

**Město Přerov**

se sídlem Přerov, Přerov I – Město, Bratrská 34  
jednající místostarostou Ing. Jiřím Lajtochem

**IČ: 00301825**

( dále jako pronajímatel)

<b>MĚSTSKÝ ÚŘAD</b> 14 - PŘEROV - 14		Osobně
Došlo:	<b>14-06-2005</b>	Zprac.
Č.j. Příj.	1596	Ukl. zn.

a

**DELTA Morava, s.r.o.**

se sídlem Přerov, Přerov I – Město, Palackého 19  
jednající Mgr. Josefem Kulíškem

**IČ: 60734540**

společnost vedená u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 18543

( dále jako nájemce )

uzavírají tuto

## N á j e m n í   s m l o u v u

### I.

1. Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů vlastníkem nemovitostí – **objektu bydlení č.p. 1380** na pozemku p.č. 24, příslušného k části obce Přerov I – Město, a pozemků **p.č. 24**, zast. pl. a nádvoří o výměře **1567 m<sup>2</sup>** a **p.č. 25**, ost. pl., sportoviště a rekreační plocha o výměře **1680 m<sup>2</sup>**, vše v k.ú. Přerov.

Vlastnictví pronajímatele k uvedeným nemovitostem je zapsáno na listu vlastnictví č. 10001, vedeného u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, pro obec Přerov, katastrální území Přerov.

2. V souladu se zákonem č. 40/1964 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, pronajímatel přenechává nájemci do nájmu **objekt bydlení č.p. 1380** na pozemku p.č. 24, příslušného k části obce Přerov I – Město, **pozemek p.č. 24**, zast. pl. a nádvoří o výměře 1567 m<sup>2</sup> a část **p.č. 25**, ost. pl., sportoviště a rekreační plocha o výměře **724 m<sup>2</sup>** ( zbývající část pozemku tvoří chodník a veřejná zeleň ), vše v k.ú. Přerov.

Podle stavební dokumentace celková výměra nebytových prostor v objektu bydlení č.p. 1380 činí 3.848,10 m<sup>2</sup>.

3. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

4. Za případné škody způsobené pronajímateli třetí osobou odpovídá nájemce .

### II.

Předmět nájmu bude využíván k provozování Soukromé střední školy živnostenské a Vyšší odborné školy živnostenské .

### III.

1. Nájem se sjednává na dobu určitou do 30.6.2015 .

2. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1.8.2005.

#### IV.

1. Pronajímatel je povinen ke dni podpisu nájemní smlouvy protokolárně předat nájemci předmět nájmu a ke dni skončení nájmu **tento protokolárně** od nájemce převzít .

Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a v tomto stavu ho svým nákladem udržovat , přičemž povinnost nájemce k běžné údržbě a opravám stanovená v této smlouvě zůstává tímto ustanovením nedotčena.

2. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování ustanovení této smlouvy ze strany nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat předmět nájmu po předchozím upozornění nájemce. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu bez předchozího upozornění nájemce v případě, že na předmětu nájmu hrozí vznik škody, zejm. v případě živelných událostí, o vstupu do předmětu nájmu a jeho okolnostech a případných škodách podá bezodkladně zprávu nájemci.

3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel zodpovídá pouze za rizika a škody kryté jím uzavřeným pojištěním. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škodu, která byla způsobená zaviněným porušením jeho povinností, ale i škodu způsobenou provozní činností.

#### V.

1. Nájemce přebere předmět nájmu na základě protokolu o předání a převzetí jehož oboustranně podepsané vyhotovení se stane přílohou č. 1 této smlouvy. V protokolu bude popsán stav předmětu nájmu v okamžiku předání předmětu nájmu.

2. Nájemce je povinen:

- Na svůj náklad zabezpečovat běžnou údržbu a opravy. Jedná se zejména o malování, zasklívání oken a dveří, výměnu žárovek, 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 a opravu topných těles, opravy sanitárních zařízení (výměna baterií, umyvadla, sifónů , oprava klozetové nádrže atd. ), čištění odpadů a úklid.

