

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU
A TECHNOLOGICKÉHO ZAŘÍZENÍ

Město Hranice,
zastoupené PhDr. Vladimírem J u r a č k o u, starostou města,
se sídlem v Hranicích, Masarykovo nám. čp. 71, IČO 301311,
dále jen pronajímatel

a

Ekoltes Hranice a.s., IČO 61974919
zastoupená Ing.Pavlem Bydžovským, ředitelem společnosti,
se sídlem v Hranicích, Zborovská 606
dále jen nájemce

u z a v í r a j í podle § 3 odst. 3 zák. čísl. 116/1990 Sb. o nájmu
a podnájmu nebytových prostor (dále jen zákon) a usnesení Městské
rady v Hranicích ze dne 17.12.1996 číslo 789-R-96 tuto smlouvu:

I.
Předmět nájmu

Město Hranice je podle zák.č. 172/1991 Sb. a částečného výpisu
z listu vlastnictví č. 3182 - vlastníkem nemovitosti čp.1399 ul.
Purgešova, Hranice. Objekt současně užívá více nájemců a je komerčně
využíván.

Bližší určení pronajatých ploch v bodě IV. této smlouvy.
Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav nebytového prostoru a že
nepožaduje pro provozování své činnosti na pronajímateli žádné další
vybavení či vylepšení prostoru.

II.
Účel nájmu

Nájemce bude nebytové prostory užívat pro výrobu tepla.

III.
Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.ledna 1997.

IV.

Výše a splatnost nájemného a služeb s nájmem spojených

1)

Nájemné je stanoveno dohodou a lze je měnit podle rozhodnutí Městské rady v Hranicích.

Účelové určení	plocha v m ²	sazba m ² /Kč	r o č n í n á j e m v Kč
prostory kotelny vč. přísl.			18.000,--
Celkem			18.000,--

Zaokrouhлено na částku dělitelnou dvanácti 18.000,-- Kč.

Měsíční nájem za plochu činí 1.500,-- Kč.

2)

Služby si bude nájemce zajišťovat sám na své náklady.

Měsíční nájemné činí 1.500,-- Kč.

Slovy: Jedentisícpětsetkorunčeských.

3)

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli částku ve výši 1.500,- Kč do 5. dne běžného měsíce a to na jeho účet vedený u Komerční banky Přerov, expositura Hranice č.ú. 19-1320-831/0100. Při platbě bude vždy uveden variabilní symbol č. 3945204069.

Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní penále ve výši 0,05 % za každý den prodlení z dlužné částky.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:

- neprovádět, pokud nejsou nařízeny stavebním úřadem, stavební úpravy, či jinou změnu pronajatého prostoru
- stavební úpravy, pokud budou nařízeny stavebním úřadem provádět s maximálním ohledem na práva nájemce.

2. Nájemce se zavazuje:

- užívat pronajatý prostor a technologické zařízení řádně a v rozsahu a k účelu ve smlouvě dohodnutém
- dbát toho, aby v areálu bylo vytvořeno prostředí zajišťující všem uživatelům nerušené užívání nebytových prostor a služeb
- provádět a hradit opravy v pronajatém prostoru a na technologickém zařízení související s jeho užíváním

- d) upozornit pronajímatele bez zbytečného odkladu na potřebu oprav, které sám nenese a které zabraňují užívání pronajatého prostoru a technologického zařízení a umožnit jejich provedení
 - e) nahradit škodu, která by vznikla v důsledku nesplnění předchozí upozorňovací povinnosti
 - f) udržovat čistotu a schůdnost přilehlých komunikací - chodníků nebo veřejné komunikace, která přiléhá k nemovitosti a nahrazuje chodník
 - g) odstranit závady a poškození, které v pronajatých prostorách a na technologickém zařízení, případně ve společných částech domu způsobil, a pokud takto neučiní, je povinen nahradit náklady, které pronajímatel vynaložil na jejich odstranění
 - h) umožnit provádění stavebních úprav a jiných podstatných změn nařízených stavebním úřadem
 - i) neprovádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v pronajatém prostoru bez souhlasu pronajímatele a to ani na svůj náklad, odsouhlasené stavební či jiné změny provádět vždy jen na základě řádného stavebního řízení
 - j) provádět úklid společných prostor v domě v rozsahu dohodnutém s ostatními uživateli
 - k) po ukončení nájmu předat pronajímateli prostor a technologické zařízení v řádném stavu s přihlédnutím na jeho běžné opotřebení při pravidelně prováděné údržbě
 - l) běžné opravy, popřípadě i havarijní opravy, které vzniknou živelnou událostí provést na své náklady
 - m) pravidelně zajišťovat povinné technické revize vlastních i pronajatých zařízení umístěných v pronajatých nebytových prostorách s tím, že pronajímateli vždy předloží kopie revizních zpráv
 - n) uzavřít pojištění odpovědnosti za škody způsobené z titulu svého užívání pronajatých nebytových prostor
4. Nájemce není oprávněn dát do podnájmu ani část pronajatých nebytových prostor třetí osobě (podnájemníkovi) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Právní ústav
Č. 116/1990 Sb.
o nájmu a podnájmu
nebytových prostor
§ 9

VI.

Skončení a zánik nájmu

Tuto nájemní smlouvu lze vypovědět před uplynutím doby, na kterou byla sjednána písemnou výpovědí z důvodu uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor pokud se účastníci nedohodnou jinak. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi. V posledním týdnu výpovědní lhůty bude provedeno předání pronajatých prostor a o předání a převzetí bude pořízen písemný záznam.

VII.
Zvláštní ujednání

Účastníci se dohodli, že prodlení s placením nájemného za dobu tří měsíců a více je závažným porušením smlouvy a v takovém případě má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit. Nájem končí dnem doručení projevu vůle o odstoupení.

Nájemce bude dodržovat platné zákony o dodávce tepla a teplé vody. Fakturace dodávek bude prováděna měsíčně.

Nájem nebytových prostor je včetně technologického vybavení. Na technologické vybavení se plně vztahuje čl. V. odst. 2 této smlouvy.

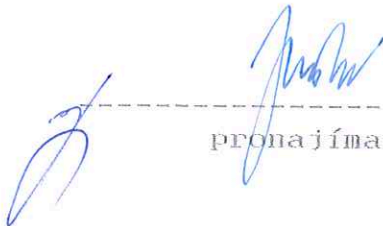
VIII.
Závěrečná ustanovení

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro nájemní vztah smluvních stran příslušná ustanovení obecně závazných právních předpisů v platném znění, zejména občanského zákoníku, zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor a jiných obecně závazných předpisů.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu, každá smluvní strana obdrží dva výtisky. Změny této smlouvy mohou být prováděny na návrh smluvních stran a to pouze písemnou formou vždy ve stejném počtu výtisků jako má tato smlouva.

V Hranicích dne 15.1.1994

EKOLTES Hranice
akciová společnost
Zborovská 606
② 753 01 HRANICE



pronajímatel





nájemce