

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

Technické služby města Přerova, s.r.o.

IČ 27841090

DIČ CZ27841090

se sídlem Na Hrázi 3165/17, Přerov I – Město, 750 02 Přerov

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 43227
zastoupené jednatelem Ing. Bohumír Střelcem

(dále jako „*nájemce*“)

(dále rovněž jako „*smluvní strany*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

n á j e m n í s m l o u v u :

Čl. I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí včetně všech jejich součástí a příslušenství:

a) nemovité věci v areálu zahradnictví Michalov a jeho okolí, vše v k.ú. Přerov:

- pozemek p.č. 6846/1 (zahrada) o výměře 19 898 m²,
- pozemek p.č. 6846/3 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 407 m²,
- pozemek p.č. 6846/4 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 1 192 m²,
- pozemek p.č. 6846/5 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 330 m²,
- pozemek p.č. 6846/6 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 447 m²,
- pozemek p.č. 6846/7 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 639 m²,
- pozemek p.č. 6846/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 448 m², jehož součástí je budova - stavba občanského vybavení bez čp/če,
- pozemek p.č. 4728/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 128 m², jehož součástí je budova – objekt k bydlení č.p. 715 (Michalov 2), příslušný k části obce Přerov I-Město,

- pozemek p.č. 4730/1 (ostatní plocha – zeleň) o výměře 5 296 m²,
- pozemek p.č. 4728/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 157 m², jehož součástí je budova - zemědělská stavba bez čp/če,
- pozemek p.č. 4728/3 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 323 m², jehož součástí je budova – jiná stavba bez čp/če,
- pozemek p.č. 4730/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 136 m², jehož součástí je budova - stavba občanského vybavení bez čp/če,

b) nemovité věci v areálu hřbitova v Přerově a jeho okolí, vše v k.ú. Přerov:

- pozemek p.č. 1873/8 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1 320 m², jehož součástí je budova – stavba občanského vybavení č.p. 2857 (U Hřbitova 1), příslušná k části obce Přerov I-Město,
- pozemek p.č. 1873/7 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 2 131 m², jehož součástí je budova – stavba občanského vybavení bez čp/če,
- pozemek p.č. 1873/23 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 98 m², jehož součástí je budova – stavba občanského vybavení bez čp/če,
- pozemek p.č. 1873/4 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 139 m², jehož součástí je stavba občanského vybavení bez čp/če,
- pozemek p.č. 5054/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 1 391 m²,

c) nemovité věci na hřbitově v Předmostí, vše v k.ú. Předmostí:

- pozemek St. 158 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 30 m², jehož součástí je budova – zemědělská stavba bez čp/če,

d) nemovité věci v areálu skládky TKO Přerov XII-Žeravice, vše v k.ú. Žeravice:

- pozemek p.č. 1538/3 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 3 408 m²,
- pozemek p.č. 1538/7 (ostatní plocha – skládka) o výměře 58 m²,
- pozemek p.č. 1538/9 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 4 429 m²,
- stavební část stavby „Kompostárna v Přerově XII-Žeravicích“, která se nachází na pozemcích p.č. 1538/3, p.č. 1538/7 a p.č. 1538/9 a která se skládá z těchto částí:
 - zastřešené skladovací boxy,
 - komunikace a zpevněné plochy,
 - kanalizace a rozvod vody pro zkrápění,
 - venkovní osvětlení,
 - oplocení,
- pozemek p.č. 1538/22 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 153 m², jehož součástí je budova – garáž bez čp/če,
- pozemek p.č. 1538/25 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1 006 m², na kterém je postavena budova – jiná stavba bez čp/če (budova třídílná) jako dočasná stavba,
- budova – jiná stavba bez čp/če (budova třídílná) jako dočasná stavba, která je postavena na pozemku p.č. 1538/25 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1006 m²,

e) nemovité věci ve sběrném dvoře na ul. gen. Fajtla v Přerově, vše v k.ú. Přerov:

- pozemek p.č. 5611/50 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 174 m², jehož součástí je budova – jiná stavba č.p. 3422, příslušná k části obce Přerov I – Město,
- pozemek p.č. 5611/38 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 826 m²,

f) veřejná WC na Žerotínově nám. v Přerově, vše v k.ú. Přerov:

- jednotka - jiný nebytový prostor č. 641/103 v bytovém domě č.p. 641 (Žerotínovo nám. 15), příslušném k části obce Přerov I-Město, postaveném na pozemku p.č. 78 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 511 m².

