

Statutární město Přerov

se sídlem Přerov, Přerov I - Město, Bratrská 34

jednající náměstkyní primátora Mgr. Elenou Grambličkovou

IČ : 00301825

(dále jen pronajímatel)

a

UBB spol. s r.o.

Holická 1173/49a

779 00 Olomouc

IČ : 27804496

jednající ***

(dále jen nájemce)

uzavírají tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

uzavřená ve smyslu ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

ČI. I.

Základní ustanovení

(1) Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem nemovitostí : občanská vybavenosti č.p. 904 na pozemku p.č. 3348, zastavěná plocha (*bývalé Městské jesle v Přerově, U Bečvy I*), dále pozemků p.č. 3348, zastavěná plocha o výměře 463 m², p.č. 3349/1, ostatní plocha o výměře 1256 m² a p.č. 3347/1 ostatní plocha o výměře 361 m² vše v k.ú. Přerov.

(2) Výše uvedené nemovitosti jsou zapsané na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, pro obec Přerov, katastrální území Přerov.

ČI. II.

Předmět nájmu

(1) Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu části pozemků p.č. 3347/1 a p.č. 3349/1 ostatní plocha o celkové výměře pozemků 180 m² a část nebytových prostor v objektu k bydlení č.p. 904 na pozemku p.č. 3348 o výměře 30 m², vše v k.ú. Přerov. Pronajímáné nebyt.prostory jsou situaované v 1.NP – sociální zařízení.

(2) Účelem nájmu výše uvedených nemovitostí je provozování občerstvení v období od května do září kalendářního roku.

(3) Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a nájemce prohlašuje, že je se stavem pronajímaných nemovitostí seznámen.

Čl. III. Nájemné

- (1) Nájem se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- (2) Nájemce smí užívat nemovitost v období od 1. května do 30. září kalendářního roku.
- (3) Výše nájemného činí 10.000,-Kč/měsíc. Měsíční nájemné je splatné vždy k 15. dni kalendářního měsíce, počínaje měsícem květen kalendářního roku na účet pronajímatele č. 19- 18844823 79/0800. variabilní symbol 2303000574.
- (4) V případě prodloužení s úhradou nájemného má pronajímatel právo požadovat úroky z prodloužení ve výši stanovené platnými předpisy.
- (5) Účastníci smlouvy se dohodli pro případ neplacení nájemného v dohodnutém termínu či výši nebo užívání předmětu nájmu v rozporu s ustanovením této smlouvy nebo porušení některého z ustanovení této smlouvy na možnosti odstoupení pronajímatele od nájemní smlouvy ve smyslu příslušného ustanovení občanského zákoníku. Nájemní smlouva se ruší okamžikem doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- (6) Účastníci smlouvy se dohodli, že výše nájemného bude každoročně upravena koeficientem K_{mr} (tj. koeficient rady města), který každoročně stanoví Rada města Přerova, především s ohledem na ekonomický vývoj na území města Přerova, nejpozději do 31. 10. kalendářního roku s platností pro nadcházející kalendářní rok.

Čl. IV. Práva a povinnosti nájemce

- (1) Nájemce je povinen:
 - Na svůj náklad zabezpečovat běžnou a drobnou údržbu nebytových prostor do limitu 5.000,-Kč za každý jednotlivý případ.
 - Je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit pronajímateli provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která v důsledku nesplnění této povinnosti pronajímateli vznikne.
 - Umožnit pronajímateli vstupovat do pronajatých nebytových prostor za účelem prohlídek stavu nebytových prostor.
 - Zabezpečit řádné předání nebytových prostor s přihlédnutím k běžnému opotřebení a uhradit v penězích případnou škodu na majetku pronajímatele ke dni skončení nájmu.
 - Užívat předmět nájmu pouze k dohodnutému účelu, při změně předložit písemnou žádost pronajímateli k rozhodnutí.
 - Náklady za služby spojené s předmětem nájmu (el. energie, plyn, vodné a stočné, odvoz odpadů, telefony a ost. náklady související s předmětem činnosti) bude nájemce hradit ČČK, oblastnímu spolku Přerov. Případné měsíční zálohy v přiměřené výši na tyto služby si dohodne nájemce s ČČK, oblastním spolkem Přerov, nezávisle na pronajímateli.
 - Nájemce bude objednávat a hradit povinné revize vyhrazených technických zařízení a hygienické prohlídky související s podnikatelskou činností. Postup odstranění zjištěných závad sjednává nájemce samostatně.
 - Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a dodatečným změnám, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději do 10 dnů po skončení nájmu. Současně je povinen předat klíče od pronajatých nebytových prostor.

