

**1. Město Zábřeh se sídlem na Masarykově náměstí 510/6 v Zábřeze, PSČ 789 01  
IČ 00303640, DIČ CZ00303640**

**zastoupené Ing. Zdeňkem Kolářem, starostou města**

bankovní spojení : ČSOB a.s.

č.ú. xxx

tel.č. xxx

**jako pronajímatel**

a

**2. Vašíček-pekařství a cukrářství, s.r.o. se sídlem Sušilova 1293/50, 789 01 Zábřeh  
IČ 25396820, DIČ CZ**

Společnost zapsaná u Krajského soudu v Ostravě, spis.zn. C 1723

Zastoupená Liborem Blaháčkem, prokuristou

Bankovní spojení, č. ú. xxx

tel.č. : 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 :**

Město Zábřeh je vlastníkem nemovitosti budovy v části obce Zábřeh čp. 247, náměstí Osvození 8 v Zábřeze, zapsané na Katastrálním úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk na LV č. 3366 pro obec Zábřeh a k.ú. Zábřeh na Moravě.

Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do nájmu nebytový prostor v přízemí budovy vlevo za účelem provozování cukrárny. Součástí provozovny je vyhrazený sklepní prostor v suterénu budovy.

Nedílnou součástí smlouvy je doklad o vlastnictví budovy.

### **II.**

#### **Doba nájmu :**

1. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní lhůtou, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Smlouva je uzavřena s účinností od 1.11.2009.

2. Pro případ porušení podmínek smlouvy (zejména neplacení nájemného a záloh, podnájem bez předchozího souhlasu pronajímatele, opakované porušování požárních a bezpečnostních předpisů, stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele, prokazatelné poškození majetku města) se sjednává výpovědní lhůta jeden měsíc, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3. Ztráta živnostenského oprávnění nájemce k provozované činnosti nebo pokud se nebytový prostor stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání jsou důvodem k odstoupení od smlouvy.

V tomto případě je platnost smlouvy ukončena doručením písemného oznámení o odstoupení od smlouvy a nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu do sedmi kalendářních dnů od skončení platnosti smlouvy, přičemž povinnost nájemce uhradit pronajímateli nájemné za poměrnou část trvání nájmu zůstává nedotčena.

### III.

#### **Cena nájmu :**

Nájemné je dohodnuto ve výši **98 000,-Kč/rok + DPH**

#### **slovy : devadesátosmtisíc korun českých za rok**

Ke stanovené výši nájmu je v souladu s ustanovením § 56 odst.4 z.č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění, uplatněna daň z přidané hodnoty v platné sazbě ke dni podpisu smlouvy (19 %).

Nájemné je splatné měsíčními splátkami ve výši 8.167,-Kč + DPH na účet města Zábřeh u ČSOB a.s., č. ú. xxx, variabilní symbol 1319, vždy do 20. dne příslušného měsíce. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je 1. dne příslušného měsíce, daňový doklad bude vystaven do 15 dnů od DUZP.

#### **Služby :**

Spotřebu el. energie, plynu a odvoz odpadu hradí nájemce svým jménem a nákladem přímo poskytovatelům těchto služeb.

Spotřeba vody je měřena podružným vodoměrem.

Záloha na vodné, stočné bude hrazena pronajímateli zálohově na účet č. (OBTS) xxx ve výši 1000,-Kč/rok. Úhrada zálohy bude prováděna pololetně ve výši 500,- Kč na účet OBTS č.xxx, variabilní symbol 1319 vždy do 15.3. a 15.9. příslušného kalendářního roku. Úhrada za měsíce listopad a prosinec 2009 ve výši 300,-Kč bude uhrazena do 20.11.2009.

Nájemce dále hradí poměrnou část nákladů na osvětlení společných prostor (chodby, sklepa).

Stanovením záloh na služby a jejich vyúčtováním je pronajímatelem pověřeno odd. bytové a technické správy MěÚ (OBTS) v Zábřeze.

1. V případě prodlení s úhradou nájemného a úhradou zálohy je pronajímatel oprávněn účtovat úroky z prodlení dle platných předpisů.
2. Pronajímatel je oprávněn každoročně upravovat k 1.5. nájemné o oficiálně vyhlášenou míru inflace za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení nájemného bude sděleno nájemci písemným oznámením.
3. Nájemce před podpisem smlouvy uhradil na účet pronajímatele jistotu ve výši 24 500,- Kč. Jistota bude dnem podpisu smlouvy převedena na dlouhodobou zálohu. Vracena bude nájemci po skončení nájmu, přičemž bude použita na případné vyrovnání závazků nájemce vůči pronajímateli nebo provozovateli.
4. Dlouhodobá záloha bude úročena diskontní sazbou ČNB. Úrok se počítá za příslušný kalendářní rok vždy k 31.12. a úroky budou k dlouhodobé záloze přičítány. Vyúčtování bude provedeno ke dni ukončení nájmu.

