

SPZ/3724/2016

SMLOUVA O NÁJMU

STATUTÁRNÍ MĚSTO PŘEROV zastoupené DOMOVNÍ SPRÁVOU města Přerova

IČ: 47184728, se sídlem 750 02 Přerov, Blahoslavova ul. č. 3,
zastoupená Antonínem Čechákem, ředitelem /dále jen pronajímatel/
na straně jedné

a Libuše P O Š T O L K O V Á, bytem Přerov -I- Město, Budovatelů 3
IČ: 49604503
/dále jen nájemce/
na straně druhé

sjednali na základě usnesení 4. schůze Rady města Přerova, která se konala dne 19.1.2011,
podle § 3 zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a souvisejících
předpisů v platném znění tuto smlouvu:

I. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

Pronajímatel nebytového prostoru přenechává nájemci do užívání dále uvedené nebytové
prostory v domě č. p. 882 v Přerově na ul. Jateční 26 na pozemku p. č. 221.

Počet	Druh místnosti	Poloha v domě	Plocha podlah.	Plocha vytápěná skutečná	Plocha vytápěná přepočtená
1.	provozovna	přízemí	61,79 m ²	--	--
2.	provozovna	--	14,33 m ²	--	--
3.	chodba	--	9,27 m ²	--	--
4.	chodba	--	4,37 m ²	--	--
5.	WC	--	1,08 m ²	--	--
6.	WC	--	1,01 m ²	--	--
7.	WC	--	4,25 m ²	--	--
8.	umyvárna	--	2,72 m ²	--	--
9.	umyvárna	--	1,43 m ²	--	--
10.	WC	--	1,48 m ²	--	--
11.	WC	--	1,75 m ²	--	--
12.	úklidová místnost	--	2,59 m ²	--	--
13.	úklidová místnost	--	2,25 m ²	--	--
14.	chodba	--	4,39 m ²	--	--
15.	sklad	--	1,67 m ²	--	--
16.	kuchyň	--	13,52 m ²	--	--
17.	sklad	--	15,84 m ²	--	--
18.	chodba	--	1,95 m ²	--	--
19.	chodba	--	2,14 m ²	--	--
20.	schodiště	--	4,51 m ²	--	--

21.	sklep	suterén	14,65 m ²	--	--
22.	sklep	- „ -	5,93 m ²	--	--

celkem	172,92 m ²	--	--
--------	-----------------------	----	----

Celkem podlahová plocha 172,92 m²,

Pronajaté prostory budou využívány: pro hostinskou činnost.

II. VÝŠE A SPLATNOST NÁJEMNÉHO

Nájem z nebytových prostor včetně služeb s nájmem spojených se stanovuje následovně:

1. Měsíční úhrada nájemného: (76,12 m ² x 800,- Kč): 12	Kč	10 560,-
(96,80 m ² x 680,- Kč) : 12		

- pronájem poměrových měřidel	Kč
- pronájem vodoměru na TUV	Kč
- pronájem termostatických ventilů	Kč

Zálohy na poskytované služby:

- dodávka ÚT	Kč	
- dodávka TUV	Kč	
- vodné a stočné	Kč	2 540,-
- spol. elektr.energie	Kč	
- odpadky	Kč	
- komíny	Kč	50,-
- výtah	Kč	
- úklid	Kč	
- STA	Kč	
- odpad. voda	Kč	150,-

Měsíční úhrada za nájem a služby celkem:

Kč 13 300,-
=====

2. Další platební a věcně dohodnuté podmínky smlouvy:

.....
.....
.....

Splatnost nájemného: měsíčně

Úhrady za nájem a poskytované služby zasílat na účet pronajímatele (DSMP) č. ú. [REDACTED] u ČSP v Přerově, variabilní symbol [REDACTED]. Platby jsou splatné do posledního dne příslušného měsíce. Při nedodržení lhůty splatnosti bude účtován úrok z prodlení z

dlužné částky. Zálohy na služby budou vyúčtovány do 3 měsíců po skončení zúčtovatelného období. Neuhrazení případného nedoplatku z vyúčtování je důvodem k podání výpovědi z nájmu. Nájemné může být každoročně valorizováno o inflační koeficient Rady města Přerova.

III. DOBA NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

Uživací poměr vznikl dnem: **1.2.2011**

Smlouva je uzavřena na dobu: neurčitou

IV. VÝPOVĚDNÍ PODMÍNKY

- Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet první den měsíce následujícího po obdržení písemné výpovědi.
Smlouvu lze vypovědět zejména z důvodu prodlení o více než jeden měsíc s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem nebo i bez udání důvodu.
 - Pokud nájemce dobrovolně nevyklidí nebytové prostory, souhlasí s tím, že po uplynutí posledního dne výpovědní lhůty bude nebytová prostora otevřena zaměstnanci DSMP, vyklizena a vyklizené předměty uskladněny v náhradní prostora. To vše na náklady nájemce.
- Odpovědnost za škodu způsobenou při vyklizení nese nájemce.

V. ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ

Nájemce se zavazuje:

1. Provozovat pouze povolenou činnost ve znění smlouvy a registrace u příslušného orgánu.
2. Případné stavební úpravy provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele za předem dohodnutých podmínek, rovněž změnu předmětu podnikání nebo užívání je možné realizovat pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
3. V průběhu užívání zajišťovat ve vlastní režii a dle platných ČSN revize vnitřních instalací /elektro, plynu/ včetně případných zařizovacích předmětů v pravidelných cyklech dle platných předpisů s tím, že kopie revizních zpráv budou předávány pronajímateli. V případě zjištěných závad se nájemce zavazuje na své náklady odstranit zjištěné závady dle závěru těchto revizí.
4. Dbát a zajišťovat bezpečnost a ochranu zdraví při práci v souvislosti s provozem pronajatých prostor.
5. Nájemce se zavazuje v souvislosti s provozem zabezpečit organizování a provádění požární ochrany v pronajatém nebytovém prostoru ve smyslu zákona č. 133/85 Sb. o PO a vyhl. MV 246/2001 Sb. o PO ve znění pozdějších předpisů, zejména pak:
 - a) Zajistit vyhodnocení jím prováděné činnosti dle míry požárního nebezpečí § 4) odst.1) zákona č. 133/85 Sb. o PO.
 - b) Zajistit vedení průkazné dokumentace PO.
 - c) Zajistit zabezpečení objektu nebo nebyt. prostoru projektovanými druhy a množstvím hasících a dalších prostředků PO /RHP, hydranty, požární signalizace atd/, instalované udržovat v akceschopném stavu s prováděním dokladovaných pravidelných revizí odbornou firmou - kopie dokladu zasílat na DSMP.
 - d) Každý požár v pronajatém objektu nebo nebyt. prostoru mimo hlášení HZS oznámit Odboru majetku MMPr - požárnímu technikovi /osobě odborně způsobilé/.
 - e) Předložit vedenou předepsanou dokumentaci PO na vyžádání, při namátkové kontrolní činnosti mimo kontrolních orgánů HZS i pracovníku požární ochrany statutárního města – osobě odborně způsobilé /PT/ nebo preventistovi PO statutárního města Přerov.
6. Nájemce podpisem předávacího protokolu potvrzuje, že předmět nájmu mu byl pronajímatelem předán ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že předmět nájmu bude nájemce na svoje náklady udržovat v rozsahu drobné údržby vymezené analogicky dle nařízení vlády č. 258/1995 Sb. v platném znění s tím, že nájemce si bude zajišťovat na vlastní náklady i opravy a výměny osvětlovacích těles.
7. Nájemce odpovídá za škody způsobené při nájmu.
8. Bezodkladně uzavřít dohodu s Technickými službami s.r.o města Přerova o svozu domovního odpadu včetně dodávky kontejnerových /popelnicových/ nádob.

9. Zajistit individuální měření el. energie.
10. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu ani jeho část do podnájmu bez souhlasu RM Přerova.
11. Náklady za služby spojené s nájmem hradit přímo dodavateli těchto služeb /el. energie, odvoz odpadu/.
12. Provádět úklid chodníků přilehlých k provozovně vč. úklidu sněhu a odstranění náledí v rozsahu zpevněných ploch přímo napojujících vstupy do nebyt. prostor domu na zpravidla chodník – místní komunikaci.
13. Provádět na své náklady údržbu a čištění, přesklívání vstupů včetně jejich případné kompletní výměny, včetně případné opravy schodů a výměny čistících zón před vstupy do NP(rohože, škrabáky) a dodávky vč. montáže brana.
14. Provádět na své náklady opravy a zřizování mříží na okna a dveře.
15. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě po předchozí výzvě provedení instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci studené vody jakož i odečet naměřených hodnot.
16. Zdroj tepla (plyn. kotel) bude ve smyslu platných předpisů ze strany nájemce řádně udržován, kontrolován a revidován.
17. Zajišťovat další ujednání v tomto rozsahu a znění:

Dále nájemce doloží doklad o smluvním pojištění odpovědnosti za škody, doklad o revizi el. instalace, plynu a o instalaci hasícího přístroje v termínu také do 31.3.2011.

Pokud nájemce nesplní některé z ustanovení bodů 1 – 17, uvedených v článku V. této nájemní smlouvy, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

V případě ukončení nájemní smlouvy budou výše uvedené nebytové prostory předány DSMP vyklizené, vymalované ve stavu způsobilém k užívání.

V Přerově dne: 26.1.2011

DOMOVNÍ SPRÁVA

27 města Přerova 27

Přerov - Biskupská 3

HOSTINEC U MOSTU

Libuše Poštolková

750 02 Přerov-lateční 26

tel.: [redacted]

IČO: 622 99 549

Pronajímatel:

Antonín Čechák

ředitel

Nájemce:

Libuše Poštolková