

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

zastoupené Ing. arch. Petrem Fabiánem, starostou města

bankovní spojení : xxx

č.ú. xxx, variabilní symbol 1252

tel.č. xxx

**jako pronajímatel**

a

**2. ELEKTRO KALOUS s.r.o. se sídlem Náměstí Osvobození 261/7, PSČ 789 01**

IČ 26824680

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě dne 31.1.2004 oddíl C, vložka 26802

zastoupená jednatelem : Josefem Kalousem

Marcelou Kalousovou

bankovní spojení : xxx

tel.č. : xxx

**jako nájemce**

uzavírají podle zák.č. 116/1990 Sb. v platném znění 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. 261 na náměstí Osvobození 7 v Zábřeze zapsané u Katastrálního úřadu Olomouckého kraje, pracoviště Šumperk na LV č. 3366 pro obec Zábřeh a k.ú. Zábřeh na Moravě. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu nebytový prostor v budově – prodejnu o podlahové ploše 292 m<sup>2</sup>, za účelem prodeje zboží v oboru elektro- specializovaný maloobchod, zprostředkovatelská činnost, velkoobchod, kopírovací práce, prodej a pronájem zvukových a zvukově-obrazových záznamů, zprostředkování služeb (servis).

### **II.**

**Doba nájmu :**

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

V případě porušení podmínek dle čl.VI. odst. 1.-8. nájemcem se sjednává tříměsíční výpovědní lhůta.

Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.3.2004.

### **III.**

**Nájemné :**

$$292 \text{ m}^2 \times 2.300,- \text{ Kč} = 671.600,-\text{Kč/rok},$$

*slovy šestsetšedesátjedentisícšestset korun českých za rok* a je splatné čtvrtletními splátkami ve výši 167.900,-Kč na účet města Zábřeh u xxx. č.ú. xxx, var. symbol 1252 vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí. Nájemné za březen 2004 ve výši 55.967,-Kč bude uhrazeno do 15.3.2004.

1. Pronajímatel je oprávněn každoročně k 1.5. zvyšovat nájemné o oficiálně vyhlášenou míru inflace za uplynulý kalendářní rok.

2. V případě prodlení s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat úroky z prodlení dle platných předpisů.

#### IV.

##### Služby :

1. Nájemce bude hradit svým jménem a nákladem spotřebu el. energie a odvoz odpadu.
2. Dodávky tepla a vody zajišťuje pronajímatel. Záloha na spotřebu bude hrazena měsíčními splátkami ve výši 3.500,-Kč na účet pronajímatele u xxx, č.ú. xxx, VS 1252 vždy do 15.dne příslušného měsíce.
3. Vyúčtování záloh a skutečné spotřeby za příslušný kalendářní rok bude provedeno v souladu s platnými právními předpisy. Předpis záloh na další období bude pronajímatelem stanoven podle skutečných nákladů roku předcházejícího s ohledem na aktuální ceny v příslušném období. Stanovení záloh na služby je jednostranným aktem ze strany pronajímatele. Stanovením záloh na služby a jejich vyúčtováním je pronajímatelem pověřeno oddělení bytové správy MěÚ Zábřeh.

#### V.

##### Povinnosti pronajímatele :

1. Pronajímatel je povinen svým nákladem udržovat nemovitost ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
2. Pronajímatel hradí pojištění budovy.

#### VI.

##### Povinnosti nájemce :

1. Nájemce je povinen zajišťovat svým nákladem běžnou a obvyklou údržbu pronajatého nebytového prostoru. Potřebné opravy nad rámec běžné údržby je povinen neprodleně nahlásit pronajímateli, jinak odpovídá za případně způsobené škody.
2. Nájemce nesmí provádět v pronajatém nebytovém prostoru žádné stavební opravy a úpravy. Při porušení této povinnosti odpovídá za veškeré škody a je povinen uvést vše vlastním nákladem do původního stavu.
3. Nájemce nesmí přenechat nebytový prostor ani jeho část do podnájmu jiné fyzické či právnické osobě.
4. Nájemce zajišťuje a provádí svým nákladem revize a kontroly vlastního zařízení.
5. Úklid pronajatého nebytového prostoru zajišťuje nájemce vlastním nákladem. Nájemce rovněž zabezpečuje úklid a zimní údržbu přilehlého chodníku.
6. 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.
7. Nájemce je povinen hradit řádně a včas nájemné a zálohy na poskytované služby. Za porušení povinnosti je považováno prodlení s úhradou více jak 30 dnů.
  8. 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.
  9. Po skončení nájmu nájemce předá pronajímateli nebytový prostor ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

#### VII.

Jakékoliv změny či doplňky ke smlouvě lze platně provádět pouze oboustranně potvrzenými písemnými dodatky.

#### VIII.

Tato smlouva nahrazuje v plném rozsahu smlouvu ze dne 26.2.1998 mezi městem Zábřeh a Josefem Kalousem.

Pronájem byl schválen na 28. schůzi rady města dne 25.2.2004 pod č. usn. 03/028/02/09/00. Vztahy neupravené touto smlouvou se řídí zák. č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem v platném znění.

Obě strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání, což potvrzují svými podpisy.

V Zábřeze dne : 02.03.2004

Za pronajímatele :

Ing. arch. Petr Fabián  
starosta

Za nájemce :

Josef Kalous  
jednatel

Marcela Kalousová  
jednatel