

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Přerov

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

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

zastoupené Michalem Záchou, radním statutárního města Přerova pro oblast samostatné působnosti: záležitosti správy majetku a komunálních služeb, majetkoprávní záležitosti vč. nájmu bytů ve vlastnictví města, která mu byla svěřena usnesením Zastupitelstva města Přerova č. 655/17/1/2021 ze dne 8.2.2021

(dále jako „*pronajímatel*“)

a

Ali Abdi

IČ 04542649

se sídlem Komenského 1244/30, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

(dále jako „*nájemce*“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

nájemní smlouvu:

I.

Předmět nájmu

(1) Pronajímatel prohlašuje, že je na základě ust. § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, výlučným vlastníkem **pozemku p.č. 1170 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 30 m² v k.ú. Přerov, jehož součástí je stavba občanského vybavení bez čp/če**, který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Přerov.

(2) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání **pozemek p.č. 1170 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 30 m² v k.ú. Přerov, jehož součástí je stavba občanského vybavení bez čp/če** (dále jako „*předmět nájmu*“) a nájemce tento předmět nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou do nájmu přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli za jeho užívání nájemné dle čl. IV. smlouvy.

II.

Účel nájmu

(1) Účelem nájmu je provozování bistra – stánku GYROS MAX a veřejných WC.

(2) Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a že tento je způsobilý k užívání ke stanovenému účelu.

III. Doba nájmu

- (1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to 5 let.
- (2) Smluvní strany se dohodly, že nájem lze ukončit:
- a) dohodou smluvních stran,
 - b) podáním výpovědi dle čl. VI. smlouvy,
 - c) podáním výpovědi bez výpovědní doby dle čl. VII. smlouvy.

IV. Nájemné

- (1) Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **30.000,- Kč/rok**. Nájemné je splatné v měsíčních splátkách ve výši **2.500,- Kč**, a to nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 2303001254. Úhrada nájemného je považována za zaplacenou dnem připsání částky na účet pronajímatele.
- (2) Smluvní strany se dohodly, že poměrnou část nájemného za období ode dne účinnosti smlouvy do 31.10.2021 uhradí nájemce pronajímateli do 10 dnů ode dne účinnosti smlouvy způsobem, který je uveden v odst. 1 tohoto článku smlouvy. Úhrada nájemného je považována za zaplacenou dnem připsání částky na účet pronajímatele.
- (3) V případě prodlení nájemce s platbou nájemného dle odst. 2 tohoto článku smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění nařízení vlády č. 434/2017 Sb., nařízení vlády č. 184/2019 Sb. a nařízení vlády č. 25/2021 Sb.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

- (1) Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu na začátku nájmu nájemci a ke dni ukončení nájmu jej od nájemce převzít. Smluvní strany se dohodly, že o předání a převzetí předmětu nájmu bude mezi nimi sepsán předávací protokol.
- (2) Nájemce je povinen v předmětu nájmu provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu, a to bez ohledu na výši nákladů na běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu (jedná se zejména o úklid, malování, zasklívání oken a dveří, výměnu žárovek, vadných vypínačů a zásuvek, opravy a výměnu osvětlovacích těles, opravu a výměnu klik, okenních oliv, štítků zámků a okenních kování, opravu uvolněných dlaždic, obkladaček a lina, opravu žaluzií a rolet, upevnění umývadla, výměnu sifonu a baterií, opravu klozetové nádrže, čištění odpadů, výměnu těsnění). Pro účely určení, co je drobnou opravou běžnou údržbou předmětu nájmu, se přiměřeně použije nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů.

(3) Pronajímatel je povinen v předmětu nájmu provádět na své náklady opravy, které budou přesahovat rámec drobných oprav ve smyslu odst. 3 tohoto článku smlouvy.

(4) 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.

(5) Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy, zásahy do stavebních částí předmětu nájmu nebo změny užívání předmětu nájmu jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a za podmínek v něm stanovených.