### IV.

#### **Práva a povinnosti smluvních stran :**

##### **Pronajímatel :**

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nebytový prostor ve stavu způsobilém k trvalému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat.
2. Pronajímatel zajišťuje a hradí revize plynového zařízení v rámci celé budovy nám. Osвобоzení 8 včetně odstraňování revizních závad.

3. Pronajímatel hradí pojištění budovy.

**Nájemce :**

1. Nájemce je povinen zajišťovat a hradit pravidelné revize elektrických zařízení v pronajatém nebytovém prostoru. Odstraňování revizních závad, pokud se nejedná o např. výměnu zásuvek, vypínačů nebo zdrojů světla, hradí pronajímatel.
2. Náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami hradí nájemce. Smluvními stranami bylo dohodnuto, že pojem drobných oprav se řídí ustanoveními občanskoprávních předpisů upravujících tuto otázku v souvislosti s nájmem bytů.
3. Opravy a úpravy nebytového prostoru nad rámec drobných oprav může nájemce provádět pouze s předchozím souhlasem pronajímatele, jinak odpovídá za veškeré způsobené škody.
4. Pronajímatel souhlasí se stavebními úpravami v provozovně podle předloženého návrhu Ing. Ivo Skoumala z měsíce září 2009 – vybourání jedné stávající příčky a dobudování nové příčky, čímž dojde k rozšíření prodejního prostoru. Pronajímatel se nezavazuje k úhradě těchto nákladů ani nákladů s úpravou spojených.
5. V případě, že nájemce provede opravy nebo úpravy bez souhlasu pronajímatele, je povinen uvést vše do původního stavu vlastním nákladem, a to nejpozději do ukončení nájemního vztahu.
6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav a jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
7. Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby řádně a včas. Porušením povinnosti je prodlení s úhradou déle než třicet dnů.
8. Úklid pronajatých prostor si zajišťuje nájemce vlastním nákladem. Nájemce se dále zavazuje zajišťuje úklid a údržbu, zejména zimní, k provozovně přilehlé části chodníku.
9. Povinnosti nájemce na úseku požární ochrany :
  - Nájemce je povinen zabezpečovat požární ochranu v rozsahu ustanovení zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MV č. 246/2001 Sb.
  - Před zahájením provozu nájemce předloží pronajímateli začlenění provozované činnosti (dle účelu nájmu) do kategorie dle § 4 zákona 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 zákona o PO je povinen zpracovat příp. 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.
10. Nájemce bude zajišťovat a hradit pravidelné kontroly, případně revize vlastního zařízení.
11. Nájemce je povinen v pronajatých nebytových prostorách zabezpečit dodržování

právních předpisů týkajících se hygieny, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

12. Nájemce nesmí přenechat pronajaté nebytové prostory nebo jejich část do užívání jiné fyzické nebo právnické osobě.
13. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli min. 1x ročně kontrolu pronajatého nebytového prostoru.
14. Nájemce je povinen nahlásit pronajímateli do 14 dnů změnu bankovního spojení a č. účtu, sídla společnosti, telefonního čísla a další rozhodné změny, které souvisí s pronájmem nebytového prostoru.

#### V.

Vztahy neupravené touto smlouvou se řídí zák.č. 116/1990 Sb. v platném znění a občanským zákoníkem v platném znění.

#### VI.

Zveřejněno na úřední desce města od 16.7. do 14.8. 2009.

Pronájem byl schválen na 79. schůzi rady města dne 19.8.2009 pod č. usn. 09/079/112/08/02. Smlouva byla schválena na 81. schůzi rady města dne 30.9.2009 pod č. usn. 09/081/112/03/00.

#### VII.

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, že byla uzavřena po vzájemném projednání, což stvrzují svými podpisy.

V Zábřeze dne : 16.10.2009

Za pronajímatele :

Ing. Zdeněk Kolář  
starosta

Za nájemce :

Libor Blaháček  
prokurista

*Za správnost : Bc. Jana Badalová*