(2) Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele:

- Provádět stavební úpravy nebo zásahy do stavebních částí.
- Měnit účel nájmu nebytových prostor.

(3) Postup provádění úprav a oprav, vyžadujících přerušení nebo omezení provozu bude v patřičném předstihu mezi smluvními stranami projednán.

(4) Nájemce se zavazuje dodržovat v pronajatých nebyt. prostorách i prostorách k nim přilehlých veškeré právní normy vztahující se k prováděné činnosti (zejména právní normy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí). Z toho důvodu je povinen zejména :

1. na své náklady zabezpečovat revize elektroinstalace, elektrospotřebičů, hasicích přístrojů, hydrantů a dalších přístrojů a zařízení, které jsou předmětem nájmu a jsou v pronajatém prostoru instalovány nájemcem v rozsahu a termínech stanovených normami a předpisy a kopie revizních zpráv odevzdávat pronajímateli.
2. odstraňovat na své náklady závady zjištěné příslušnými orgány státní správy nebo pronajímatelem, týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany.
3. oznámit Hasičskému záchrannému sboru a odboru majetku MMPr každý požár v pronajatém prostoru.
4. umožnit přístup požárnímu a bezpečnostnímu techniku pronajímatele do pronajatých prostor k provádění pravidelných kontrol.

Nájemce přebírá odpovědnost za úhradu sankcí a pokut vyměřených státním požárním dozorem nebo Inspektorátem bezpečnosti práce za porušení povinností v jím pronajatých nebytových prostorách.

(5) Nájemce je povinen bez nároku na finanční náhradu umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor v čase pronajímatelem určeném a strpět případné omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav, údržby a rekonstrukce předmětu nájmu. V souvislosti s výše uvedeným, je nájemce povinen poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost.

Čl. V.

Závěrečná ustanovení

(1) Smluvní strany prohlašují, že smlouvu nepodepisují v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a že písemné vyhotovení smlouvy se shoduje s jejich skutečnou vůlí, což stvrzují svými podpisy.

(2) Smlouvu podepisují účastníci této smlouvy svobodně, vážně, určité a prohlašují, že smlouva je sepsána srozumitelně. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno a pronajímatel 3 pare.

(3) Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

(4) Zrněny podmínky, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku.

Čl. VI.

Doložka

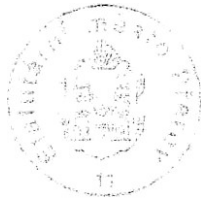
(1) Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu Statutárního města Přerova podmíněné předchozím schválením záměra města pronajmout nemovitý majetek specifikovaný v této smlouvě Radou města Přerova na její 21. schůzi konané dne 7.11.2007, usnesením č. 643/21/7/2007 E-9 a zveřejněním záměra vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Přerova v době od 9. 11. 2007 do 25. 11. 2007.

(2) Rada města Přerova schválila uzavření nájemní smlouvy usnesením č. 692/22/9/2007 E-5 na 22. schůzi konané dne 28.11.2007.

V Přerově dne 12.12.2007

Mgr. Elena Grambličková
náměstkyně primátora
Statutárního města Přerova

jednatel společnosti



MS