

**Město Přerov,**  
se sídlem v Přerově, Bratrská 34  
zastoupená starostou **Jindřichem Valouchem**  
**IČ: 00301825**  
bankovní spojení : Česká spořitelna a.s. , pobočka Přerov,  
číslo účtu :19- 1884482379/0800  
( dále jako pronajímatel)

a

**Miloslav Flašar , r.č. 560819/2194**  
bytem Přerov I- Město, Horní náměstí 28  
**IČ: 11554461**  
( dále jako nájemce )

uzavírají tuto

## **N á j e m n í s m l o u v u**

### **I.**

#### **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je na základě zákona č. 172/91 Sb. ve znění pozdějších předpisů vlastníkem objektu technické vybavenosti bez čp./če na pozemku p.č. 239, zast. pl. o výměře 40 m<sup>2</sup> (*objekt bývalé trafostanice Na Marku*) v obci Přerov, část obce Přerov I - Město, k.ú. Přerov . Vlastnictví pronajímatele k uvedeným nemovitostem je zapsáno na listu vlastnictví č. 10001, vedeném u Katastrálního úřadu v Přerově pro uvedené katastrální území .
2. V souladu se zákonem č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a zákonem č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pronajímatel přenechává nájemci do nájmu **nebytové prostory o celkové výměře 36 m<sup>2</sup>** v objektu výše popsané technické vybavenosti.
3. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu na dobu určitou do podnájmu s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
4. Za případné škody způsobené pronajímateli třetí osobou odpovídá nájemce .

### **II.**

#### **Účel nájmu**

1. Stávající účel předmětu nájmu je trafostanice.
2. Nájemce je oprávněn zahájit řízení o změně užívání předmětu nájmu na kanceláře, s využitím pro reklamní činnost nájemce.
3. Veškeré náklady spojené se stavebními úpravami předmětu nájmu hradí nájemce.
4. Objekt se nachází v památkové zóně a při jeho rekonstrukci je nutno dodržet stanovené podmínky pro stavby a stavební úpravy, nacházející se v památkové zóně.

### **III.**

#### **Doba nájmu**

1. Nájemní vztah vzniká dnem podpisu nájemní smlouvy .
2. Nájem se sjednává na dobu 10 let s výpovědní lhůtou 3 měsíce .

*Handwritten mark*

#### IV.

##### Skončení nájmu

1. Smluvní strany mohou nájem sjednaný na dobu určitou skončit před uplynutím dohodnuté doby výpovědi s výpovědní lhůtou 3 měsíce z důvodů :

- a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu s nájemní smlouvou,
- b) nájemce je o více než tři měsíce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
- c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
- d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru .
- e) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,

2. Pokud nebude dohodnuto jinak, zavazuje se nájemce při skončení nájmu vyklidit předmět nájmu do 14-ti kalendářních dnů. V případě, že nájemce nejpozději ve lhůtě 30 dnů od skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu , souhlasí, aby bylo provedeno vyklizení na náklady nájemce. Zároveň se nájemce zavazuje, že uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,-- Kč za každý den prodlení a dále náklady a škodu vzniklou s případnou úschovou věcí smyslu ustanovení § 747 a násl. Občanského zákoníku, kterou zajistí sám nebo prostřednictvím třetí osoby.

Tímto ujednáním není dotčeno ani omezeno právo pronajímatele domáhat se vůči nájemci náhrady vzniklé škody.

3. Po skončení nájemní smlouvy dojde mezi nájemcem a pronajímatelem k vypořádání technického zhodnocení předmětu nájmu v zůstatkové ceně.

#### V.

##### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen ke dni podpisu nájemní smlouvy protokolárně předat nájemci předmět nájmu a ke dni skončení nájmu od nájemce tento převzít .
2. Je oprávněn kontrolovat dodržování ustanovení této smlouvy ze strany nájemce.

#### VI.

##### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že nebytové prostory uvedené v ustanovení čl. I odst. 3 této smlouvy odpovídají stavu uvedenému v protokolu o předání a převzetí prostor ze dne 5.9.2002 , který je přílohou č.1 této smlouvy .

2. Nájemce je povinen:

- Provést opravy a úpravy – zřízení el. rozvodů NN včetně přípojného místa, opravy vnitřních omítek, zasklení oken, provedení maleb a nátěrů, opravy okapů a svodů.
- Přípojku vody, kanalizace, plynu a telefonu pokud to bude vyžadovat užívání stavby .
- Na své náklady zajistit vytápění předmětu nájmu.
- Zajistit a provést rekolaudaci stavby na své náklady.
- Na svůj náklad zabezpečovat běžnou údržbu a opravy do limitu 5.000,-- Kč za každý jednotlivý případ. Jedná se zejména o malování, zasklívání oken a dveří, výměnu žárovek, úklid , opravy sanitárních zařízení (výměna baterií, výměna sifónů , oprava klozetové nádrže atd. ), čištění odpadů, výměnu těsnění , vadných vypínačů a zásuvek, opravy osvětlovacích těles, opravu a výměnu klik, okenních oliv, štítků zámků a okenních kování , zasklení rozbitých oken a dveří, opravu uvolněných dlaždic , obkladaček a lina, opravu žaluzií a rolet, opravu topných těles a plynového kotle.

- Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nad limit 5.000,-- Kč za každý jednotlivý případ, které má provést pronajímatel a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která v důsledku nesplnění této povinnosti pronajímateli vznikne.
  - Opravy nad limit, tj. 5.000,-- Kč za každý jednotlivý případ, hradí pronajímatel.
  - Umožnit pronajímateli vstupovat do pronajatých nebytových prostor za účelem prohlídek technického stavu nebytových prostor .
  - Zabezpečit řádné předání nebytových prostor s přihlédnutím k běžnému opotřebení a uhradit v penězích případnou škodu na majetku pronajímatele ke dni skončení nájmu .
  - Užívat pronajaté nebytové prostory pouze k dohodnutému účelu, při změně předložit písemnou žádost pronajímateli k souhlasu.
  - Je povinen zabezpečovat celoročně úklid v okolí předmětu nájmu.
  - Vybavit nebytové prostory hasícími přístroji.
  - Objednávat a hradit povinné el. revize el. zařízení související s podnikatelskou činností nájemce. Postup odstranění zjištěných závad sjednává nájemce samostatně.
  - Z důvodu zabránění škodám ( živelná pohroma apod.) bude uložen náhradní klíč od pronajatého objektu v zapečetěné obálce na odboru majetku.
  - Náklady za služby spojené s nájmem hradit přímo dodavateli jednotlivých služeb ( vodné a stočné, el. energie, odvoz odpadu , dodávka plynu , služby SP Telecomu a.s. atd. ) na základě uzavřených smluv svým jménem.
  - Je povinen zajišťovat pravidelné revize ( elektro, plyn atd. ) včetně odstranění zjištěných závad.
3. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele :
- Provádět stavební úpravy nebo zásahy do stavebních částí předmětu nájmu .
  - Měnit účel nájmu nebytových prostor.

## VII.

### Výše a splatnost nájemného a způsob jeho úhrady

#### 1. Cena ročního nájemného je dohodnutá takto:

Nájemné za období od 1.1. 2003 do 31.12. 2005 je stanoveno v částce 1.000,-- Kč/ ročně.

Od 1.1. 2006 do skončení nájmu roční nájemné je dohodnuto ve výši 800,-- Kč/rok/m<sup>2</sup> .

Nájemce bude platit nájemné až po uplynutí 3 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení na stavební úpravy předmětu nájmu , nejpozději však po uplynutí 6 měsíců od podpisu nájemní smlouvy .

Nájemné za období od roku 2003 do 2005 je splatné k 15. lednu kalendářního roku, od roku 2006 je splatné ve čtvrtletních splátkách splatných do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele č.ú. 19-1884482379 /0800, v.s. 3639213207 vedený u České spořitelny a.s. , pobočka Přerov .

2. V případě prodlení s platbou je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý den prodlení z nezaplacené částky.

3. Účastníci smlouvy se dohodli pro případ neuhrazení dohodnuté finanční spoluúčasti na investičních nákladech vložených do předmětu nájmu v dohodnutých termínech a částkách , nebo užívání předmětu nájmu v rozporu s ustanovením této smlouvy nebo porušení některého z ustanovení této smlouvy na možnosti odstoupení pronajímatele od nájemní smlouvy ve smyslu příslušného ustanovení občanského zákoníku

4. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude každoročně upravena koeficientem K<sub>mr</sub> (tj. koeficientem rady města) , který každoročně stanoví Rada města Přerova, především

s ohledem na ekonomický vývoj na území města Přerova, nejpozději do 30.10. kalendářního roku s platností pro nadcházející kalendářní rok

### VIII.

#### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Tři vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.
2. Smlouvu lze měnit, upravit a doplnit jen písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na 73. zasedání Rady města Přerova dne 18.7..2002, č.j. 2114/73/3 . Záměr města pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce od 24.5.2002 do 25.6. 2002 .

V Přerově dne *1.8. 2002*

*nr. dr. Jindřich Valouch*

Jindřich Valouch  
starosta města



*Miloslav Flašar*

Miloslav Flašar

## PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

za předávajícího: Město Přerov, odbor majetku, Ing. Vladimír Čajka, Blahoslavova 3,  
751 52 Přerov

a

za přebírajícího: Miroslav Flašar, bytem Přerov I – Město, Horní náměstí 28,  
750 00 Přerov

Níže uvedeného dne, měsíce, roku proběhlo faktické předání předmětu – nebytové prostory v budově bývalé trafostanice Na Marku.

### t a k t o :

1. Předmět předání a její stručný popis:

Jedná se o objekt bývalé trafostanice Na Marku bez č.p. na pozemku p.č.239, v obci Přerov, k.ú. Přerov.

Budova je jednopodlažní s pultovou střechou, na které je plechová krytina. Vnější omítka je opadaná, část je z lícovaného zdiva, pod budovou je umístěn sjezd do řeky Bečvy. Klempířské prvky vyžadují opravu, okna jsou jednoduchá. Celkový stav budovy je zanedbaný a odpovídá jejímu stáří.

V souladu se zákonem č.116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a uzavřenou nájemní smlouvou, pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytový prostor o celkové výměře 36 m<sup>2</sup>.

2. Zástupci předávajícího a přebírajícího prohlašují, že předání a převzetí proběhlo bez závad. Všechny v něm uvedené údaje odpovídají zjištěné skutečnosti. Na důkaz souhlasu s obsahem tohoto protokolu připojují zástupci předávajícího a přebírajícího své podpisy.

V Přerově dne 5.9.2002

.....  
za předávajícího

.....  
za přebírajícího