

Město Přerov

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

IČ: 00301825

(dále jako pronajímatel)

MĚSTSKÝ ÚŘAD 14 - PŘEROV - 14		Osobně
Došlo:	14-06-2005	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 m²** a **p.č. 25**, ost. pl., sportoviště a rekreační plocha o výměře **1680 m²**, 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 m² a část **p.č. 25**, ost. pl., sportoviště a rekreační plocha o výměře **724 m²** (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 m².

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 **koefficientu** , který se vypočítá jako podíl součtu podlahových ploch užívaných nájemcem a součtu celkové podlahové plochy pronajatého objektu.

