

Statutární město Přerov

IČ: 00301825

DIČ: CZ00301825

se sídlem Přerov, Přerov I – Město, Bratrská 709/34, PSČ 750 02

zastoupené náměstkem primátora Michalem Záchou

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Michaela Krupková, XXXXXXXXXX

IČ: 02757753

S místem podnikání Wurmova 1047/22, 750 02, Přerov - Přerov I-Město

(dále jako „**nájemce**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

N á j e m n í s m l o u v u

I.

Předmět nájmu

- (1) Pronajímatel je vlastníkem budovy – č.p.968 příslušné k části obce Přerov I – Město, která je součástí pozemku p.č. 1255 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 436 m² (Komenského 25). Uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Přerov na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Přerov.
- (2) Předmětem nájmu dle této smlouvy je část **prostor sloužících podnikání o celkové výměře 87,6 m²**, který tvoří místnosti klubu o výměře 37 m² a 11,7 m², bar o výměře 4,4 m² a 7,8 m², sklady o výměře 2,6 m² a 2 m², chodby o výměře 13,5 m² a sociální zařízení o výměře 8,6 m², situovaných v **budově č.p. 968**, příslušné k části obce Přerov I - Město, která je součástí pozemku p.č. 1255 v katastrálním území Přerov (**Komenského 25**). Přístup do prostor sloužících podnikání je zajištěn samostatným vstupem z ulice Komenského.
- (3) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání část prostor sloužících podnikání specifikovaných v odst. 2 tohoto článku smlouvy a nájemce tuto část prostor sloužících podnikání za podmínek stanovených touto smlouvou do nájmu přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli za užívání této části prostor sloužících podnikání nájemné dle čl. IV. smlouvy.

2/26

II. Účel nájmu

- (1) Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu za účelem provozování hostinské činnosti.
- (2) Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a že tento je způsobilý k užívání ke stanovenému účelu.

III. Doba nájmu

- (1) Nájem se sjednává na **dobu neurčitou** s výpovědní lhůtou 3 měsíce.
- (2) Nájemní vztah vzniká dnem 30.4.2014.
- (3) Výpověď musí být učiněna v písemné formě a prokazatelně doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

IV. Nájemné, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a způsob jejich úhrady

- (1) Nájemné je stanoveno ve výši **123.390,--** (bez DPH), tj. 1.500,-- Kč/m²/rok u hlavních místností a 1.200,-- Kč/m²/rok u vedlejších místností. Nájemné je splatné v měsíčních splátkách ve výši **10.282,50 Kč**, a to nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné placeno, na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. **19-1884482379/0800**, variabilní symbol **701000285**.
- (2) Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli **měsíční** paušální zálohu na vodné a stočné ve výši **800,-- Kč**, která bude navýšena o příslušnou sazbu DPH a která je splatná do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, za který je záloha placena, na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. **19-1884482379/0800**, variabilní symbol **701000285**, přičemž čtvrtletní vyúčtování vodného a stočného bude prováděno na základě faktury vystavené dodavatelem.
- (3) Nájemce se zavazuje hradit na účet pronajímatele, na základě faktury, náklady za odvádění srážkových vod, přičemž platba za odvádění srážkových vod se stanoví jako součin platby za odvádění srážkových vod stanovené pro odběrné místo a koeficientu 18,4%, který se rovná podílu součtu podlahových ploch užívaných nájemcem a součtu celkové plochy pronajatého objektu. Náklady za odvádění srážkových vod budou hrazeny čtvrtletně.
- (4) V případě prodloužení nájmu s platbou nájemného dle odst. 1 tohoto článku smlouvy a paušální zálohy na vodné a stočné a nákladů za odvádění srážkových vod dle odst. 2 a 3 tohoto článku smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodloužení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodloužení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.

- (5) Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude každoročně upravena koeficientem Kmr (tj. koeficientem Rady města), který každoročně stanoví Rada města Přerova, především s ohledem na ekonomický vývoj na území města Přerova, nejpozději do 31.10. běžného roku s platností pro nadcházející kalendářní rok.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- (1) Pronajímatel je povinen ke dni podpisu smlouvy protokolárně předat nájemci předmět nájmu, a ke dni ukončení nájmu jej od nájemce protokolárně převzít.
- (2) Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu jej na své náklady udržovat a zajišťovat řádné poskytování služeb, které jsou s užíváním předmětu nájmu spojeny.
- (3) Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování ustanovení této smlouvy ze strany nájemce a po předchozím upozornění nájemce i předmět nájmu, případně je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu bez předchozího upozornění nájemce v případě, že na předmětu nájmu hrozí vznik škody, zejména v případě živelných událostí. O vstupu do předmětu nájmu a jeho okolnostech a případných škodách podá bezodkladně zprávu nájemci.
- (4) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel zodpovídá pouze za rizika a škody kryté jím uzavřeným pojištěním. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škodu, která byla způsobená zaviněným porušením jeho povinností, ale i škodu způsobenou provozní činností.
- (5) Nájemce je povinen v pronajatém nebytovém prostoru provádět běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu, a to bez ohledu na výši nákladů na opravu (jedná se o úklid, malování, zasklívaní oken a dveří, výměnu žárovek, vadných vypínačů a zásuvek, opravy osvětlovacích těles, opravu a výměnu klik, okenních oliv, štítků zámků a okenních kování, opravu uvolněných dlaždic, obkladaček a lina, opravu žaluzií a rolet, opravu topných těles, upevnění umývadla, výměnu sifonu a baterií, opravu klozetové nádrže, čištění odpadů, výměnu těsnění) a hradit náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou.
- (6) Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy, zásahy do stavebních částí předmětu nájmu nebo změny užívání předmětu nájmu jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- (7) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má uskutečnit pronajímatel a umožnit provedení těchto oprav a strpět případné omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav, údržby a rekonstrukce předmětu nájmu. Jinak odpovídá za škodu, která v důsledku nesplnění této povinnosti pronajímateli vznikne. V případě, že se jedná o opravy, které přesahují rámec obvyklé údržby, hradí je pronajímatel. V tomto smyslu je nájemce povinen poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost.

