

1. Město Zábřeh se sídlem na Masarykově náměstí 510/6 v Zábřeze, PSČ 789 01

IČ : 00303640

zastoupené Ing. arch. Petrem Fabiánem, starostou

bankovní spojení : ČSOB a.s. Zábřeh

č.ú. 188491170/0300, variabilní symbol 1253

telefon : xxx

jako pronajímatel

a

2. Pavel Dvouletý, r.č. xxx, bytem xxx, Šumperk

podnikající na základě živnostenských listů vydaných Městským úřadem v Šumperku,

Obecním živnostenským úřadem dne 11.8.2003 a 13.1.2004

IČ : 61577073 DIČ 398-6412240439

bankovní spojení : xxx

telefon : xxx

jako nájemce

uzavírají podle zák. č. 116/1990 Sb. tuto

n á j e m n í s m l o u v u**I.****Předmět a účel nájmu :**

Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí m.j. budovy čp. 129, Jiráskova 39 v Zábřeze zapsané u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště v Šumperku na LV č. 3366 pro obec Zábřeh a k.ú. Zábřeh na Moravě.

Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do nájmu nebytové prostory - obřadní místnost s příslušenstvím, kancelář, chladírnu a sociální zařízení o celkové podl. pl. 143 m², za účelem zajištění správy městského hřbitova.

II.**Doba nájmu :**

Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s dvanáctiměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Smlouva nabývá účinnosti 15.4.2004.

V případě porušení povinností nájemce dle čl. VI. smlouvy je sjednaná jednoměsíční výpovědní lhůta.

III.**Nájemné :**

Je dohodnuto ve výši **16.500,-Kč/rok**

slovy : šestnácttisícpětset korun českých

Nájemné bude hrazeno pololetní splátkou ve výši **8.250,-Kč** na účet města Zábřeh u ČSOB a.s. č.ú. 188491170/0300, variabilní symbol 1253 vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného pololetí. Nájemné za I. pololetí 2004 ve výši 3.438,- Kč bude uhrazeno do 30.4.2004.

Při nedodržení termínu úhrady nájemného si pronajímatel vyhrazuje právo účtovat úrok z prodlení z dlužné částky, podle platných předpisů.

Pronajímatel má právo každoročně k 1.5. (od r. 2005 včetně) upravovat výši nájemného v souladu s oficiálně vyhlášenou mírou inflace za uplynulý kalendářní rok.

IV.**Služby :**

Spotřebu el. energie hradí nájemce přímo dodavateli energie. Vytápění je zajištěno kotlem na tuhá paliva nákladem nájemce.

V.**Povinnosti pronajímatele :**

Pronajímatel je povinen svým nákladem udržovat nebytové prostory ve stavu způsobilém k trvalému užívání.

VI.**Povinnosti nájemce :**

1. Nájemce bude provádět vlastním nákladem běžnou údržbu a drobné opravy nebytového prostoru, zejména : výměnu a údržbu zdrojů světla, malování, vnitřní nátěry, opravy interiérových omítek a pod.
2. Opravy přesahující rámec běžné údržby a stavební úpravy nesmí nájemce provádět. Při porušení odpovídá nájemce za veškeré způsobené škody a je povinen do skončení nájemního vztahu uvést vše do původního stavu, a to vlastním nákladem.
3. Nájemce je povinen nahlásit pronajímateli neprodleně potřebu oprav a jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za vzniklou škodu.
4. Nájemce je povinen zabezpečovat požární ochranu v rozsahu ustanovení zák.č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a vyhl. MV č. 246/2001 Sb.

Před zahájením provozu nájemce předloží pronajímateli začlenění provozované činnosti (dle účelu nájmu) do kategorie dle § 4 zák. o PO, včetně určení podmínek požární bezpečnosti podle § 15 vyhl. č. 246/2001 Sb.

Nájemce, jehož činnost je uvedena v § 4 odst. 1,2 a 3 zák. o PO je povinen zpracovat, případně nechat zpracovat předepsanou dokumentaci požární ochrany, plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a udržovat ji v souladu se skutečným stavem.

Nájemce je povinen umožnit pověřenému pracovníkovi pronajímatele kontrolu dodržování předpisů o požární ochraně a předložit příslušnou dokumentaci požární ochrany. Při opakovaném zjištění závad a nedostatků bere nájemce na vědomí, že pronajímatel bude uplatňovat vůči nájemci sankce za neplnění povinností.

Škody, které vzniknou na majetku pronajímatele v důsledku neplnění nebo porušení těchto povinností, jdou plně na vrub nájemce.

5. Nájemce je povinen zajišťovat a hradit revize elektroinstalací, revize a kontroly vlastního zařízení. Je povinen dbát obecné bezpečnosti.
6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli min. 1x ročně kontrolu pronajatého nebytového prostoru.
7. Úklid pronajatého prostoru provádí nájemce vlastním nákladem.
8. Nájemce nesmí přenechat bez souhlasu pronajímatele nebytový prostor do užívání jiné fyzické či právnické osobě.
9. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli nebytový prostor vyklizený a ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
10. Nájemce je povinen nahlásit pronajímateli do 14 dnů změnu bydliště, bankovního spojení a č. účtu a další rozhodné skutečnosti související s podnikatelskou činností a

pronájemem.

11. Nájemce je povinen řádně a včas hradit stanovené nájemné. Porušením povinnosti je prodlení jednotlivé platby v délce nejméně 30 dnů.

VII.

Vztahy neupravené touto smlouvou se řídí zák.č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník v platném znění.

VIII.

Zveřejněno na úřední desce města od 26.2. do 12.3. 2004.

Pronájem byl schválen na 30. schůzi rady města dne 7.4.2004 pod č. usn. 04/030/02/19/01

IX.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních. Případné změny či doplňky lze platně provádět pouze oboustranně potvrzenými písemnými dodatky ke smlouvě.

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání, což potvrzují svými podpisy.

V Zábřeze dne : 21.4.2004

Za pronajímatele :

Nájemce :

Ing. arch. Petr Fabián
starosta

Pavel Dvouletý