

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: 29022-1801731369/0800

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Nájemce: Střední Morava – Sdružení cestovního ruchu
se sídlem: Horní náměstí 5, Olomouc
zastoupená: Bc. Miroslavem Petříkem, místopředsdou Správní rady

IČ: 75087057

(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 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 **sekretariátu sdružení** 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

<u>3.NP</u>	<u>m²</u>	<u>Sazba Kč/m²/rok</u>
Kancelář	41,20	500,00 Kč
WC	1,00	200,00 Kč
Místnost	31,00	400,00 Kč
Celková plocha	73,20	

Čl. 3 Výše nájemného a úhrada za služby

3.1 Tabulka B:

Roční nájemné činí celkem:		33.204,00 Kč
Nájemné	- měsíční	2.767,00 Kč
Záloha na topení	- měsíční	1.200,00 Kč
Záloha na osvětlení spol. prostor	- měsíční	150,00 Kč
Záloha na vodné a stočné	- měsíční	300,00 Kč
Tepelný zdroj	Kotelna Horní náměstí 5	

3.2

Celková výše měsíční úhrady nájemného a služeb činí:	4.417,00 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 č. ~~22022-1801731369/0500~~ s variabilním symbolem číslo ~~080 004~~, 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 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 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, 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 7.12.2006 do 9.1. 2007 a současně potvrzuje, že tento právní úkon byl schválen Radou města Olomouce dne 9.1.2007.

V Olomouci dne 24.1.2007



Za nájemce:
Střední Morava - Sdružení cestovního ruchu
zast. Bc. Miroslavem Petřílkem
místopředsdou Správní rady



Za pronajímatele:
Ing. Roman Zelenka
na základě plné moci

- STŘEDNÍ MORAVA -
SDRUŽENÍ CESTOVNÍHO RUCHU
Horní náměstí 5
772 00 Olomouc
IČO: 75087957



Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 24.1.2007, v objektu Horní náměstí č.o. 5, Olomouc

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

Střední Morava – Sdružení cestovního ruchu, se sídlem Horní náměstí 5, Olomouc, zastoupená Bc. Miroslavem Petříkem, místopředsdou Správní rady, IČ: 75087057 jako nájemce na straně druhé

Smluvní strany se dohodly na následujícím:

I.

S účinností od 1. 8. 2008 se z důvodu instalace domácího telefonu do společné chodby domu Horní nám. 5 ruší čl. 2 a čl. 3 výše uvedené Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 24.1.2007, a nahrazují se články novými v tomto znění:

Čl. 2

Předmět nájmu

2.1 Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se v 3.NP výše uvedeného objektu viz. tabulka A:

Tabulka A

<u>3.NP</u>	<u>m²</u>	<u>Sazba Kč/m²/rok</u>
Kancelář	41,20	500,00 Kč
WC	1,00	200,00 Kč
Místnost	31,00	400,00 Kč
Společná chodba s domácím telefonem – (1/3 z celkové výměry 53,88 m ²)	17,96	430,00 Kč
Celková plocha	91,16	

Čl. 3

Výše nájemného a úhrada za služby

3.1 Tabulka B:

Roční nájemné povýšené o inflační koeficient za rok 2007		34.980,00 Kč
Nájemné – domácí telefon	(po zaokrouhlení)	7.723,00 Kč
Roční nájemné celkem		42.703,00 Kč
Nájemné	- měsíční (po zaokrouhlení)	3.559,00 Kč
Záloha na topení	- měsíční	1.200,00 Kč
Záloha na osvětlení spol. prostor	- měsíční	150,00 Kč
Záloha na vodné a stočné	- měsíční	300,00 Kč
Tepelný zdroj	Kotelna Horní náměstí 5	

3.2

Celková výše měsíční úhrady nájemného a služeb činí:	5.209,00 Kč
-------------------------------------------------------------	--------------------

II.

Ostatní ujednání Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 24.1.2007, zůstávají nezměněna.

III.

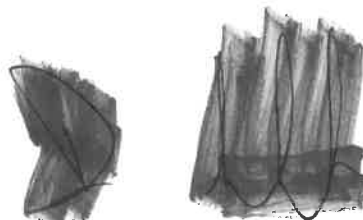
Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Olomouci dne 30. 6. 2008

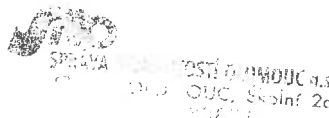


Nájemce:
Střední Morava – Sdružení cestovního ruchu
zast. Bc. Miroslavem Petříkem
místopředsdou Správní rady



Za pronajímatele:
Ing. Roman Zelenka
na základě plné moci

**- STŘEDNÍ MORAVA -
SDRUŽENÍ CESTOVNÍHO RUCHU**
Horní náměstí 3
772 00 Olomouc
IČO: 75087057



SPRÁVA CESTOVNÍHO RUCHU
OL. SDRUŽENÍ
Horní náměstí 2a
772 00 Olomouc

SNO
SPRAVA NEHOVITOSTÍ OLOMOUČ, a.s.
771 41 OLOMOUČ, Školní 2a
IČ: 25898736
Právní úsek 2

Dodatek č. 2 **ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 24.1.2007,** **objekt Horní náměstí č.o.5, 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

Střední Morava – Sdružení cestovního ruchu se sídlem Horní náměstí 5, Olomouc, zast. Bc. Miroslavem Petříkem, předsedou Správní rady Sdružení, IČ 75087057, jako nájemce (dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají

po vzájemné dohodě tento Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu ze dne 24.1.2007:

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, následovně:**

Čl. 3 **Výše nájemného a úhrad za služby**

3.1 Tabulka B:

Roční nájemné bez DPH činí celkem:		45.396,00 Kč
Nájemné bez DPH	- měsíční	3.783,00 Kč
Záloha na vodné a stočné	- měsíční	300,00 Kč
Záloha na teplo	- měsíční	1.200,00 Kč
Záloha na osvětlení spol. prostor		150,00 Kč
Tepelný zdroj	Kotelna Horní nám. 5	

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.

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 29022-1801731369/0800 s variabilním symbolem 980 094, a to převodním příkazem, složenkou nebo hotově do pokladny SNO, a.s.

II.

Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu ze dne 24.1.2007 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




STŘEDNÍ MORAVA -
SDRUŽENÍ CESTOVNÍHO RUCHU
Horní náměstí 5
772 00 OLMOUC
75087057, DIČ: CZ75087057

Nájemce:
Střední Morava – Sdružení cestovní ruchu
zast. Bc. Miroslavem Petříkem,
předsedou Správní rady



Za pronajímatele:
Ing. Roman Zelenka
na základě plné moci



SPRÁVA NEMOVITOSTÍ OLMOUC a.s.
771 41 OLMOUC, Školní 2a
IČO 25098736
ředitel