Nemovité věci uvedené pod písm. a), b) a e) jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Přerov, nemovité věci uvedené pod písm. c) jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Předmostí, nemovité věci uvedené pod písm. d) jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Žeravice, a nemovité věci uvedené pod písm. f) jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 7296 pro obec Přerov, k.ú. Přerov.

Čl. II. Předmět nájmu

(1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání následující věci včetně všech jejich součástí a příslušenství:

a) nemovité věci v areálu zahradnictví Michalov, vše v k.ú. Přerov:

- **část pozemku p.č. 6846/1** (zahrada) o výměře 4 119 m²,
- **část pozemku p.č. 6846/3** (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 291 m²,
- **část pozemku p.č. 6846/4** (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 928 m²,
- **pozemek p.č. 6846/5** (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 330 m²,
- **pozemek p.č. 6846/6** (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 447 m²,
- **pozemek p.č. 6846/7** (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 639 m²,
- **pozemek p.č. 6846/2** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 448 m², jehož součástí je budova - **stavba občanského vybavení bez čp/če**,
- **pozemek p.č. 4728/1** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 128 m², jehož součástí je budova – **objekt k bydlení č.p. 715 (Michalov 2), příslušný k části obce Přerov I-Město**,
- **část pozemku p.č. 4730/1** (ostatní plocha – zeleň) o výměře 3 622 m²,
- **pozemek p.č. 4728/2** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 157 m², jehož součástí je budova - **zemědělská stavba bez čp/če**,
- **prostory o celkové výměře 203 m² v budově – jiné stavbě bez čp/če**, která je součástí pozemku p.č. 4728/3 (zastavěná plocha a nádvoří),
- **pozemek p.č. 4730/2** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 136 m², jehož součástí je budova - **stavba občanského vybavení bez čp/če**,

b) nemovité věci v areálu hřbitova v Přerově a jeho okolí, vše v k.ú. Přerov:

- **pozemek p.č. 1873/8** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1 320 m², jehož součástí je budova – **stavba občanského vybavení č.p. 2857 (U Hřbitova 1), příslušná k části obce Přerov I-Město**,

- **část pozemku p.č. 1873/7** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 596 m², jehož součástí je budova – **stavba občanského vybavení bez čp/če**,
- **prostory sloužící podnikání o celkové výměře 68,3 m² v budově - stavbě občanského vybavení bez čp/če**, která je součástí pozemku p.č. 1873/23 (zastavěná plocha a nádvoří),
- **pozemek p.č. 1873/4** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 139 m², jehož součástí je budova - **stavba občanského vybavení bez čp/če**,
- **část pozemku p.č. 5054/1** (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 2 m²,

c) nemovité věci na hřbitově v Předmostí, vše v k.ú. Předmostí:

- **pozemek St. 158** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 30 m², jehož součástí je budova – **zemědělská stavba bez čp/če**,

d) nemovité věci v areálu skládky TKO Přerov XII-Žeravice, vše v k.ú. Žeravice, včetně stavebních částí stavby „Kompostárna v Přerově XII – Žeravicích“:

- **část pozemku p.č. 1538/3** (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 2 658 m²,
- **část pozemku p.č. 1538/9** (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 1 924 m²,
- stavební část stavby „Kompostárna v Přerově XII-Žeravicích“, která se nachází na pozemcích p.č. 1538/3 a p.č. 1538/9 a která se skládá se z těchto částí:
 - zastřešené skladovací boxy,
 - komunikace a zpevněné plochy,
 - kanalizace a rozvod vody pro zkrápění,
 - venkovní osvětlení,
 - oplocení,
- **pozemek p.č. 1538/22** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 153 m², jehož součástí je budova – **garáž bez čp/če**,
- **pozemek p.č. 1538/25** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1 006 m², na kterém je postavena budova – **jiná stavba bez čp/če (budova třídírny)**,
- budova – **jiná stavba bez čp/če (budova třídírny)**, která je postavena na pozemku p.č. 1538/25 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1006 m² (*pozn. budova jako dočasná stavba není součástí pozemku p.č. 1538/25*),

e) nemovité věci ve sběrném dvoře na ul. gen. Fajtla v Přerově, vše v k.ú. Přerov:

- **pozemek p.č. 5611/50** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 174 m², jehož součástí je budova – **jiná stavba č.p. 3422, příslušná k části obce Přerov I-Město**
- **pozemek p.č. 5611/38** (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 826 m²,

f) veřejná WC na Žerotínově nám. v Přerově, vše v k.ú. Přerov:

- **jednotka - jiný nebytový prostor č. 641/103** v bytovém domě č.p. 641 (Žerotínovo nám. 15), příslušném k části obce Přerov I-Město, postaveném na pozemku p.č. 78 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 511 m²,

(všechny nemovité věci dále jako „*předmět nájmu*“)

a nájemce předmět nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou do nájmu přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli za jeho užívání nájemné dle čl. V. smlouvy.

(2) Rozsah částí pozemků p.č. 6846/1, p.č. 6846/3, p.č. 6846/4, p.č. 4730/1 a prostor o celkové výměře 203 m² v budově – jiné stavbě bez čp/če, která je součástí pozemku p.č. 4728/3, vše v k.ú. Přerov, které jsou předmětem nájmu, je vyznačen ve snímku mapy, který jsou nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

(3) Rozsah částí pozemku p.č. 1873/7 v k.ú. Přerov, která je předmětem nájmu, je vyznačen ve snímku mapy, který jsou nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

(4) Rozsah částí pozemku p.č. 5054/1 v k.ú. Přerov, která je předmětem nájmu, je vyznačen ve snímku mapy, který jsou nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 3.

(5) Rozsah prostor sloužících podnikání o celkové výměře 68,3 m² v budově - stavbě občanského vybavení bez čp/če, která je součástí pozemku p.č. 1873/23 v k.ú. Přerov, je vyznačen v plánu budovy, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 4.

(6) Rozsah částí pozemků p.č. 1538/3 a p.č. 1538/9, oba v k.ú. Žeravice, které jsou předmětem nájmu, je vyznačen ve snímku mapy, který jsou nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 5.

Čl. III. Účel nájmu

(1) Účelem nájmu je využití předmětu nájmu k podnikání nájemce.

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

Čl. IV. Doba nájmu

(1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní dobou tři měsíce.

(2) Smluvní strany se dohodly, že nájem lze ukončit:

- a) dohodou smluvních stran,
- b) podáním výpovědi dle čl. VII. smlouvy,
- c) podáním výpovědi bez výpovědní doby dle čl. VIII. smlouvy.

Čl. V. Nájemné a odpisy technického zhodnocení

(1) Nájemné za nájem nemovitých věcí, které jsou uvedeny v čl. II. odst. 1 písm. a) až f) smlouvy, je stanoveno dohodou smluvních stran v celkové výši **1.951.993,- Kč/rok**, ke které bude v souladu s ust. § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, uplatněna daň z přidané hodnoty v platné sazbě daně ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (ke dni podpisu smlouvy činí platná sazba daně z přidané hodnoty 21 %).

Smluvní strany prohlašují, že:

- celkové nájemné za nájem nemovitých věcí, které jsou uvedeny v čl. II. odst. 1 písm. a) smlouvy, činí 39.708,- Kč/měsíc (tj. **476.496,- Kč/rok**) navýšených o DPH v platné sazbě daně a bylo stanoveno jako místně obvyklé nájemné znaleckým posudkem č. 2021/25, který vyhotovil znalec [REDACTED] dne 3.5.2021 a znaleckým posudkem č. 2021/26, který vyhotovil znalec [REDACTED] dne 3.5.2021,
- celkové nájemné za nájem nemovitých věcí, které jsou uvedeny v čl. II. odst. 1 písm. b) smlouvy, činí 79.860,- Kč/měsíc (tj. **958.320,- Kč/rok**) navýšených o DPH v platné sazbě daně a bylo stanoveno jako místně obvyklé nájemné znaleckým posudkem č. 2021/30, který vyhotovil znalec [REDACTED] dne 31.5.2021,
- celkové nájemné za nájem nemovitých věcí, které jsou uvedeny v čl. II. odst. 1 písm. c) smlouvy, činí 480,- Kč/měsíc (tj. **5.760,- Kč/rok**) navýšených o DPH v platné sazbě daně a bylo stanoveno jako místně obvyklé nájemné znaleckým posudkem č. 2021/51, který vyhotovil znalec [REDACTED] dne 11.6.2021,
- celkové nájemné za nájem nemovitých věcí, které jsou uvedeny v čl. II. odst. 1 písm. d) smlouvy, činí 24.683,- Kč/měsíc (tj. **296.197,- Kč/rok**) navýšených o DPH v platné sazbě daně a bylo stanoveno jako místně obvyklé nájemné znaleckým posudkem č. 2021/27, který vyhotovil znalec [REDACTED] dne 7.5.2021 a znaleckým posudkem č. 2021/28, který vyhotovil znalec [REDACTED] dne 8.5.2021,
- celkové nájemné za nájem nemovitých věcí, které jsou uvedeny v čl. II. odst. 1 písm. e) smlouvy, činí 15.235,- Kč/měsíc (tj. **182.820,- Kč/rok**) navýšených o DPH v platné sazbě daně a bylo stanoveno jako místně obvyklé nájemné znaleckým posudkem č. 2021/29, který vyhotovil znalec [REDACTED] dne 22.5.2021,
- celkové nájemné za nájem nemovitých věcí, které jsou uvedeny v čl. II. odst. 1 písm. f) smlouvy, činí 2.700,- Kč/měsíc (tj. **32.400,- Kč/rok**) navýšených o DPH v platné sazbě daně a bylo stanoveno jako místně obvyklé nájemné znaleckým posudkem č. 2021/61, který vyhotovil znalec [REDACTED] dne 10.8.2021.

(2) Nájemné dle odst. 1 tohoto článku smlouvy je sjednáno v režimu dílčích plnění (měsíční plnění) a bude hrazeno ve výši **162.666,- Kč/měsíc**, navýšených o DPH v platné sazbě daně ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 2303001265, na základě daňového dokladu – splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu ust. § 21 odst. 7 zákona o DPH považován první den příslušného kalendářního měsíce. Splatnost je stanovena na poslední den příslušného kalendářního měsíce. Úhrada nájemného je považována za zaplacenou dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

(3) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného 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.

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

(5) Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce odpisoval technické zhodnocení, které provede na pronajatém majetku se souhlasem pronajímatele.

(6) Smluvní strany se dohodly, že pokud v době trvání nájemního vztahu podle této smlouvy dojde k zúžení předmětu nájmu, nájemce převede pronajímateli úplatně technické zhodnocení, které nájemce provedl na svůj náklad na věcech, o které se předmět nájmu zužuje a které bylo pořízeno se souhlasem pronajímatele, a to na základě daňového dokladu vystaveného nájemcem a za kupní cenu, která se bude rovnat účetní zůstatkové ceně tohoto majetku. Ke kupní ceně bude připočtena DPH dle platných předpisů.

(7) Smluvní strany se dohodly, že pokud v případě ukončení této smlouvy neuzavřou nájemní smlouvu bezprostředně navazující na tuto smlouvu, nájemce převede pronajímateli úplatně technické zhodnocení, které nájemce provedl na svůj náklad na předmětu nájmu a které bylo pořízeno se souhlasem pronajímatele, a to na základě daňového dokladu vystaveného nájemcem a za kupní cenu, která se bude rovnat účetní zůstatkové ceně tohoto majetku. Ke kupní ceně bude připočtena DPH dle platných předpisů.

Čl. VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

(1) Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu nájemci a při skončení nájmu jej od nájemce převzít. Smluvní strany se dohodly, že o předání a převzetí předmětu nájmu bude při skončení nájmu dle této smlouvy sepsán předávací protokol.

(2) Smluvní strany se dohodly, že vzhledem k tomu, že tato smlouva ohledně věcí, které jsou předmětem nájmu, plynule navazuje na nájemní smlouvu č. 23-002-112-09 ze dne 1.9.2009, ve znění dodatků č. 1 až č. 16, smlouvu o výpůjčce č. 23-004-016-09 ze dne 1.9.2009, ve znění dodatků č. 1 až č. 3, nájemní smlouvu č. 23-002-134-09 ze dne 10.12.2009, nájemní smlouvu č. MMPr/SML/1179/2014 ze dne 3.12.2014 a nájemní smlouvu č. MMPr/SML/0101/2015 ze dne 13.2.2015, ve znění dodatku č. 1, nebude mezi nimi sepsán protokol o faktickém předání a převzetí předmětu nájmu při skončení nájmu dle výše uvedených smluv ani protokol o faktickém předání a převzetí předmětu nájmu při zahájení nájmu dle odst. 1 tohoto článku smlouvy.

(3) Pronajímatel je povinen přenechat 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 nezbytným opravám, která je stanovena v odst. 4 tohoto článku smlouvy, zůstává tímto ustanovením nedotčena.

(4) Nájemce je povinen:

- a) na svůj náklad zabezpečovat běžnou údržbu a nezbytné opravy předmětu nájmu (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, opravu uvolněných dlaždic, obkladaček a lina, opravu

žaluzií a rolet, opravu topných těles, opravy sanitárních zařízení - tj. výměna baterií, umyvadel, sifónů, oprava klozetových nádrží atd., čištění odpadů a úklid),

b) v rámci běžné údržby a nezbytných oprav předmětu nájmu provádět na své náklady údržbu a opravy níže uvedených vybraných zařízení s těmito limity vynaloženého plnění:

- elektroinstalace do limitu 50.000,- Kč ročně,
- okna a dveře (mimo skleněné výplně) do limitu 200.000,- Kč ročně,
- vnější oplocení do limitu 50.000,- Kč ročně,
- opravy vnitřních a venkovních omítek do limitu 150.000,-Kč ročně,
- opravy střešní krytiny, okapů a svodů do limitu 50.000,-Kč ročně,
- opravy kanalizace a vodoinstalace do limitu 75.000,-Kč ročně,
- opravy topení do limitu 100.000,-Kč ročně.

(5) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav předmětu nájmu, které má provést pronajímatel a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která v důsledku nesplnění této povinnosti pronajímateli vznikne. Pronajímatel se zavazuje provést opravy, které budou přesahovat rámec nezbytných oprav nebo uhradit nájemci účelně vynaložené náklady na opravu předmětu nájmu, které nájemce provede se souhlasem pronajímatele a které budou přesahovat rámec nezbytných oprav.

(6) Smluvní strany se dohodly, že v případě vad předmětu nájmu, jejichž odstranění má provést pronajímatel, je pronajímatel povinen odstranit tyto vady nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne prokazatelného doručení oznámení nájemce ve smyslu odst. 5 tohoto článku smlouvy odboru správy majetku a komunálních služeb Magistrátu města Přerova, případně v této lhůtě oznámit nájemci termín předpokládaného provedení opravy. V případě, že tak pronajímatel neučiní, je nájemce oprávněn provést opravu sám a požadovat po pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů.

(7) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel zodpovídá pouze za rizika a škody kryté jím uzavřeným pojištěním. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škodu na předmětu nájmu, která byla způsobena zaviněným porušením povinností nájemce, stejně jako škodu, která byla způsobena činností nájemce.

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

(9) 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, zejména v případě živelných událostí, s tím, že pronajímatel je povinen podat bezodkladně zprávu nájemci o vstupu do předmětu nájmu a jeho okolnostech a případných škodách.

(10) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v čl. III. smlouvy.

(11) Nájemce je oprávněn přenechat stavbu občanského vybavení č.p. 2857 (U Hřbitova 1), příslušnou k části obce Přerov I-Město, která je součástí pozemku p.č. 1873/8 v k.ú. Přerov, do podnájmu společnosti Pohřební služba Přerov, s.r.o., IČ 01925920, se sídlem Na Hrázi 3165/17, Přerov I-Město, 750 02 Přerov, za účelem využití budovy k provozování pohřební služby. Ostatní věci tvořící předmět nájmu je nájemce oprávněn přenechat do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

(12) Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy, zásahy do stavebních částí nemovitých věcí, které jsou předmětem nájmu nebo změny způsobu využití jednotlivých nemovitých věcí, které jsou předmětem nájmu, jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

(13) Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu i prostorách k nim přilehlých 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 hradit 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 zejména povinen:

- zabezpečovat na své náklady pravidelné revize elektroinstalace a spotřebičů, hasicích přístrojů, hydrantů a dalších přístrojů a zařízení, které jsou předmětem nájmu a které byly součástí předávacího protokolu nebo jsou v předmětu nájmu instalovány nájemcem, a to v rozsahu a termínech stanovených normami a předpisy,
- odstraňovat na své náklady závady zjištěné příslušnými orgány státní správy nebo pronajímatele týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany, a to do limitu 20.000,- Kč při odstraňování závad zjištěných na základě jedné revizní zprávy,
- oznámit Hasičskému záchrannému sboru a odboru správy majetku a komunálních služeb majetku Magistrátu města Přerova každý požár na předmětu nájmu,
- umožnit přístup požárnímu a bezpečnostnímu techniku pronajímatele do předmětu nájmu k provedení pravidelných kontrol.

(14) Nájemce je povinen hradit jednotlivým dodavatelům náklady za služby spojené s nájmem, a to na základě samostatně uzavřených smluv s těmito dodavateli.

(15) Nájemce je povinen na své náklady zabezpečovat úklid chodníků přilehlých k předmětu nájmu.

(16) Nájemce je povinen při skončení nájmu zabezpečit řádné předání předmětu nájmu a předat jej zpět pronajímateli ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení. Opotřebení nad míru obvyklou, ke kterému došlo zaviněním nájemce, se považuje za škodu, kterou je nájemce povinen na svůj náklad odstranit, a to ve lhůtě stanovené pronajímatelem.

(17) Pokud nebude mezi smluvními stranami dohodnuto jinak, je nájemce povinen při skončení nájmu vyklidit předmět nájmu a předat ho pronajímateli vyklizený do 10 kalendářních dnů ode dne skončení nájemního vztahu. V případě, že nájemce nejpozději ve lhůtě 10 kalendářních dnů ode dne skončení nájemního vztahu nepředá pronajímateli předmět nájmu vyklizený, souhlasí s tím, aby bylo 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 s plněním povinností vyklidit předmět nájmu a předat ho pronajímateli vyklizený a dále náklady a škodu vzniklou pronajímateli v souvislosti s případnou úschovou věcí podle ust. § 2402 a násl. občanského zákoníku.

VII. 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.

VIII. 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, užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu nebo přenechání předmětu nájmu nájemcem do užívání třetí osoby bez souhlasu pronajímatele, ačkoli byl nájemce na prodlení s placením nájemného nebo porušení výše uvedených 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.

Čl. IX. Závěrečná ustanovení

(1) Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních 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 1.1.2022.

(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.

Čl. X.
Doložka obce

Touto doložkou se osvědčuje, že byla splněna podmínka platnosti tohoto právního jednání jeho schválením Radou města Přerova na její 76. schůzi konané dne 9.12.2021 usnesením č. 2807/76/7/2021 bod 5.

- Příloha č. 1 – snímek mapy s vyznačením částí pozemků p.č. 6846/1, p.č. 6846/3, p.č. 6846/4, p.č. 4730/1 a prostor o celkové výměře 203 m² v budově – jiné stavbě bez čp/če, která je součástí pozemku p.č. 4728/3, vše v k.ú. Přerov, jako předmětu nájmu
- Příloha č. 2 – snímek mapy s vyznačením části pozemku p.č. 1873/7 v k.ú. Přerov jako předmětu nájmu
- Příloha č. 3 – snímek mapy s vyznačením části pozemku p.č. 5054/1 v k.ú. Přerov jako předmětu nájmu
- Příloha č. 4 – plánec stavby občanského vybavení bez čp/če, která je součástí pozemku p.č. 1873/23 v k.ú. Přerov, s vyznačením prostor sloužících podnikání jako předmětu nájmu
- Příloha č. 5 – snímek mapy s vyznačením částí pozemků p.č. 1538/3 a p.č. 1538/9, oba v k.ú. Žeravice, jako předmětu nájmu

V Přerově dne 14.12.2021

V Přerově dne 14.12.2021

Michal Zácha
radní statutárního města Přerova

Ing. Bohumír Střelec
jednatel