

# 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:** Regionální agentura pro rozvoj střední Moravy  
se sídlem: Horní náměstí 5, Olomouc  
zastoupená: Ing. Františkem Kaštylem, ředitelem

**IČ:** 64631109

(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 5.12.2006 a 9.1.2007 pronajímá pronajímatel nájemci nebytové prostory nacházející se v domě číslo popisné 367 s parcelním číslem 326 zast. pl. v katastrálním území Olomouc - město, obec Olomouc na ulici **Horní náměstí č.o. 5** za účelem provozování **kanceláři** 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 ve 3.NP výše uvedeného objektu viz. tabulka A:

Tabulka A

<b>3.NP</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Sazba Kč/m<sup>2</sup>/rok</b>
Zasedací místnost	35,00	500,00 Kč
Chodba	9,00	200,00 Kč
Kuchyň – přípravná	8,00	400,00 Kč
Soc. zařízení (4 místnosti)	6,00	200,00 Kč
Recepce	23,00	500,00 Kč
Kancelář č. 1	36,00	500,00 Kč

Kancelář č. 2	35,00	500,00 Kč
Kancelář č. 3	17,00	500,00 Kč
Kancelář č. 4	30,00	500,00 Kč
Místnost	8,00	400,00 Kč
<b>Celková plocha</b>	<b>207,00</b>	

### Čl. 3

#### Výše nájemného a úhrada za služby

##### 3.1 Tabulka B:

<b>Roční nájemné činí celkem:</b>		<b>97.404,00 Kč</b>
Nájemné	- měsíční	8.117,00 Kč
Záloha na topení	- měsíční	4.500,00 Kč
Záloha na osvětlení spol. prostor	- měsíční	250,00 Kč
Záloha na vodné a stočné	- měsíční	300,00 Kč
Tepelný zdroj	Kotelna Horní náměstí 5	

##### 3.2

<b>Celková výše měsíční úhrady nájemného a služeb činí:</b>	<b>13.167,00 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 [redacted], a.s. pobočka Olomouc č. [redacted] s variabilním symbolem číslo [redacted], 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 teplé užitkové vody, telefonu a odvozem 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 2007 přepočtení dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1.1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočtení 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.
- 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 21 dnů po jeho obdržení.

### Čl. 5

#### Doba nájmu

- 5.1 Nájem se uzavírá **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 **1.1.2007**.



## 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 a úhrady za služby spojené s užíváním nebytových prostor,
- 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 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,
- 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 nařízeny 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 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,
- 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.

### 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:

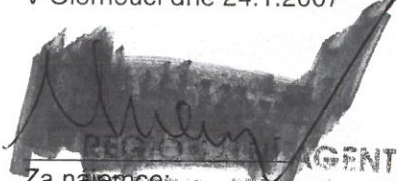
- a) udržovat dům v trvale provozuschopném stavu,  
b) umožnit nákladem nájemce po souhlasu příslušného správního orgánu na vnější fasádě domu označení provozovny,  
c) strpět nutné drobné stavební úpravy v souvislosti s vybudováním elektronické ochrany nájemcem na jeho náklad.

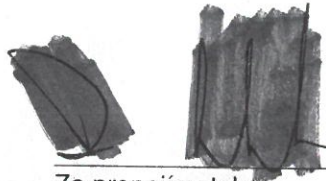
## Čl. 7

### 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 ze dne 6.10.1999, 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.

V Olomouci dne 24.1.2007

  
**AGENTURA**  
Regionální agentura pro rozvoj střední Moravy  
zast. Ing. Františkem Kaštilem  
ředitel  
Tel: 585 228 608 Fax: 585 228 581

  
Za pronajímatele:  
Ing. Roman Zelenka  
na základě plné moci