- V případě, že se jedná o opravy , které přesahují rámec obvyklého udržování tyto hradí pronajímatel. 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 povinností pronajímateli vznikne.

- Ke dni skončení nájmu zabezpečit řádné předání nebytových prostor s přihlédnutím k běžnému opotřebení a uhradit v penězích případnou škodu na majetku pronajímatele v pronajímatelem stanovené lhůtě.

- Užívat pronajaté nebytové prostory pouze k dohodnutému účelu.

- Na své náklady zabezpečovat úklid chodníku přilehlého k objektu bydlení č.p.1380 v k.ú. Přerov.

- Náklady za služby spojené s nájmem hradit jednotlivým dodavatelům na základě samostatně uzavřených smluv.

- Bez nároku na finanční náhradu umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor v čase pronajímatelem určeném a stpět případné omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav, údržby a rekonstrukce předmětu nájmu. V souvislosti s výše uvedeným nájemce je povinen poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost.

- Na základě faktury hradit na účet pronajímatele náklady za odvádění srážkové vody. Platba za odvádění srážkových vod se stanoví jako **součin** platby za odvádění srážkových vod stanovené pro odběrné místo a **koeficientu** , který se vypočítá jako podíl součtu podlahových ploch užívaných nájemcem a součtu celkové podlahové plochy pronajatého objektu.



3. Nájemce se zavazuje dodržovat v pronajatých nebytových prostorách i prostorách k nim přilehlých veškeré právní normy vztahující se k prováděné činnosti (zejména právní normy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí). Z tohoto důvodu je zejména povinen:

- zabezpečovat na své náklady revize elektroinstalace, elektrospotřebičů, hasicích přístrojů, hydrantů a dalších přístrojů a zařízení, které jsou předmětem nájmu a jsou součástí předávajícího protokolu nebo jsou v pronajatém prostoru instalovány nájemcem v rozsahu a termínech stanovených normami a předpisy a kopie zpráv odevzdávat pronajímateli,
- 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 majetku MěÚ Přerov každý požár v pronajatém objektu,
- umožnit přístup požárnímu a bezpečnostnímu techniku pronajímatele do pronajatých prostor k provádění pravidelných kontrol.

Nájemce přebírá odpovědnost za úhradu sankcí a pokut vyměřených státním požárním dozorem nebo Inspektorátem bezpečnosti práce za porušení povinností v jím pronajatých nebytových prostorách.

4. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele :

- Provádět stavební úpravy nebo zásahy do stavebních částí předmětu nájmu .

## VI.

1. Cena nájemného za **nebytové prostory** je stanovena ve výši **80.564,-- Kč ročně** , tj. dle vnitřního předpisu č. 2/04 činí roční nájemné u :

- hlavních místností a tělocvičny o celkové výměře 2.115,70 m<sup>2</sup> ..... 24,-- Kč /m<sup>2</sup>/rok
- pomocných místností o celkové výměře 1.280,00 m<sup>2</sup> ..... 19,20 Kč /m<sup>2</sup>/rok
- místností v suterénu o celkové výměře 452,40 m<sup>2</sup> ..... 11,52 Kč /m<sup>2</sup>/rok.

2. Cena nájemného za **část pozemku p.č. 25 ost. pl.**, sportoviště a rekreační plocha v k.ú. Přerov je stanovena ve výši **362,-- Kč ročně**, tj. dle vnitřního předpisu č. 2/04 činí roční nájemné 0,50 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

3. Po dohodě smluvních stran pozemek p.č. 24, zast. pl. a nádvoří v k.ú. Přerov nájemce užívá bezplatně.

4. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši **20.231,50 Kč** (tj. *nájemné za nebytové prostory, v.s. 701000113 v částce 20.141,-- Kč a nájemné za pozemek, v.s. 2303000472 v částce 90,50 Kč* ,) splatných do 5. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí kalendářního roku na účet pronajímatele č. **19-1884482379/0800** vedený u České spořitelny a.s., pobočka Přerov .

**Poměrná část čtvrtletní splátky nájemného za období III. čtvrtletí roku 2005** je splatná na účet pronajímatele ve lhůtě **do 5.8. 2005** .

Úhradou se rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele.