(6) Nájemce je povinen bez nároku na finanční náhradu umožnit pronajímateli přístup do pronajatých nebytových prostor v čase pronajímatelem určeném za účelem prohlídek stavu nebytových prostor a strpět případné omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav, údržby a rekonstrukce předmětu nájmu. V souvislosti s výše uvedeným je nájemce povinen poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost, přičemž postup provádění oprav, údržby a rekonstrukce předmětu nájmu, který bude vyžadovat přerušení nebo omezení provozu, bude mezi smluvními stranami projednán nejméně 7 dnů předem, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

(7) Nájemce je povinen předcházet škodám na předmětu nájmu a pokud škoda hrozí, neprodleně učinit opatření k jejímu odvrácení; vzniklou škodu je nájemce povinen neprodleně ohlásit pronajímateli.

(8) Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškerou škodu, která vznikne i opomenutím nájemce na předmětu nájmu včetně všech věcí a zařízení ve vlastnictví pronajímatele nacházejících se na předmětu nájmu.

(9) Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu veškeré právní předpisy vztahující se k jím 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 pravidelné revize hasicích přístrojů, elektroinstalace a spotřebičů, vypínačů, zásuvek a zařízení, které jsou předmětem nájmu a budou součástí předávacího protokolu, nebo které budou v předmětu nájmu instalovány nebo vneseny nájemcem, a to v rozsahu a termínech stanovených normami a předpisy a kopie revizních zpráv předávat pronajímateli, s tím, že nájemce je povinen zabezpečit první revizi hasicích přístrojů a dalších prostředků požární ochrany a předat kopii revizní zprávy pronajímateli nejpozději do 30.11.2021,
- umožnit přístup požárnímu a bezpečnostnímu technikovi pronajímatele do předmětu nájmu za účelem provedení technických kontrol,
- odstraňovat na své náklady závady zjištěné příslušnými orgány státní správy nebo pronajímatele 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.

(10) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v čl. II smlouvy. Současně se nájemce zavazuje, že nebude v předmětu nájmu prodávat alkoholické

a tabákové výrobky, provozovat výherní hrací přístroje a hrací automaty, burzy, prodávat levné textilní zboží a obuv, použité zboží („second hand“), poskytovat erotické služby a prodávat erotické pomůcky.

(11) Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

(12) Nájemce je povinen na vlastní náklady udržovat pořádek a čistotu v bezprostředním okolí předmětu nájmu a provádět úklid chodníků přilehlých k předmětu nájmu, včetně úklidu sněhu a odstranění náledí.

(13) Nájemce je povinen zajistit na své náklady provoz veřejných WC v předmětu nájmu.

(14) Nájemce je povinen zajistit si samostatně dodávku elektrické energie a vody, odvod srážkové vody a odvoz odpadu uzavřením smluv s příslušnými dodavateli služeb.

(15) Nájemce je povinen uzavřít smlouvu o pojištění odpovědnosti za škody způsobené zaviněným porušením povinností, včetně škod způsobených provozní činností a kopii této smlouvy doložit pronajímateli nejpozději do 30.11.2021. V návaznosti na výše uvedené je nájemce povinen:

- zajistit, aby pojištění odpovědnosti za škody způsobené zaviněným porušením povinností, včetně škod způsobených provozní činností, bylo uzavřeno po celou dobu trvání nájemního vztahu,
- dokládat pronajímateli kopie dokladů o úhradách pojistného z pojištění odpovědnosti za škody způsobené zaviněným porušením povinností, včetně škod způsobených provozní činností, a to vždy do 30 dnů od provedení každé úhrady pojistného.

VI. Výpověď

(1) Smluvní strany se dohodly, že každá smluvní strana je oprávněna smlouvu vypovědět bez uvedení důvodů s tříměsíční výpovědní dobou.

(2) Výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

(3) Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2314 občanského zákoníku, které upravuje právo vypovídané strany vznést proti výpovědi námitky a žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, se nepoužije pro případ podání výpovědi dle tohoto článku smlouvy.

VII. Výpověď bez výpovědní doby

(1) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, poruší-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem a tím bude působit pronajímateli značnou újmu.

