

## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

### MĚSTO HRANICE

zastoupené Dr. Ing. Rudolfem **N o v á k e m**, starostou města,  
se sídlem v Hranicích, Pernštejnské nám. č. 1, 753 01 Hranice  
IČO : 301311

zastoupené Ing. Ladislavem **V á v r o u**, ředitelem Domova důchodců Hranice,  
Jungmannova 1805, 753 01 Hranice

IČO : 850446,

*dále jen pronajímatel*

*a*

**ČESKÝ TELECOM, a.s.**, Olšanská 5, Praha 3

**ČESKÝ TELECOM, a.s.**, oblast Morava, o.z.

Šilingrovo nám. 3/4, Brno 662 95

zastoupený Ing. Vladimírem **B l a h o u**, ředitelem pro finance a správu,

IČO : 60193336

DIČ : 003 - 60193336

*dále jen nájemce,*

u z a v í r a j í, podle § 3 odstavce 3, zák. číslo 116/1990 Sb. o nájmu a pronájmu  
nebytových prostor ( dále jen zákon ), tuto smlouvu :

### I.

#### Předmět nájmu.

**MĚSTO HRANICE** prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti objektu h o s p o d á ř s k é h o  
p a v i l o n u Domova důchodců Hranice, nacházejícího se na pozemku parc. č. 3324  
v k.ú. Hranice.

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor nacházející se v objektu hospodářského  
pavilonu Domova důchodců, Jungmannova ul. č. 1805, Hranice. Nebytový prostor je tvořen  
dvěmi navzájem dvěma propojenými místnostmi č. 12 a 13, které jsou situovány v suterénu  
hospodářského pavilonu - viz čl. IV. této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav  
pronajímaného prostoru a nepožaduje pro provozování své činnosti po pronajímateli žádné  
další vybavení či vylepšení prostoru.

### II.

#### Účel nájmu.

Nájemce bude pronajaté nebytové prostory užívat pro provozování *telefonní ústředny*  
**ČESKÉHO TELECOMU, a.s.**

**III.**  
**Doba nájmu.**

Nájem se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem podpisu smlouvy.

**IV.**  
**Výše a splatnost nájemného.**

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

nebyt. prostor	plocha v m <sup>2</sup>	sazba Kč/m <sup>2</sup>	roční nájemné
místnost č. 12	7,75	1900.-	14725.-
místnost č. 13	16,30	1900.-	30970.-
<hr/>			
celkem	24,05	1900.-	45695.-

Roční nájemné činí 45695 Kč.

Měsíční nájemné po zaokrouhlení činí 3808 Kč.

Čtvrtletní nájemné činí **11424.- Kč**, slovy jedenáct tisíc čtyřista dvacet čtyři koruny.

Výše nájemného se bude každoročně navyšovat o míru inflace za uplynulý rok a to dle sdělení Českého statistického úřadu. Navýšení se bude řešit číslovaným dodatkem ke smlouvě, podepsaným oběma partnery.

2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné čtvrtletně, ve výši **11424.- Kč**, do 10. dne prvního měsíce následujícího čtvrtletí, na jeho účet vedený u **KOMERČNÍ BANKY Přerov, expositura Hranice, č. ú. 19 - 270 29 - 831 / 0100**. Při platbě bude vždy uveden variabilní symbol **00850446**. Nájemce se zavazuje zaplatit v případě nesplnění termínu platby pronajímateli, úrok z prodlení ve výši 0,05% dlužné částky za každý den prodlení.

**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 :
- Vzhledem k tomu, že v pronajatém prostoru je instalován elektroměr nájemce, bude nájemce provádět platby svým jménem dodavatelům el. energie.
  - užívat pronajaté prostory řádně v rozsahu a k účelu ve smlouvě dohodnutém,
  - nájemce nebude skladovat žádné zboží a materiál mimo pronajaté prostory,
  - dbát toho, aby v areálu bylo vytvořeno prostředí zajišťující všem uživatelům nerušené užívání prostor,
  - nájemce neomezí průjezd do garáže pronajímatele

- f) provádět a hradit drobné opravy v pronajatém prostoru, související s jeho užíváním,
  - g) upozornit pronajímatele bez zbytečného odkladu na potřebu oprav, které zabraňují užívání pronajatého prostoru a umožnit jejich provedení,
  - h) nahradit škodu, která by vznikla v důsledku nesplnění předchozí upozornovací povinnosti,
  - i) udržovat čistotu prostor přiléhajících k pronajatému prostoru včetně přístupových cest,
  - j) odstranit závady a poškození, které v pronajatých prostorách, případně přístupových cestách způsobil a pokud takto neučiní, je povinen nahradit náklady, které pronajímatel vynaložil na jejich odstranění,
  - k) umožnit provádění stavebních úprav a jiných podstatných změn nařízených stavebním úřadem,
  - l) 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 stavebního řízení,
  - m) provádět úklid pronajatých prostor, případně přístupové cesty,
  - n) po ukončení nájmu předat pronajímateli prostory v řádném stavu s přihlédnutím na jejich běžné opotřebení při pravidelně prováděné údržbě,
  - o) pravidelně zajišťovat veškeré povinné technické revize vlastních zařízení, umístěných v pronajatých prostorách, dle platných zákonů a norem s tím, že pronajímateli na požádání předloží příslušné revizní zprávy,
  - p) zajistí instalované zařízení proti možnosti vzniku požáru.
3. Nájemce není oprávněn dát do pronájmu ani část pronajatých prostor třetí osobě, (podnájemníkovi), bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Pokud by stavebními úpravami nájemce došlo k technickému zhodnocení pronajatého majetku, bude ve smyslu § 28 odst. 3 zák. č. 586/1992 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků, prováděno odepisování hmotného majetku u nájemce do výše nákladů vynaložených nájemcem.

## VI.

### Skončení a zánik nájmu.

Tuto nájemní smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí z důvodů uvedených v § 9: zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor pokud se účastníci nedohodnou jinak. Výpovědní lhůta činí 12 měsíců 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.

1. Účastníci se dohodli, že prodlení s placením nájemného o tři měsíce a více je závažným porušením smlouvy a v takovém případě má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit. Nájem končí dnem doručení projevu vůle o odstoupení.
5. Pronajímatel se zavazuje ihned po podpisu smlouvy o pronájmu předat klíče od přístupové cesty (garáž) nájemci. O předání bude vyhotoven předávací protokol.
6. Nájemce se zavazuje :
  - a) předat ihned po podpisu smlouvy o pronájmu klíče od pronajatých prostor k uložení do trezoru u pronajímatele pro případ mimořádných událostí (požár). O předání bude vyhotoven předávací protokol,
  - b) pracovníci nájemce jsou povinni se ohlásit při každém vstupu do prostor Domova důchodců Hranice a to řediteli, správci nebo vrchní sestře v pracovní dny v době od 6 00 hod. do 14 30 hod.

- V době od 14 30 hod. do 6 00 hod. v pracovní dny a dále v dny pracovního klidu nebo ve svátek pak sestře, sloužící na stanici I v přízemí pavilonu I,
- c) zabezpečit instalované zařízení proti vloupání a požáru na vlastní náklady,
  - d) k odpovědnosti za bezpečnost svých pracovníků od chvíle jejich vstupu do budovy pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje trpět umístění lokální telefonní ústředny Domova důchodců v místnosti č. 13.
5. Nájemce se zavazuje likvidovat nebezpečný odpad, vzniklý při jeho činnosti pronajatých prostorách, na vlastní náklady.

### 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 jiných obecně závazných předpisů

Smlouva je vyhotovena ve 4 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 28. III. 2000

V BRNĚ dne

17. V. 1999



pronajímatel



nájemce

