

Statutární město Přerov

se sídlem Přerov, Přerov I – Město, Bratrská 34

jednající náměstkyní primátora

IČ: 00301825

(dále jako pronajímatel)

a

Ing. Jan Dostál

místo podnikání : Jižní čtvrť II 2547/12, 750 02, Přerov, Přerov I - Město

IČ: 13434306

(dále jako nájemce)

uzavírají tuto

N á j e m n í s m l o u v u**I.**

1. Pronajímatel je na základě kupní smlouvy ze dne 27.12.2007, V-32/2008-808 vlastníkem budovy – **stavby pro administrativu č.p. 1117**, příslušné k části obce Přerov I – Město, na pozemku p.č. 2294/2, (Trávník č. 30 v Přerově), vše v k.ú. Přerov.

Vlastnictví pronajímatele k uvedeným nemovitostem je zapsáno na listu vlastnictví č. 10001, vedeného u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, pro obec Přerov, katastrální území Přerov.

2. V souladu se zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část nebytových prostor v budově č.p.1117, které jsou situované v 1. patře objektu, tj. **místnost č. 81 o výměře 10 m²**.

3. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetím osobám jen s předchozím souhlasem pronajímatele.

4. Za případné škody způsobené pronajímateli třetí osobou odpovídá nájemce.

II.

Nájemce bude nebytové prostory užívat v souladu s účelem, pro který jsou stavebně určeny, tj. jako kanceláře.

III.

1. Nájemní vztah vzniká dnem oboustranného podpisu nájemní smlouvy.

2. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

3. Výpovědní doba začíná běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

IV.

1. Pronajímatel je povinen ke dni podpisu této smlouvy protokolárně předat nájemci předmět nájmu a ke dni skončení nájmu tento protokolárně od nájemce převzít.

Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a v tomto stavu ho svým nákladem udržovat, přičemž povinnost nájemce k běžné údržbě a opravám stanovená v této smlouvě zůstává tímto ustanovením nedotčena.

2. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování ustanovení této smlouvy ze strany nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat předmět nájmu po předchozím upozornění nájemce. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu bez předchozího upozornění nájemce v případě, že na předmětu nájmu hrozí vznik škody, zejm. v případě živelných událostí, o vstupu do předmětu nájmu a jeho okolnostech a případných škodách podá bezodkladně zprávu nájemci.

3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel zodpovídá pouze za rizika a škody kryté jím uzavřeným pojištěním. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škodu, která byla způsobena zaviněným porušením jeho povinností, ale i škodu způsobenou provozní činností.

V.

1. Nájemce přebere předmět nájmu na základě protokolu o předání a převzetí jehož oboustranně podepsané vyhotovení se stane přílohou č. 1 této smlouvy. V protokolu bude popsán stav předmětu nájmu v okamžiku předání.

2. Nájemce je povinen:

- Na svůj náklad zabezpečovat běžnou údržbu a opravy. Jedná se zejména o malování, zasklívání oken a dveří, výměnu žárovek, vadných vypínačů a zásuvek, opravy osvětlovacích těles, opravu a výměnu klik, okenních oliv, štítků zámků a okenních kování, zasklení rozbitých oken a dveří, opravu uvolněných dlaždic, obkladaček a lina, opravu žaluzií a rolet a opravu topných těles.

- V případě, že se jedná o opravy, které přesahují rámec obvyklého udržování tyto hradí pronajímatel. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má uskutečnit pronajímatel a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která v důsledku nesplnění této povinnosti pronajímateli vznikne.

- Ke dni skončení nájmu zabezpečit řádné předání nebytových prostor s přihlédnutím k běžnému opotřebení a uhradit v penězích případnou škodu na majetku pronajímatele v pronajmatelem stanovené lhůtě.

- Užívat pronajaté nebytové prostory pouze k dohodnutému účelu.

- Na základě faktury hradit na účet pronajímatele náklady za odvádění srážkové vody. Platba za odvádění srážkových vod se stanoví jako **součin** platby za odvádění srážkových vod stanovené pro odběrné místo a **koeficientu**, který se vypočítá jako podíl součtu podlahových ploch užívaných nájemcem a součtu celkové podlahové plochy objektu.

- Bez nároku na finanční náhradu umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor v čase pronajmatelem 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 nájemce je povinen poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost.

3. Nájemce se zavazuje dodržovat v pronajatých nebytových prostorách a v 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 tohoto důvodu je zejména povinen:

- zabezpečovat, na své náklady revize elektroinstalace, elektrospotřebičů, hasicích přístrojů, hydrantů a dalších přístrojů a zařízení, které jsou předmětem nájmu a jsou součástí předávajícího protokolu nebo jsou v pronajatém prostoru instalovány nájemcem v rozsahu a termínech stanovených normami a předpisy a kopie zpráv odevzdávat pronajímateli,

- odstraňovat na své náklady závady zjištěné příslušnými orgány státní správy nebo pronajmatelem, týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany,

- oznámit Hasičskému záchrannému sboru a odboru majetku MMP Přerov každý požár v prostorách nájmu,

- 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.

4. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele:

- Provádět stavební úpravy nebo zásahy do stavebních částí předmětu nájmu.

VI.

1. Roční nájemné je stanoveno ve výši **10.000,-- Kč/rok**, tj. **1.000,-- Kč/m²/rok**. Nájemné je splatné v **měsíčních splátkách** ve výši **833,33 Kč** na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., pobočka Přerov, č. ú. [redacted]

2. Nájemce je povinen hradit na účet pronajímatele c.ú. [redacted] měsíční paušální částky:

- za teplo, vodné a stočné ve výši 238,80 Kč/m²/rok, tj. **199,-- Kč/měsíc**
- za el. energii a služby ve výši 495,60 Kč/m²/rok, tj. **413,-- Kč/měsíc**.

Měsíční úhrady paušálních částek na služby spojené s užíváním nebytových prostor a nájemné jsou splatné vždy do 1. dne příslušného kalendářního měsíce, za který je měsíční úhrada placena. Úhrada za paušály je považována za zaplacenou dnem připsání částky na účet pronajímatele. Nájemné za červen 2008 je splatné do 30.6.2008.

3. V případě prodlení nájemce s úhradou paušálních částek na služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády ČR č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatků z prodlení podle občanského zákoníku.

4. Účastníci smlouvy se dohodli, pro případ neplacení nájemného a paušálních částek na služby spojené nájmem nebytových prostor 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 této smlouvy ve smyslu příslušného ustanovení občanského zákoníku. Smlouva o nájmu se ruší okamžikem doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

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. kalendářního roku s platností pro nadcházející kalendářní rok.

6. Pokud nebude dohodnuto jinak, zavazuje se nájemce při skončení nájmu vyklidit předmět nájmu do 5 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu. V případě, že nájemce nejpozději ve lhůtě 30 dnů nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, souhlasí, aby bylo provedeno vyklizení na náklady nájemce. Zároveň se nájemce zavazuje, že uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,-- Kč za každý den prodlení s plněním povinnosti dle tohoto odstavce a dále náklady a škodu vzniklou s případnou úschovou věcí ve smyslu ustanovení § 747 a násl. občanského zákoníku, kterou zajistí sám pronajímatel nebo prostřednictvím třetí osoby.

VII.

1. Smlouva o nájmu nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami.

2. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Tři vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.

VIII.

Doložka

**podle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)
ve znění pozdějších předpisů**

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu Statutárního města Přerova podmíněné předchozím schválením záměru města pronajmout nemovitý majetek specifikovaný v této smlouvě Radou města Přerova na její 34. schůzi konané dne 28.5.2008, usnesením č. 1144/33/6/2008 a zveřejněním záměru vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Přerova v době od 12.5.2008 do 27.5.2008.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno na 34. schůzi Rady města Přerova konané dne 28.5.2008 usnesením č. 1264/34/6/2008.

Přerově dne 14.6.2008

.....
M.....
náměstkyně primátora



.....
Ing. Jan Dostál

Smluvní strany:

Statutární město Přerov

se sídlem Bratrská 34, 750 11 Přerov I - Město

IČ: 00301825

DIČ: CZ00301825

jednající Mgr. Janou Hrubou, pověřenou řízením odboru právního
(dále jako „pronajímatel“)

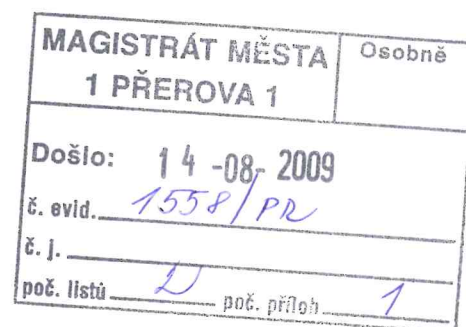
a

Ing. Jan Dostál

místo podnikání: Jižní čtvrť II 2547/12, 750 02 Přerov I - Město

IČ: 13434306

(dále jen „nájemce“)



po vzájemné dohodě uzavírají tento:

Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě č. 23-002-098-08 ze dne 17. 6. 2008

Článek I.

Smluvní strany se dohodly na těchto změnách předmětné smlouvy:

- Text článku VI., odst. 2. se nahrazuje textem:

„Paušální úhrada za služby a energie poskytované pronajímatelem činí včetně DPH

Služba	Výměra nebyt. prostor (v m ²)	Paušál v Kč/m ² /rok	Celkem (Kč/rok)	Měsíčně (v Kč)
Tepelná energie	10,0	803,70	8.037,00	669,75
Vodné, stočné, srážková voda		19,20	192,00	16,00
El. energie		184,90	1.849,00	154,08
Služby		112,30	1.123,00	93,58
Celkem		1120,10	11.201,00	933,41

Měsíční úhrady paušálních částek na služby spojené s užíváním nebytových prostor a nájemné jsou splatné vždy do 1. dne příslušného kalendářního měsíce, za který je měsíční úhrada placena. Úhrada za paušály je považována za zaplacenou dnem připsání částky na účet pronajímatele č. 19-1884482379/0800, v.s. 701000197.“

Článek II.

1. Všechna ostatní ujednání předmětné smlouvy zůstávají v platnosti beze změny.
2. Tento dodatek je sepsán ve 3 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 1 stejnopis.
3. Dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.

4. V případě, že se nájemce po podpisu tohoto dodatku stane plátcem DPH, je povinen tuto skutečnost písemně oznámit pronajímateli, který bude uplatňovat ke stanovené výši nájmu daň z přidané hodnoty v platné sazbě.
5. Uzavření dodatku je v souladu s vnitřním předpisem č. 7/09 – Pravidla pro postup při přípravě podkladů pro rozhodování Rady města Přerova a Zastupitelstva města Přerova o majetkoprávních úkonech, jehož vydání bylo schváleno Radou města.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly a že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a byl učiněn vážně, určitě a nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Přerově dne²⁸⁻⁰⁵⁻²⁰⁰⁹

V Přerově dne^{12.6.2009}

.....
Mgr. Jana Hrubá
pověřená řízením odboru právního

.....
Ing. Jan Dostál



Statutární město Přerov

se sídlem Přerov, Přerov I – Město, Bratrská 34

zastoupené Mgr. Janou Hrubou, pověřenou řízením odboru právního

IČ: 00301825**DIČ: CZ 00301525**

(dále jako pronajímatel)

a

Ing. Jan Dostál

místo podnikání : Jižní čtvrť II 2547/12, 750 02, Přerov, Přerov I - Město

IČ: 13434306

(dále jako nájemce)

uzavírají tento

Dodatek č. 2

k nájemní smlouvě ze dne 17.6.2008 ve znění dodatku č. 1, na nájem nebytových prostor v budově č.p. 117, příslušné k části obce Přerov I – Město, na pozemku p.č. 2294/2 (Trávník 30 v Přerově) v k.ú. Přerov.

I.

Smluvní strany se dohodly na změně odst. 1. a 2. článku VI. nájemní smlouvy, jejichž znění je následující:

1. Roční nájemné je stanoveno ve výši **10.000,-- Kč/rok**, tj. **1.000,-- Kč/m²/rok**. Nájemné je podle § 56 odst.3 zákona č. 235/2004Sb. o dani z přidané hodnoty, osvobozeno od daně. Nájemné je splatné v **měsíčních splátkách** ve výši **833,33 Kč.**

2. Pronajímatel za úplaty poskytuje nájemci tyto služby: dodávku tepla, elektrickou energii, vodné a stočné a ostatní služby (*úklid, střežení objektu, revize elektro, hromosvodu a jiné*). Za tyto služby je sjednána paušální měsíční úhrada navýšena o příslušnou sazbu DPH: Od 1.4. 2010 je výpočet paušálních náhrad v této výši:

Druh služby :	Výměra m ²	Cena/ m ² / rok	DPH %	DPH/ Kč	Cena vč.DPH / m ² / rok	Cena vč.DPH /měsíc
teplo	10,00	737,30	10	73,73	811,--	675,80
vodné, stočné, srážková voda		17,60	10	1,76	19,40	16,15
el. energie		155,40	20	31,08	186,50	155,40
ost. služby		94,40	20	18,88	113,30	94,40
celkem						941,75

Měsíční nájemné a měsíční paušální částky za poskytované služby v celkové výši **1.775,08 Kč**, jsou splatné vždy do 1. dne příslušného kalendářního měsíce, za který je měsíční úhrada placena.

Tyto platby nájemce hradí na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., č. účtu 19-1884482379/0800, v.s. 701000197, a to na základě splátkového kalendáře. Úhrady za paušály a nájemné jsou považovány za zaplacené dnem připsání částky na účet pronajímatele.

Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění dle ustanovení §21, odst.9 zákona č. 235/2004 Sb. je považován první den kalendářního měsíce.

III.

1. V jiném se text smlouvy nemění.
2. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Tři vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před svým podpisem přečetly a že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a byl učiněn vážně, určitě a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem.

IV.

Doložka

podle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů

Tento právní úkon byl uzavřen v souladu s usnesením Rady města Přerova č. 3276/80/6/2010 na její 80. schůzi konané dne 27.1.2010.

V Přerově dne 17-03-2010

V Přerově dne 15.3.2010


.....
Mgr. Jana Hrubá
pověřená řízením odboru právního




.....
Ing. Jan Dostál
nájemce