(2) Smluvní strany se dohodly, že za zvláště závažné způsoby porušení povinností nájemce, které budou působit značnou újmu pronajímateli, se považuje prodlení nájemce s placením

nájemného nebo porušení některé povinnosti, které jsou uvedeny v čl. VI. odst. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 a 15 smlouvy, ze strany nájemce, ačkoli byl nájemce na prodlení s úhradou nájemného nebo porušení těchto povinností pronajímatelem písemně upozorněn a nesjednal nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené pronajímatelem.

(3) Výpověď pronajímatele musí být učiněna v písemné formě, odůvodněna a doručena nájemci.

VIII.

Ukončení nájmu

(1) Nájemce je povinen při skončení nájmu vyklidit předmět nájmu ke dni skončení nájemního vztahu a předat jej zpět pronajímateli vyklizený a ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení. Opotřebení nad míru běžného opotřebení, ke kterému došlo zaviněním nájemce, se považuje za škodu, kterou je nájemce povinen na svůj náklad odstranit, a to ve lhůtě stanovené pronajímatelem.

(2) V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu ani v dodatečně pronajímatelem poskytnuté lhůtě, bude vyklizení provedeno pronajímatelem nebo prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady nájemce. Současně se nájemce zavazuje, že uhradí pronajímateli a případné náklady na vyklizení předmětu nájmu a škodu vzniklou pronajímateli s případnou úschovou věcí podle us. § 2402 a násl. občanského zákoníku.

IX.

Smluvní pokuty

(1) Nájemce se zavazuje, že pokud poruší závazek uvedený v čl. V. odst. 10 větě druhé smlouvy, uhradí pronajímateli za každé jednotlivé porušení tohoto závazku smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč.

(2) Nájemce se zavazuje, že pokud nesplní povinnost uvedenou v čl. VIII. odst. 2 větě první smlouvy, uhradí pronajímateli za každý den prodlení s plněním této povinnosti smluvní pokutu ve výši 100,- Kč.

(3) Smluvní pokuta dle odst. 1 a 2 tohoto článku smlouvy je splatná do 20 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k úhradě smluvní pokuty nájemci.

Článek X.

Úhrada za užívání předmětu nájmu ze strany nájemce bez právního důvodu

(1) Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí pronajímateli jednorázovou úhradu za užívání předmětu nájmu ze strany nájemce bez právního důvodu v době od 25.7.2021 do dne, který bude předcházet dni účinnosti smlouvy, v poměrné výši **23.840,- Kč/rok**, jejíž výše je stanovena na základě vnitřního předpisu č. 12/2017 vydaného Radou města Přerova – Pravidla pro postup při přípravě podkladů pro rozhodování Rady města Přerova a Zastupitelstva města Přerova o majetkoprávních jednáních, a to do 10 ode dne účinnosti smlouvy na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 2303001254. Jednorázová úhrada dle tohoto odstavce smlouvy je považována za zaplacenou dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

(2) V případě prodlení nájemce s úhradou jednorázové úhrady dle odst. 1 tohoto článku smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění nařízení vlády č. 434/2017 Sb., nařízení vlády č. 184/2019 Sb. a nařízení vlády č. 25/2021 Sb.

(3) Smluvní strany prohlašují, že zaplacením jednorázové úhrady dle odst. 1 tohoto článku smlouvy jsou konečným způsobem vypořádána veškerá práva a povinnosti vyplývající z užívání předmětu nájmu ze strany nájemce bez právního důvodu v době od 25.7.2021 do účinnosti smlouvy.

XI.

Závěrečná ujednání

(1) Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s povahou originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží nájemce.

(2) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

(3) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel uveřejní smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

(4) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, což stvrzují svými podpisy.

XII.

Doložka obce

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního jednání spočívající ve zveřejnění záměru nájmu jeho vyvěšením na úřední desce ve dnech 5.8. – 21.8.2021 a následným schválením nájmu Radou města Přerova na její 71. schůzi konané dne 7.10.2021 usnesením č. 2640/71/7/2021.

V Přerově dne 12.10.2021

V Přerově dne 18.10.2021

Michal Zácha
radní statutárního města Přerova

Ali Abdi