

# S M L O U V A O N Á J M U

## STATUTÁRNÍ MĚSTO PŘEROV zastoupené DOMOVNÍ SPRÁVOU města Přerova

IČ: 47184728, se sídlem 750 02 Přerov, Blahoslavova ul. č. 3,  
zastoupená Antonínem Čechákem, ředitelem /dále jen pronajímatel/  
na straně jedné

a společnost EXUN TEAM s.r.o. Přerov I - Město, Velká Dlážka 1203/14

IČ: 28604211 zastoupená jednatelem p Jaroslavem Chytilém.

/dále jen nájemce/

na straně druhé

sjednali na základě usnesení 78. schůze Rady města Přerova, která se konala dne 16.12.2009,  
podle §3 zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a souvisejících  
předpisů v platném znění tuto smlouvu:

### I. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

Pronajímatel nebytového prostoru přenechává nájemci do užívání dále uvedené nebytové  
prostory v domě č. p. 192 v Přerově na ul. Kozlovská 6 na pozemku (p. č.) 3157/6.

Počet	Druh místnosti	Poloha v domě	Plocha podlah.	Plocha vytápěná skutečná	Plocha vytápěná přepočtená
1.	obchod	přízemí	65,30 m <sup>1</sup>	65,30 m <sup>2</sup>	
2.	chodba 1	99 "	12,50 m <sup>2</sup>	12,50 m <sup>2</sup>	
3.	chodba 2	99	13,60 m <sup>2</sup>		
4.	WC	99	1,70 m <sup>2</sup>	1,70 m <sup>2</sup>	
5.	umývárka	99	4,90 m <sup>2</sup>	4,90 m <sup>2</sup>	
6.	sklad 1	99	6,90 m <sup>2</sup>	6,90 m <sup>2</sup>	
7.	sklad 2	99"	15,50 m <sup>2</sup>	15,50 m <sup>2</sup>	
8.	sklad 3	"99"	17,40 m <sup>2</sup>	17,40 m <sup>2</sup>	
9.	kancelář	99	22,20 m <sup>2</sup>	22,20 m <sup>2</sup>	
10.	šatna	99	1,20 m <sup>2</sup>	—	
11.	místnost (dříve poslechová)	-	22,90 m <sup>2</sup>	22,90 m <sup>2</sup>	
12.	rampa – nezapočítává se do plochy		4,30 m <sup>2</sup>		---
	celkem		184,10 m <sup>2</sup>	169,30 m <sup>2</sup>	232,48
	Celkem podlahová plocha		184,10 m <sup>2</sup> ,		
	plocha vytápěná přepočtená		232,48m <sup>2</sup> .		

Pronajaté prostory budou využívány: pro solární studio s anticelulitidním programem, prodej produktů Aloe Věra, dále jako kanceláře a skladové prostory.

## **II. VÝŠE A SPLATNOST NÁJEMNÉHO**

Nájem z nebytových prostor včetně služeb s nájmem spojených se stanovuje následovně:

<b>1. Měsíční úhrada nájemného:</b>	180 000,-: 12	Kč	15 000,
- pronájem poměrových měřidel	14 ks	Kč	55,-
- pronájem vodoměru na TUV	1 ks	Kč	9,-
- pronájem termostatických ventilů	14 ks	Kč	38,-

### **Zálohy na poskytované služby:**

- dodávka ÚT		Kč	5 200,-
- dodávka TUV		Kč	10,-
- vodné a stočné		Kč	
- spol. energie		Kč	
- odpadky		Kč	
- komíny		Kč	
- výtah		Kč	
- úklid		Kč	
- STA		Kč	
- odpad, voda		Kč	

---

<b><u>Měsíční úhrada za nájem a služby celkem:</u></b>		<b>Kč</b>	<b>20 312,</b>
--	--	-----------	----------------

### **2. Další platební a věcně dohodnuté podmínky smlouvy:**

-----

.....  
.....  
.....

Splatnost nájemného: **měsíčně**

Úhrady za nájem a poskytované služby zasílat na účet pronajímatele (DSMP) č. ú. **1882611309/0800** u ČSP v Přerově, variabilní symbol **31620**. Platby jsou splatné do posledního dne příslušného měsíce. Při nedodržení lhůty splatnosti bude účtován úrok z prodlení z dlužné částky. Zálohy na služby budou vyúčtovány do 3 měsíců po skončení zúčtovatelného období. Neuhrazení případného nedoplatku z vyúčtování je důvodem k podání výpovědi z nájmu. Nájemné může být každoročně valorizováno o inflační koeficient Rady města Přerova.

