

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Statutární město Přerov

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zastoupené náměstkem primátora Pavlem Košutkem

(dále jako „*pronajímatel*“)

a

Pavel Hrnčíř

IČ 68319592

s místem podnikání Za mlýnem 540/9, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

(dále jako „*nájemce*“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

nájemní smlouvu:

I.

Předmět nájmu

(1) Pronajímatel prohlašuje, že je na základě ust. § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, výlučným vlastníkem **pozemku p.č. 1170 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 30 m² v k.ú. Přerov, jehož součástí je stavba občanského vybavení bez čp/če**, který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Přerov.

(2) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání pozemek p.č. 1170 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 30 m² v k.ú. Přerov, jehož součástí je stavba občanského vybavení bez čp/če a nájemce tento pozemek včetně stavby za podmínek stanovených touto smlouvou do nájmu přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli za jejich užívání nájemné dle čl. IV smlouvy.

II.

Účel nájmu

(1) Účelem nájmu je provozování rychlého občerstvení a veřejných WC.

(2) Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a že tento je způsobilý k užívání ke stanovenému účelu.

III. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to 1 rok.

IV. Nájemné, zálohy za služby spojené s nájmem a způsob jejich úhrady

(1) Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **30.000,- Kč/rok**. Nájemné je splatné v měsíčních splátkách ve výši **2.500,- Kč**, a to nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 701000301. Úhrada nájemného je považována za zaplacenou dnem připsání částky na účet pronajímatele.

(2) Smluvní strany se dohodly, že poměrnou část nájemného za období ode dne účinnosti smlouvy do 31.7.2015 uhradí nájemce pronajímateli do 10 dnů ode dne účinnosti smlouvy způsobem, který je uveden v čl. odst. 1 tohoto článku smlouvy. Úhrada nájemného je považována za zaplacenou dnem připsání částky na účet pronajímatele.

(3) V případě prodlení nájmu s platbou nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

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

(2) Nájemce je povinen v předmětu nájmu provádět na své náklady běžnou údržbu a opravu předmětu nájmu, a to bez ohledu na výši nákladů na opravu (jedná se zejména o úklid, malování, zasklívání oken a dveří, výměnu žárovek, vadných vypínačů a zásuvek, opravy a výměnu osvětlovacích těles, opravu a výměnu klik, okenních oliv, štítků zámků a okenních kování, opravu uvolněných dlaždic, obkladaček a lina, opravu žaluzií a rolet, upevnění umývadla, výměnu sifonu a baterií, opravu klozetové nádrže, čištění odpadů, výměnu těsnění).

(3) 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. Opravy předmětu nájmu nad rámec běžné údržby hradí pronajímatel.

(4) Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy, zásahy do stavebních částí předmětu nájmu nebo změny užívání předmětu nájmu jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

(5) Nájemce je povinen bez nároku na finanční náhradu umožnit pronajímateli přístup do pronajatých nebytových prostor v čase pronajímatelem určeném za účelem prohlídek stavu nebytových prostor 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, přičemž postup provádění oprav, údržby a rekonstrukce předmětu nájmu, který bude vyžadovat přerušení nebo omezení provozu, bude v patřičném předstihu mezi smluvními stranami projednán.

(6) Nájemce je povinen předcházet škodám na předmětu nájmu a pokud škoda hrozí, neprodleně učinit opatření k jejímu odvrácení; vzniklou škodu je nájemce povinen neprodleně ohlásit pronajímateli.

(7) Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškerou škodu, která vznikne i opomenutím nájemce na předmětu nájmu včetně všech věcí a zařízení ve vlastnictví pronajímatele nacházejících se na předmětu nájmu.

(8) Nájemce je povinen 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 uhradit sankce a pokuty vyměřené státním požárním dozorem nebo Inspektorátem bezpečnosti práce za porušení povinností nájemce v předmětu nájmu. V návaznosti na výše uvedené je nájemce povinen:

- zabezpečit na své náklady pravidelné revize hasicích přístrojů, elektroinstalace a spotřebičů, vypínačů, zásuvek a zařízení, které jsou předmětem nájmu a budou součástí předávacího protokolu, nebo které budou v předmětu nájmu instalovány nebo vneseny nájemcem, a to v rozsahu a termínech stanovených normami a předpisy a kopie revizních zpráv předávat pronajímateli,
- umožnit přístup požárnímu a bezpečnostnímu technikovi pronajímatele do předmětu nájmu za účelem provedení technických kontrol,
- odstraňovat na své náklady závady zjištěné příslušnými orgány státní správy nebo pronajímatele týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany,
- oznámit Hasičskému záchrannému sboru a odboru správy majetku a komunálních služeb Magistrátu města Přerova každý požár v předmětu nájmu.

(9) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v čl. II smlouvy. Nájemce se zavazuje, že nebude v předmětu nájmu prodávat alkoholické a tabákové výrobky, provozovat výherní hrací přístroje a hrací automaty, burzy, prodávat levné textilní zboží a obuv, použité zboží („second hand“), poskytovat erotické služby a prodávat erotické pomůcky, a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši 20.000,- Kč za každé jednotlivé porušení tohoto ustanovení.

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

(11) Nájemce je povinen na vlastní náklady udržovat pořádek a čistotu v bezprostředním okolí předmětu nájmu a provádět úklid chodníků přilehlých k předmětu nájmu, včetně úklidu sněhu a odstranění náledí.

(12) Nájemce je povinen zajistit na své náklady provoz veřejných WC v předmětu nájmu.

(13) Nájemce je povinen zajistit si samostatně dodávku elektrické energie a vody, odvod srážkové vody a odvoz odpadu uzavřením smluv s příslušnými dodavateli služeb.

(14) Nájemce je povinen uzavřít smlouvu o pojištění odpovědnosti za škody způsobené zaviněným porušením povinností, včetně škod způsobených provozní činností a kopii této smlouvy doložit pronajímateli nejpozději do 31.8.2015.

VI.

Výpověď bez výpovědní doby

(1) Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, poruší-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem a tím bude působit pronajímateli značnou újmu.

(2) Smluvní strany se dohodly, že za zvláště závažné způsoby porušení povinností nájemce, které budou působit značnou újmu pronajímateli, se považuje prodlení nájemce s placením nájemného a porušení povinností nájemce uvedených v čl. V odst. 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13 a 14 smlouvy.

(3) Výpověď pronajímatele musí být učiněna v písemné formě, odůvodněna a doručena nájemci.

(4) Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2314 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, které upravuje právo vypovídání strany vznést proti výpovědi námitky a žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, se nepoužije pro případ podání výpovědi dle tohoto článku smlouvy.

(5) Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, které upravuje právo nájemce na náhradu za výhodu pronajímatele nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem, se nepoužije pro případ skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele dle tohoto článku smlouvy.

VII.

Ukončení nájmu

(1) 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 odstranit, a to ve lhůtě stanovené pronajímatelem.

(2) V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu ani v dodatečně pronajímatelem poskytnuté lhůtě, bude vyklizení provedeno pronajímatelem nebo prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady nájemce. Současně se nájemce zavazuje, že uhradí pronajímateli společně a nerozdílně smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s plněním povinností dle tohoto odstavce a dále náklady a škodu vzniklou pronajímateli v souvislosti s případnou úschovou věcí podle ustanovení § 2402 a násl. občanského zákoníku.

VIII.
Závěrečná ujednání

- (1) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- (2) Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.
- (3) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, což stvrzují svými podpisy.
- (4) Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zveřejněním smlouvy v Registru smluv na Portálu veřejné správy České republiky.

IX.
Doložka obce

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního jednání podmíněné zveřejněním záměru nájmu jeho vyvěšením na úřední desce ve dnech 15.6. – 29.6.2015 a následným schválením nájemní smlouvy Radou města Přerova na její 22. schůzi konané dne 21.7.2015 usnesením č. 614/22/7/2015 bod 1.

V Přerově dne **22 -07- 2015**

V Přerově dne **24 -07- 2015**

