výměře 299,00 m²

který uzavřeli:

Statutární město Olomouc, Horní náměstí – radnice, Olomouc, IČ 00299308, zastoupené Správou nemovitostí Olomouc, a.s., se sídlem v Olomouci, Školní 2a, IČ 25898736, zastoupenou ředitelem společnosti Ing. Romanem Zelenkou, na základě plné moci, jako pronajímatel na straně jedné

a

Jana Lerchová, r.č. 47-54-13/407, podnikatelka, IČ 11535202, místo podnikání Olomouc, Matěje z Janova 240/10, jako nájemce na straně druhé

I.

Původním nájemcem nebytového prostoru o výměře 299,00 m² v objektu Ztracená č.o. 3 v Olomouci, byla na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 27.2.2006 společnost THANH-HA, s.r.o.

Smlouvou o prodeji části podniku ze dne 10.7.2007 byly veškerá práva a závazky vyplývající ze Smlouvy o nájmu převedeny na paní Janu Lerchovou, r.č. 47-54-13/407, místo podnikání Olomouc, Matěje z Janova 240/10, IČ 11535202.

II.

Dnem účinnosti Smlouvy o prodeji části podniku, tj. dnem 10.7.2007, se nájemcem nebytových prostor o výměře 299,00 m² v objektu Ztracená č.o. 3 v Olomouci, stala Jana Lerchová, r.č. 47-54-13/407, místo podnikání Olomouc, Matěje z Janova 240/10, IČ 11535202.

Rada města Olomouce vzala na svém zasedání konaném dne 14.8.2007 na vědomí Smlouvu o prodeji části podniku ze dne 10.7.2007, uzavřenou mezi společností THANH-HA, s.r.o., jako prodávajícím a paní Janou Lerchovou, jako kupující a souhlasila s ponecháním stávajících smluvních podmínek.

III.

Ostatní ujednání Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 27.2.2006 zůstávají nezměněna s výjimkou účelu sjednaného nájmu uvedeného v čl. 1 uzavřené Smlouvy, který se mění následovně:

Provozování vegetariánské restaurace samoobslužného typu „GREEN BAR“.

IV.

Tento dodatek je vyhotoven ve třech 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 18.9.2007

Nájemce:
Jana Lerchová

Za pronajímatele:
Ing. Roman Zelenka
na základě plné moci

OSTÍ OLMOUC a.s.
MOUC, Školní 2a
25898736
ředitel

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor

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: **THANH-HA, s.r.o.**
zastoupená: Le Van Nien, jednatelem
se sídlem: Zálešná VII/1217, Zlín

IČ: 255 44 641

(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**.

Čl. 1

Účel nájmu

- 1.1 Na základě rozhodnutí Rady města Olomouce ze dne 7.2.2006 pronajímá pronajímatel nájemci nebytové prostory nacházející se v domě číslo popisné 321 s parcelním číslem 269 v katastrálním území Olomouc - město, obec Olomouc na ulici **Ztracená č.o. 3** za účelem **provozování hostinské činnosti (kavárny „Mahler“)** v rozsahu a za nájemné dle odst. 2.1 tabulka A a odst. 3.1 tabulka B.
- 1.2 Nájemce se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a platit nájemné.

Čl. 2

Předmět nájmu

- 2.1 Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se v 1.PP a 1.NP výše uvedeného objektu viz. tabulka A:

Tabulka A

<u>1.PP</u>	<u>m²</u>	<u>Sazba Kč/m²/rok</u>
WC muži	9,00	400,00 Kč
Šatna muži	11,00	400,00 Kč
Strojovna	16,00	400,00 Kč
Sklad	9,00	800,00 Kč
Chodba	22,00	400,00 Kč

Zdroj tepla	18,00	400,00 Kč
Sklad	32,00	800,00 Kč
1.NP	m²	Sazba Kč/m²/rok
Kavárna	129,00	1.500,00 Kč
Zádveří, popelnice	6,00	400,00 Kč
Zádveří	3,00	400,00 Kč
Chodba	16,00	400,00 Kč
Úklidová místnost	2,00	400,00 Kč
WC, předsíň zam.	3,00	400,00 Kč
Kuchyň	23,00	800,00 Kč
Celková plocha	299,00	

Čl. 3 Výše nájemného

3.1 Tabulka B:

Roční nájemné činí celkem:	287.100,00 Kč
Roční inflace za rok 2004 činí 2,8%	8.040,00 Kč
Měsíční nájemné činí celkem:	24.595,00 Kč

Čl. 4 Způsob platby nájemného

- 4.1 Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách vždy do 5. dne příslušného měsíce na účet Statutárního města Olomouc vedený u České spořitelny, a.s. pobočka Olomouc ~~29022~~ ~~1601731369/0800~~ s variabilním symbolem číslo ~~980 033~~, a to převodním příkazem, složenkou nebo hotově do pokladny SNO, a.s.
- 4.2 V případě zpoždění platby nájemného 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, studené užitkové vody, 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 2006 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.

Čl. 5 Doba nájmu

- 5.1 Nájem se uzavírá na dobu **určitou od 1.3.2006 do 31.10.2012.**

Výpovědní důvody se řídí § 9 zák. č. 116/1990 Sb.

Bude-li nájemní poměr mezi smluvními stranami k datu 31.10.2012 trvat, mění se k tomuto datu nájemní vztah na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou pro obě smluvní strany, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. 6 Jiná ustanovení

6.1 Nájemce se zavazuje:

6.1.1 Povinnosti nájemce

- a) užívat nebytové prostory,
- b) užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním,
- c) nájemce je povinen do jednoho měsíce od uzavření nájemní smlouvy doložit pronajímateli doklad o zajištění odvozu odpadků pro nebytový prostor,
- d) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele, jeho odborných pracovníků (správce objektu, bezpečnostní, revizní a požární technici ap.),
- 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,
- h) hlásit pronajímateli počet osob, které budou předmětný nebytový prostor užívat a další případné změny s tímto související,
- i) nepřenechat bez souhlasu pronajímatele pronajaté nebytové prostory do podnájmu třetím osobám,
- j) při skončení nájmu odevzdat 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 předmětů 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,
- k) nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu,
- l) udržovat čistotu a pořádek na chodníku, přilehlém k objektu, v němž je nebytový prostor pronajat,
- m) respektovat dobré sousedské vztahy a dbát dobrých mravů, a to i za své zaměstnance a třetí osoby,
- n) umožnit provedení stavebních úprav, které by byly nařízeny příslušným stavebním úřadem,
- o) nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které byly způsobeny jako důsledek jím provozované činnosti v pronajatých prostorech, společných prostorech v domě, nebo přilehlém okolí,
- p) 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,
- q) 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

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

6.2 Pronajímatel se zavazuje:

- a) udržovat dům 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 vybudováním elektronické ochrany nájemcem na jeho náklad.

- 6.3 Právní předchůdci provedli se souhlasem pronajímatele vlastním nákladem rekonstrukci předmětu nájmu a investovali do rekonstrukce předmětného nebytového prostoru částku ve výši 3.720.000,- Kč. Na základě rozhodnutí Rady města Olomouce ze dne 23.9.1997 odečítal pronajímatel právním předchůdcům výše uvedenou částku z nájemného. Ke dni 28.2.2006 byla právním předchůdcům odečtena z nájemného částka ve výši 2.162.630,- Kč. K odpočtu zbývá částka ve výši **1.557.370,- Kč**, která bude nájemci odečítána z nájemného do úplného umoření.

Čl. 7

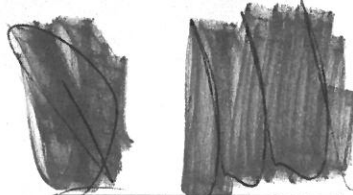
Závěrečná ujednání

- 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 Tuto smlouvu o nájmu uzavírá pronajímatel s nájemcem na základě Smlouvy o prodeji části podniku ze dne 26.10.2005, kterou uzavřely Pavlík group, s.r.o. zastoupený Františkem Pavlíkem, se sídlem Michalská č. 2, jako prodávající a THANH-HA, s.r.o., zastoupená Le Van Nien, se sídlem Zálešná VII/1217, Zlín, jako kupující.
- 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 27.2.2006



Za nájemce:
THANH-HA, s.r.o.
zast. Le Van Nien
jednatelem



Za pronajímatele:
Ing. Roman Zelenka
na základě plné moci

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