### **III. DOBA NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU**

Uživací poměr vznikl dnem: 29.12.2009

Smlouva je uzavřená na dobu: neurčitou

### **IV. VÝPOVĚDNÍ PODMÍNKY**

- Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet první den měsíce následujícího po obdržení písemné výpovědi.  
Smlouvu lze vypovědět zejména z důvodu prodlení o více než jeden měsíc s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem nebo i bez udání důvodu.
- Pokud nájemce dobrovolně nevyklidí nebytové prostory, souhlasí s tím, že po uplynutí posledního dne výpovědní lhůty bude nebytová prostora otevřena zaměstnanci DSMP, vyklizena a vyklizené předměty uskladněny v náhradní prostora. To vše na náklady nájemce.  
Odpovědnost za škodu způsobenou při vyklizení nese nájemce.

### **V. ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ**

**Nájemce se zavazuje:**

1. Provozovat pouze povolenou činnost ve znění smlouvy a registrace u příslušného orgánu.
2. Případné stavební úpravy provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele za předem dohodnutých podmínek, rovněž změnu předmětu podnikání je možné realizovat pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

3. V průběhu užívání zajišťovat ve vlastní režii a dle platných ČSN revize vnitřních instalací /elektro/ včetně případných zařizovacích předmětů v pravidelných cyklech dle platných předpisů s tím, že kopie revizních zpráv budou předávány pronajímateli. V případě zjištěných závad se nájemce zavazuje odstranit zjištěné závady dle závěru těchto revizí.
4. Dbát a zajišťovat bezpečnost a ochranu zdraví při práci v souvislosti s provozem pronajatých prostor.
5. Nájemce se zavazuje v souvislosti s provozem zabezpečit organizování a provádění požární ochrany v pronajatém nebytovém prostoru ve smyslu zákona č. 133/85 Sb. o PO a vyhl. MV 246/2001 Sb. o PO ve znění pozdějších předpisů, zejména pak:
  - a) Zajistit vyhodnocení jím prováděné činnosti dle míry požárního nebezpečí § 4) odst. 1) zákona č. 133/85 Sb. o PO.
  - b) Zajistit vedení průkazné dokumentace PO.
  - c) Zajistit zabezpečení objektu nebo nebyt. prostoru projektovanými druhy a množstvím hasících a dalších prostředků PO /RHP, hydranty, požární signalizace atd/, instalované udržovat v akceschopném stavu s prováděním dokladovaných pravidelných revizí odbornou firmou - kopie dokladu zasílat na DSMP.
  - d) Každý požár v pronajatém objektu nebo nebyt. prostoru mimo hlášení HZS, oznámit odboru majetku města - požárnímu technikovi /osobě odborně způsobilé/.
  - e) Předložit vedenou předepsanou dokumentaci PO na vyžádání, při namátkové kontrolní činnosti mimo kontrolních orgánů HZS i pracovníku požární ochrany statutárního města - osobě odborně způsobilé /PT/ nebo preventivistovi PO statutárního města.
6. Nájemce podpisem předávacího protokolu potvrzuje, že předmět nájmu mu byl pronajímatelem předán ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že předmět nájmu bude nájemce na svoje náklady udržovat v rozsahu drobné údržby vymezené analogicky dle nařízení vlády č. 258/1995/Sb.
7. Nájemce odpovídá za škody způsobené při nájmu.
8. Bezodkladně uzavřít dohodu s Technickými službami města Přerova o svozu domovního odpadu včetně dodávky kontejnerových /popelnicových/ nádob.
9. Zajistit individuální měření el. energie.
10. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu ani jeho část do podnájmu bez souhlasu RM Přerova.
11. Nájemce je oprávněn využívat plochy výkladců jen k účelu nájmu. V případě jiného využití je nutné mít rovněž souhlas RM Přerova.
12. Náklady za služby spojené s nájmem hradit přímo dodavateli těchto služeb /el. energie, odvoz odpadu/.

13. Provádět úklid chodníků a ostatních veřejných ploch přilehlých k provozovně včetně úklidu sněhu a odstranění náledí.
14. Provádět na své náklady údržbu a čištění, přesklívání výkladů a vstupů včetně jejich případné kompletní výměny př. opravy schodů a výměny čistících zón před vstupy do NP (rohože, škrabáky).
15. Provádět na své náklady opravy a zřizování mříží na okna a dveře.
16. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě po předchozí výzvě provedení instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci studené vody, jakož i odečet naměřených hodnot.
17. Zajišťovat další ujednání v tomto rozsahu a znění:  
Dále nájemce doloží doklad o smluvním pojištění odpovědnosti za škody, a o instalaci hasicího přístroje v termínu také do 31.1.2010.  
V případě ukončení nájemní smlouvy budou výše uvedené nebytové prostory předány DSMP vyklizené, vymalované ve stavu způsobilém k užívání.  
Pokud nájemce nesplní některé z ustanovení bodů 1 - 17 uvedených v článku V. této nájemní smlouvy, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

V Přerově dne: 21.12.2009

Pronajímatel:

Antonín Čechák  
ředitel

Nájemce: