

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI A VĚCÍ MOVITÝCH

uzavřená podle zák. č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků:

Účastníci smlouvy:

- 1) Zemědělské družstvo Horka nad Moravou**
se sídlem Družstevní 625/10, 78335 Horka nad Moravou,
zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě
v oddílu Dr, vložka 206,
IČ:47672111, DIČ:CZ476722111
peněžní ústav: Komerční banka a. s., pobočka Olomouc
číslo účtu: 13714811/0100
jednající: předsedou představenstva Ing.Zdeňkem Fišarou a
místopředsedou představenstva Miroslavem Nepustilem

(dále jen pronajímatel)

a

- 2) Statutární město Olomouc**
se sídlem Horní nám., 779 11 Olomouc
zastoupené Ing.Vladimírem Pokorným
náměstkem primátora
IČ 00299308, DIČ CZ00299308

(dále jen nájemce)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku v platném znění tuto

SMLOUVU O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI A VĚCÍ MOVITÝCH:

I.

Předmět nájmu

- Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem movitých věcí a nemovitostí v areálu zemědělského družstva v Horce nad Moravou, Družstevní 625/10, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc na listu vlastnictví č. 1131 pro v katastrálním území Horka nad Moravou.
- Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu a nájemce do nájmu přijímá část nemovitosti a movité věci pronajímatele ve shora uvedeném areálu v níže specifikovaném rozsahu:
 - a) část zemědělské stavby postavené na pozemcích parc.č. 849/1, 849/2, 849/3, 849/4, 849/5, 849/6, 849/7 a 849/8 obsahující : 1) bývalou přípravnu o výměře 242 m²,
2) kancelář o výměře 12,16 m²,
3) bývalou mléčnici o výměře 26,5 m²,vše vyznačené v příloze č. 1 této smlouvy žlutě,

- b) 8 kusů šatních skříněk umístěných ve společném sociálním zařízení v budově postavené na pozemcích parc. č. 849/1, 849/2, 849/3, 849/4, 849/5, 849/6, 849/7 a 849/8 (dále jen „předmět nájmu“).
3. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu přijímá ve stavu, který je způsobilý ke smlouvenému účelu užívání a že nebude po pronajímateli vyžadovat provádění žádných úprav předmětu nájmu.
4. Spolu s nájmem části nemovitosti bude pronajímatel poskytovat nájemci za úplatu tyto služby: dodávku elektrické energie , dodávku studené užitkové vody

II.

Účel nájmu

Nájemce bude pronajatou část nemovitosti a věci movité specifikované v bodě I. této smlouvy užívat následovně :

- a)-1) ke garážování a provádění drobných oprav motorových vozidlech
a)-2) jako kancelář
a)-3) k umývání vnitřních prostor motorových vozidel
b) k převlékání pracovníků nájemce

III.

Nájemné

1. Nájemné se v souladu s ust.zák.č. 526/1990 Sb. sjednává s účinností od 1. 1. 2007 dohodou smluvních stran ve výši

- a) část nemovitosti 100.056,- Kč + DPH za rok
b) šatní skřínky 28.800 - Kč + DPH za rok (jedna skřínka á 3.600,- Kč)

nájemné celkem za rok 128.856,- Kč + DPH

Obě smluvní strany se dohodly, že nájem bude podléhat dani z přidané hodnoty dle zákonných předpisů.

2. Za období roku 2006 bylo sjednané celkové nájemné ve výši 10.000,-Kč + DPH a bude uhrazeno do 10. 11. 2006 na základě faktury vystavené pronajímatelem.
- 3 Úhrada nájemného sjednaného od 1. 1. 2007 bude prováděna nájemcem čtvrtletně dopředu ve výši 32.214,- Kč + DPH se splatností do desátého dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí na základě faktury vystavené pronajímatelem.
4. V ceně nájemného nejsou zahrnuty náklady za služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním části nemovitosti, a to za dodávku el. energie a dodávku vody. Úhradu těchto služeb bude nájemce provádět na základě čtvrtletních faktur pronajímatele v tomto rozsahu:

- a) el. energie - spotřeba el. energie bude zjišťována měřidlem instalovaným pro pronajatou část nemovitosti. Cena spotřebované el. energie bude vypočtena součinem celkové spotřeby v kWh vykázaných tímto měřidlem a průměrné ceny 1 kWh vypočtené z celkových nákladů fakturovaných ČEZ Prodej, s.r.o.
- b) vodné – spotřeba vody bude zjišťována samostatným vodoměrem pro pronajatou část nemovitosti. Cena spotřebované vody bude vypočtena součinem celkové spotřeby vykázané tímto vodoměrem a cenou za 1 m³ vody ve výši 10,- Kč.
5. V případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného nebo faktur pronajímatele za poskytnuté služby dle kapitoly III. bod 3. této smlouvy, je nájemce povinen platit z dlužných částek úroky z prodloužení ve výši dle ustanovení nařízení vlády č. 142/1994 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků.

IV. Doba nájmu

1. Nájem části nemovitosti a věcí movitých je touto smlouvou sjednán na dobu neurčitou s účinností od 20. 10. 2006 s výpovědní lhůtou šest měsíců.
2. Výpovědní lhůta byla dohodnuta oboustranně a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně. Ve sporných případech se má za to, že výpověď byla doručena třetí den po odeslání doporučeným dopisem.
3. Pronajímatel i nájemce může odstoupit od smlouvy v případech obsažených v § 679 občanského zákoníku.

V. Ostatní ujednání

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušený výkon jeho nájemních práv, dohodnutých v této smlouvě.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci bezplatný celodenní (24 hodinový) přístup k předmětu nájmu.
3. Nájemce se zavazuje, že osoby, které mají od nájemce oprávnění přístupu do předmětu nájmu, se budou pohybovat pouze nejkratší přístupovou cestou do objektu a nebudou v žádném případě vstupovat do ostatních objektů a na pozemky pronajímatele, které jsou mimo přístupovou trasu.
4. Nájemce je oprávněn užívat část nemovitosti a věci movité v rozsahu dohodnutém v čl. I. této smlouvy, včetně společného sociálního zařízení v téže budově. Nájemce se zavazuje, že pronajatý majetek bude užívat s péčí řádného hospodáře.
5. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do všech pronajímaných prostor. Pronajímatel se zavazuje šetřit oprávněné zájmy nájemce a vykonávat právo kontroly pouze z důvodů, kdy lze rozumně umožnění vstupu žádat a v rozsahu, aby byl nájemce co nejméně obtěžován.
6. Nájemce se zavazuje, že zajistí odborné odstranění případných škod, vzniklých v předmětu nájmu v souvislosti s jeho podnikatelskou činností, na vlastní náklady.

7. Nájemce je povinen informovat pronajímatele bez zbytečného odkladu o nutnosti oprav v předmětu nájmu a dále je povinen sdělit pronajímateli všechny podstatné skutečnosti, které se týkají předmětu nájmu. Pokud pronajímatel neodstraní v přiměřené lhůtě ohlášenou závadu na předmětu nájmu, jejíž odstranění pronajímateli náleží, je nájemce oprávněn tuto závadu odstranit na vlastní náklady, a na pronajímateli požadovat úhradu oprávněně vynaložených nákladů.
8. Nájemce nesmí provádět bez písemného souhlasu pronajímatele jakékoli změny či úpravy pronajatých prostor; případné změny či úpravy je možné provést jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
9. Při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
10. Nájemce není oprávněn předmět nájmu bez souhlasu pronajímatele dát do podnájmu třetí osobě.
11. Smluvní strany sjednávají, že v případě inflace oficiálně vykázané českým statistickým úřadem za uplynulé období, bude výše nájemného každoročně upravována jednotlivými dodatky ke smlouvě, a to procentuálním navýšením nájemného o vykázané procento inflace za předcházející rok. K první úpravě nájemného dle tohoto ustanovení může dojít až v roce 2008, a to s účinností od 1.1.2008. Účastníci této smlouvy se zavazují, že si v souvislosti s tímto ujednáním bez zbytečného odkladu poskytnou vzájemnou součinnost.
12. Nájemce odpovídá za poškození a opotřebení předmětu nájmu přesahující rámec běžného opotřebení.
13. Pronajímatel prohlašuje, že uzavřel pojistné smlouvy na budovy v rozsahu – nemovitost NO1 – živelné pojištění. Nájemce se zavazuje při vzniku pojistné události na předmětu nájmu tuto neprodleně oznámit pronajímateli, a učinit vše nezbytné k předejití vzniku škod či omezení jejich rozsahu.
14. Nájemce se zavazuje, že při veškeré své činnosti bude v předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví a hygieny. Nájemce se rovněž zavazuje dodržovat veškeré obecně závazné předpisy na ochranu životního prostředí, především v oblasti manipulace s ropnými látkami a odpadními vodami, jakož i v oblasti komunálních odpadů. Nájemce současně přejímá odpovědnost z nedodržení shora uvedených příslušných obecně závazných předpisů.
15. Nájemce souhlasí s vyklizením a uzamčením předmětu nájmu pronajímatelem k tíži nájemce v případě, že ani přes předchozí písemné upozornění pronajímatele nájemce sám předmět nájmu do tří dnů po skončení nájmu nevyklidí.
16. Smluvní strany se dohodly, že na užívání manipulačních ploch pro parkování motorových vozidel uzavřou podnájemní smlouvu, kde bude cena podnájmu stanovena částkou 50,- Kč /m²/rok.
17. Nakládání s odpady bude řešit nájemce samostatně smlouvou s dodavatelem služby.

VI.


Závěrečná ustanovení

1. Nestanoví-li tato smlouva něco jiného, platí pro vztahy z ní vzniklé příslušná ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména pak občanského zákoníku .
2. Veškeré změny této smlouvy jsou možné jen po vzájemné dohodě obou smluvních stran a pouze písemně.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
4. Obě strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a na znamení toho připojují své podpisy.

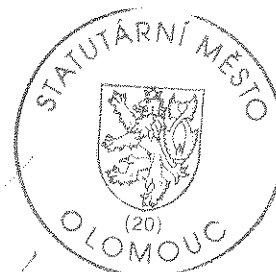
V Horce nad Moravou, dne 18. 10. 2006

Za pronajímatele :

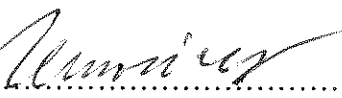


.....
Ing. Zdeněk Fišara
předseda představenstva

Za nájemce :



.....
Ing. Vladimír Pokorný
náměstek primátora



.....
Miroslav Nepustil
místopředseda představenstva

Zemědělské družstvo
Horka nad Moravou
Družstevní 625/10
783 35 Horka nad Moravou
IČ: 47672111, DIČ: CZ47672111
(2)