5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády ČR č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatků z prodlení podle občanského zákoníku.

6. Účastníci smlouvy se dohodli pro případ neplacení nájemného v dohodnutém termínu či výši 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. Nájemní smlouva se ruší okamžikem doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

7. Pokud nebude dohodnuto jinak, zavazuje se nájemce při skončení nájmu vyklidit předmět nájmu do 5 kalendářních dnů ode dne skončení nájemního vztahu. V případě, že nájemce nejpozději ve lhůtě 30 dnů nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu , souhlasí, aby

bylo provedeno vyklizení na náklady nájemce. Zároveň se nájemce zavazuje, že uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s plněním povinnosti dle tohoto odstavce a dále náklady a škodu vzniklou s případnou úschovou věcí ve smyslu ustanovení § 747 a násl. Občanského zákoníku, kterou zajistí sám pronajímatel nebo prostřednictvím třetí osoby.

## VII.

1. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Čtyři vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.
2. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na 49. schůzi Rady města Přerova dne 1.6.2005 usnesením č. 1573/49/7 D-3..  
Záměr města pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce městského úřadu v době od 13.5.2005 do 30.5.2005.
3. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu nepodepisují v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a že písemné vyhotovení smlouvy se shoduje s jejich skutečnou vůlí, což stvrzují svými podpisy. Smlouvu podepisují svobodně, souhlasně a nerozdílně.

V Přerově dne ..... 1.6. 2005

.....  
Ing. Jiří Lajtoch  
místostarosta



**DELTA Morava, s.r.o.**  
Palackého 19, 750 00 Přerov  
e-mail: delta@prerov.net  
IČO: 60 73 45 40

.....  
Mgr. Josef Kulíšek  
jednatel



Smluvní strany:

**Statutární město Přerov**

se sídlem Bratrská 34, 750 11 Přerov I - Město

IC: 00301825

DIČ: CZ00301825

jednající Mgr. Janou Hrubou, pověřenou řízením odboru právního  
(dále jako „pronajímatel“)

a

**DELTA Morava, s.r.o.**

se sídlem Palackého 19, 750 02 Přerov I - Město

IC: 60734540

DIČ: CZ60734540

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 18543  
jednající Ing. Milenou Kolářovou, jednatelkou  
(dále jen „nájemce“)

po vzájemné dohodě uzavírají tento:

**Dodatek č. 1**

k nájemní smlouvě ze dne 8. 6. 2005

**Článek I.**

Tímto dodatkem vyjadřují smluvní strany svou vůli změnit některá ustanovení nájemní smlouvy č. 23-002-0048-05 uzavřená mezi nimi dne 8. 6. 2005, ve které pronajímatel přenechává nájemci do nájmu objekt bydlení č.p. 1380 na pozemku p.č. 24, příslušného k části obce Přerov I – Město, pozemek p.č. 24, zast. pl. a nádvoří o výměře 1567 m<sup>2</sup> a část p.č. 25, ost. pl., sportoviště a rekreační plocha o výměře 724 m<sup>2</sup> (zbývající část pozemku tvoří chodník a veřejná zeleň), vše v k.ú. Přerov, a to za účelem provozování Soukromé střední školy živnostenské a Vyšší odborné školy živnostenské (dále jen „**předmětná smlouva**“).

**Článek II.**

Smluvní strany se dohodly na těchto změnách předmětné smlouvy:

1. Text článku VI., odst. 1. „Cena nájemného za nebytové prostory je stanovena ve výši 80.564,-- Kč ročně“ se nahrazuje textem:

„Ke stanovené výši nájmu bude v souladu s ustanovením § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platném od 1. 1. 2009 s účinností od 1. 7. 2009 uplatněna daň z přidané hodnoty v platné sazbě ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (ke dni podpisu smlouvy činí platná sazba 19 %).

Roční nájemné: 80.564,00 Kč

DPH 19 %: 15.307,16Kč

**Celkem 95.871,16 Kč**

<b>MAGISTRÁT MĚSTA</b>	Osobně
<b>25 PŘEROVA 25</b>	
Došlo: <b>19 -06- 2009</b>	
č. evid. <u>1243/PR</u>	
č. j. _____	
poč. listů _____	poč. příloh _____

### Fakturační podmínky se upravují takto:

Nájemné je sjednáno v režimu dílčích plnění (**čtvrtletní nájem ve výši 23.967,79 Kč včetně DPH**) a bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu, se splatností do 14 dnů od data vystavení. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 9 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, považován první den příslušného kalendářního čtvrtletí.“

2. Text článku VI., odst. 4. se nahrazuje textem:  
„ Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 24.058,29 Kč (tj. nájemné za nebytové prostory, v.s. 701000113 v částce 23.967,79 Kč včetně DPH a nájemné za pozemek , v.s. 2303000472 v částce 90,50 Kč) splatných do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí kalendářního roku na účet pronajímatele č. 19-1884482379/0800 vedený u České spořitelny a.s., pobočky Přerov.  
Úhradou se rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele.“

### Článek III.

1. Všechna ostatní ujednání předmětné smlouvy zůstávají v platnosti beze změny.
2. Tento dodatek je sepsán ve 3 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 1 stejnopis.
3. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly a že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a byl učiněn vážně, určitě a nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

### Článek IV. DOLOŽKA

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

Tento právní úkon byl uzavřen v souladu s usnesením Rady města Přerova č. 2106/52/6/2009 na její 52. schůzi konané dne 28. 1. 2009.

V Přerově dne 11 6 -06- 2009

18 -06- 2009  
V Přerově dne .....

.....  
Mgr. Jana Hrubá  
pověřená řízením odboru právního



.....  
Ing. Milena Kolářová  
jednatelka

DELTA Morava, s.r.o.  
Palackého 1380/19  
750 02 Přerov I - Město  
e-mail: delta@vslg.cz  
IČ: 60 73 45 40  
-1-

85

23-002-102-09

**Statutární město Přerov**

jednající náměstkyní primátora Mgr. Elenou Grambličkovou  
se sídlem Přerov, Přerov I - Město, Bratrská 34

**IČ: 00301825**

**DIČ: CZ 00031825**

(dále jako pronajímatel)

a

**DELTA Morava, s.r.o.**

se sídlem Přerov, Přerov I – Město, Palackého 1380/19  
jednající jednatelkou Ing. Milenou Kolářovou

**IČ: 607 34 540**

**DIČ: CZ 60734540**

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem  
v Ostravě, oddíl C, vložka 18543

(dále jako nájemce)

uzavírají tento

**Dodatek č. 2**

k nájemní smlouvě č. 23-002-048-05 ze dne 8.6.2005, ve znění dodatku č.1 ze dne 18.6.2009,  
uzavřené na dobu určitou do 30.6.2015, na nájem objektu občanské vybavenosti **č.p. 1380  
včetně pozemku p.č. 24**, zast. pl. a nádvoří, příslušného k části obce Přerov I – Město, a  
části pozemku **p.č. 25**, ost. pl. o výměře 724 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Přerov.

**Článek I.**

Smluvní strany se dohodly na změně článku III. odst. 1), jehož nové znění je sledující:

1) Nájem se sjednává na dobu určitou do **30.8.2019**.

**Článek II.**

V jiném se smluvní ujednání nemění.

**Článek III.**

- 1) Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 2) Dodatek je sepsán ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek nepodepisují v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek a že písemné vyhotovení dodatku se shoduje s jejich skutečnou vůlí, což stvrzují svými podpisy. Dodatek podepisují svobodně, souhlasně a nerozdílně.

**Článek IV.**

**Doložka**

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

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu Statutárního města Přerova. Uzavření tohoto dodatku č.2. k nájemní smlouvě bylo schváleno na 65. schůzi Rady města Přerova konané dne 24.6.2009, usnesením č. 2607/65/6/2009.

V Přerově dne .....


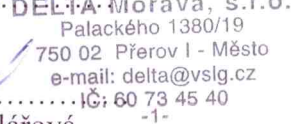
*9.7.2009*


Mgr. Elena Grambličková  
náměstkyně primátora

V Přerově dne .....

*14.7.2009*

Ing. Milena Kolářová  
jednatelka

h