

NÁJEMNÍ SMLOUVA

**uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb.,
o nájmu a podnájmu nebytových prostor,
ve znění pozdějších předpisů**

Přerovská kapitálová společnost, a.s.

Přerov, Přerov I-Město, nám. T. G. Masaryka 555/16, PSČ 750 02

IČ: 25352571, DIČ: CZ25352571

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pob. Přerov

číslo účtu: 194217340207/0100

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 1399

jednající Pavlem Mlčákem, předsedou představenstva
(dále jen „pronajímatel“)

a

Statutární město Přerov

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

IČ: 00301825, DIČ: CZ00301825

jednající náměstkyní primátora Mgr. Elenou Grambličkovou
(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu nebytového prostoru:

I.

Předmět nájmu

(1) Pronajímatel je na základě dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví (§ 5 odst. 2 zákona č. 74/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů) výlučným vlastníkem nebytové jednotky č.555/6 – jiného nebytového prostoru situované v 3. NP budovy č.p. 555 – stavby pro administrativu, příslušné k části obce Přerov I-Město postavené na pozemku p.č. 194 v k.ú. Přerov.

(2) V nebytové jednotce specifikované v odst. 1 tohoto článku smlouvy se nachází **místnosti o celkové výměře 81,65 m²**, konkrétně místnost č.202 – kancelář o výměře 16,50 m², místnost č.203 - kancelář o výměře 16,33 m², místnost č.204 - kancelář o výměře 16,38 m², místnost č.205 – kancelář o výměře 15,94 m² a místnost č.206 – kancelář o výměře 16,50 m².

(3) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání část nebytové jednotky specifikovanou v odst. 2 tohoto článku smlouvy (dále jen „předmět nájmu“) a nájemce tuto část nebytové jednotky za podmínek stanovených touto smlouvou do nájmu přijímá.

(4) V rámci užívání předmětu nájmu je nájemce oprávněn užívat tyto společné prostory budovy č.p. 555: WC, chodby, halu, schodiště a výtah.

II. Účel nájmu

(1) Účelem nájmu je využití předmětu nájmu jako kanceláří pro vyřizování přestupkové agendy dopravně správních činností.

(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 neurčitou** s výpovědní lhůtou 2 měsíce, která začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

(2) Pronajímatel může ukončit nájemní vztah výpovědí z těchto důvodů:

- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou;
- b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
- c) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;

Nájemce může ukončit nájemní vztah výpovědí z těchto důvodů:

- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal;
- b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
- c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z čl. V. odst. smlouvy
- d) předmět nájmu již dále nepotřebuje k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal

(3) Výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně.

IV. Nájemné a platby spojené s nájmem

(1) Nájemné je stanoveno ve výši **191.736,- Kč ročně**, tj. 2.348,- Kč/m²/rok. Nájemné nepodléhá DPH.

(2) Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli paušální úhradu za vodné a stočné se stanovuje ve výši **3.600,- Kč ročně bez DPH**, tj. 300,- Kč/měsíc bez DPH.

(3) Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli paušální úhradu za ostatní služby a energie spojené s nájmem se stanovuje ve výši **73.848,- Kč ročně bez DPH**, tj. 6.154,- Kč/měsíc bez DPH.

(4) Platby spojené s nájmem dle odst. 2 a 3 tohoto článku smlouvy jsou sjednány v režimu dílčích plnění (měsíční plnění) a budou nájemcem hrazeny spolu s nájemným na účet pronajímatele spolu s nájemným uvedený v záhlaví smlouvy na základě splátkového

kalendáře, který je přílohou této smlouvy. Splatnost jednotlivých měsíčních plnění se stanovuje na desátý den příslušného kalendářního měsíce.

(5) Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 9 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován poslední den kalendářního měsíce. Nájemce je povinen hradit DPH ve výši stanovené právními předpisy (dojde-li po účinnosti této smlouvy ke změně zákonem stanovené sazby DPH, je nájemce povinen hradit DPH v platné sazbě stanovené zákonem).

(6) V případě prodlení nájemce s platbou nájemného a dalších plateb spojených s nájmem dle tohoto článku smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

(1) Pronajímatel je povinen protokolárně předat nájemci předmět nájmu a ke dni ukončení nájmu jej od nájemce protokolárně převzít.

(2) Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu jej na své náklady udržívat a zajišťovat řádné poskytování služeb, které jsou s užíváním předmětu nájmu spojeny.

(3) Pronajímatel je povinen poskytovat nájemci služby spojené s nájmem, a to: el. energii, vodné a stočné, dodávky tepla, odvoz odpadu, užívání telefonních přípojek, úklid a hlídací a informační službu. Při neplnění této povinnosti pronajímatelem má nájemce právo na poměrnou slevu z ročního nájemného ve výši 10 %.

(4) Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy nebo změny užívání předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

(5) 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.

(6) Nájemce je povinen bez nároku na finanční náhradu umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly v čase pronajímatelem určeném 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.

(7) Nájemce se zavazuje 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 za tímto účelem na požádání umožnit přístup zaměstnancům pronajímatele do předmětu nájmu za účelem provedení pravidelných kontrol.

(8) Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu, pokud toto není v rámci nájmu povinen zajišťovat pronajímatel.

h



(9) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedeném v čl. II odst. 1 této smlouvy.

(10) Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

(11) Pronajímatel je povinen zajistit pojištění budovy č.p. 555 proti živelné pohromě na vlastní náklady. Případné pojištění vlastního majetku proti odcizení si nájemce zajišťuje sám.

(12) Nájemce se zavazuje při skončení nájmu vyklidit předmět nájmu ke dni skončení nájemního vztahu 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 ve stanovené lhůtě odstranit.

VI.

Závěrečná ujednání

(1) Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

(2) Ke dni účinnosti této smlouvy se dohodou smluvních stran ukončuje platnost smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 15.1.2003 uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem na nájem nebytových prostor – kanceláří č. 202, č. 203, č. 204, č. 205, č. 206 v 3. NP budovy č.p. 555, příslušné k části obce Přerov I-Město postavené na pozemku p.č. 194 v k.ú. Přerov, ve znění dodatku č. 1 ze dne 21.7.2006 a dodatku č. 2 ze dne 11.1.2008.

(3) Tato nájemní smlouva může být měněna pouze písemnými a číslovanými dodatky uzavřenými mezi oběma smluvními stranami této smlouvy.

(4) Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.

(5) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že tato odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a byla učiněna vážně, určitě a nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

(6) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá první den kalendářního měsíce následujícího po oboustranném podpisu této smlouvy.

VIII.

Doložka obce

*podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),
ve znění pozdějších předpisů*

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu podmíněné schválením uzavření nájemní smlouvy Radou města Přerova na její 82. schůzi konané dne 3.3.2010 usnesením č.3378/82/6/2010.

V Přerově dne - 9. - 04. - 2010

.....
Mgr. Elena Grambličková
náměstkyně primátora
Statutárního města Přerov



V Přerově dne 12. 4. 2010

.....
Pavel Mlčák
předseda představenstva
Přerovská kapitálová společnost, a.s.

Přerovská kapitálová společnost, a.s.
nám. T.G. Masaryka 555/16
Přerov, Přerov I-město, 750 02
IČ: 25352571, DIČ: CZ25352571
telefon + fax 581 217 103