- (8) Nájemce je povinen dodržovat v pronajatém prostoru veškeré právní předpisy vztahující se k prováděné činnosti, zejména právní předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí a uhradit sankce a pokuty vyměřené státním požárním dozorem nebo Inspektorátem bezpečnosti práce za porušení povinností nájemce v předmětu nájmu. V návaznosti na výše uvedené je nájemce povinen:
- zabezpečit na své náklady revize elektroinstalace, elektrospotřebičů, hasících přístrojů, hydrantů a dalších přístrojů a zařízení, které jsou předmětem nájmu a budou součástí předávacího protokolu nebo které budou v předmětu nájmu instalovány nájemcem, a to v rozsahu a termínech stanovených normami a předpisy a kopie revizních zpráv předkládat pronajímateli,
 - odstraňovat na své náklady závady zjištěné příslušnými orgány státní správy nebo pronajímatelem, týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany,
 - oznámit Hasičskému záchrannému sboru a odboru správy majetku a komunálních služeb Magistrátu města Přerova každý požár v předmětu nájmu,
 - umožnit přístup požárnímu a bezpečnostnímu technikovi pronajímatele do předmětu nájmu za účelem provedení pravidelných kontrol.
- (9) Nájemce je povinen na vlastní náklady udržovat pořádek a čistotu v bezprostředním okolí předmětu nájmu a zajistit odvoz a likvidaci odpadů z pronajatých prostor na vlastní náklady.
- (10) Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu uvedený v čl. I odst. 2 této smlouvy do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- (11) Nájemce je povinen, pokud to bude nutné, zajistit u příslušného stavebního úřadu změnu užívání stavby na vlastní náklady.

VI. Odstoupení od smlouvy

- (1) Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že:
- nájemce bude užívat předmět nájmu v rozporu s účelem dle čl. II odst. 1 této smlouvy,
 - nájemce bude provozovat v předmětu nájmu výherní či nevýherní hrací přístroje nebo jiná technická herní zařízení (videoloterijní terminály, rulety apod.),
 - nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - nájemce nad míru přiměřenou poměrům obtěžuje provoz MŠ a děti do ní docházející hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými či tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi nebo hlasitou hudební produkcí,
 - nájemce omezí zásobování stravy do MŠ,
 - návštěvníci zařízení provozovaného v předmětu nájmu se budou chovat nekulturně či nepřiměřeně hlučně.

VII. Ukončení nájmu

- (1) Nájemce se zavazuje při skončení nájmu vyklidit předmět nájmu ke dni skončení nájemního vztahu a předat jej zpět pronajímateli ve stavu odpovídajícímu obvyklému

opotřebení při řádném užívání. Opotřebení nad míru obvyklou, ke kterému došlo zaviněním nájemce, se považuje za škodu, kterou je nájemce povinen na svůj náklad ve stanovené lhůtě nahradit uvedením předmětu nájmu do předešlého stavu.

- (2) V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu ani v dodatečně mu pronajímatelem poskytnuté lhůtě, bude vyklizení provedeno pronajímatelem nebo prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady nájemce. Současně se nájemce zavazuje, že uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení z plnění povinnosti dle tohoto odstavce a dále náklady a škodu vzniklou pronajímateli v souvislosti s případnou úschovou věci podle ustanovení § 2402 a násl. občanského zákoníku.

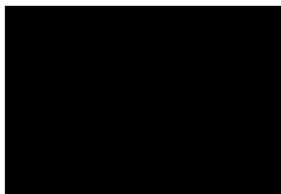
VIII. Závěrečná ujednání

- (1) Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- (2) Tato nájemní smlouva může být měněna pouze písemnými a číslovanými dodatky uzavřenými mezi oběma smluvními stranami této smlouvy.
- (3) Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.
- (4) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že tato odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a byla učiněna vážně, určitě a nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
- (5) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

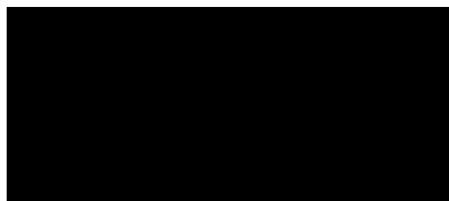
IX. Doložka

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu podmíněné schválením nájemní smlouvy Radou města Přerova na její 90. schůzi konané dne 30.4.2014, usnesením č. 3387/90/6/2014.

V Přerově dne 30-04-2014



Michal Zácha
náměstek primátora



Michaěla Krupková