

N á j e m n í s m l o u v a

Cement Hranice, akciová společnost,
zast. Ing. Zdeňkem Špiříkem,
členem představenstva a generálním ředitelem společnosti,
se sídlem v hranicích, PSČ 753 39,
IČO: 15504077, DIČ: 394 - 15504077,
b.s. Komerční banka Přerov, č.ú. 301-831/0100,
jako "pronajimatel",

a

AUTOKLUB Přerov - město,
zast. Karlem Kleinerem,
předsedou,
se sídlem v Přerově, Jateční 26,
IČO: 533751,
b.s. Česká spořitelna Přerov, č.ú. 667857-838,
jako "nájemce",

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 663
a násl. platného občanského zákoníku následující nájemní smlouvu, dále
jen "smlouva":

I.

Předmět smlouvy

Pronajimatel je vlastníkem pozemku parc.č. 382/11, ost.pl., k.ú.
Předmostí, obec Přerov, okres Přerov, zapsaného v katastru nemovitostí
u Katastrálního úřadu v Přerově na LV č. 553.

Na uvedeném pozemku se nacházejí stavební objekty: autogaráž,
skladiště, kompresorová dílna a sociální zařízení, které byly
postaveny jako vybavenost lomu Žernavá, kde se prováděla těžba
vápencové suroviny.

Uvedené stavební objekty přenechává pronajimatel nájemci do dočasného
užívání (nájmu) v tom stavu, v jakém se ke dni podpisu smlouvy
nacházejí, za účelem zajištění činnosti a provozu autoklubu tak, jak
ji má vymezenou ve své zřizovací listině, a nájemce se zavazuje
předmětné stavební objekty užívat ke sjednanému účelu a platit
dohodnuté nájemné při současném dodržení podmínek stanovených v
dalších částech této smlouvy.

II.

Doba trvání smlouvy

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od
1. října 1995.

Ke skončení nájmu může dojít na základě písemné dohody obou smluvních
stran nebo na základě písemné dvanáctiměsíční výpovědi, která musí být
druhé smluvní straně doručena. Výpovědní lhůta začíná běžet prvního
dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

strana druhá

Pronajimatel se zavazuje, že svého práva vypovědět tu smlouvu podle předchozího odstavce nevyužije do doby, než bude předmětné stavební objekty potřebovat ke svým podnikatelským záměrům za podmínky, že nájemce bude řádně plnit své povinnosti podle této smlouvy.

III. Nájemné

Nájemné se sjednává dohodou.

Pro rok 1996 činí nájemné Kč 3 876,--, slovy: třitisíceosmsetsedmdesát šestkorunčeských, a bude nájemcem placeno na účet pronajimatele ve čtvrtletních splátkách ve výši Kč 969,--, slovy: devětsetšedesátdevět korunčeských, na základě vyúčtování (faktury) zaslaného pronajimatelem vždy do 20. dne prvního měsíce následujícího čtvrtletí.

Nájemné na každý následující kalendářní rok dohodnou smluvní strany v posledním čtvrtletí předcházejícího kalendářního roku.

Náklady spojené s úhradou spotřebované elektrické energie, vody apod. hradí nájemce přímo dodavatelským subjektům.

IV. Povinnosti a závazky nájemce

Nájemce se zavazuje:

- na své náklady zabezpečit do 31. 12. 1995 zápis pronajatých stavebních objektů do katastru nemovitostí ČR, k.ú. Předmostí, okres Přerov, na LV č. 553. Za tím účelem byl nájemce pronajimatelem písemně zmocněn,
- užívat pronajaté stavební objekty v souladu s dohodnutým účelem,
- platit řádně a včas sjednané nájemné,
- bez souhlasu pronajimatele není oprávněn dát pronajaté stavební objekty třetí osobě do podnájmu,
- s ohledem na sjednanou výši nájemného zabezpečit na své náklady a nebezpečí veškerou stavební a jinou údržbu, opravy a revize pronajatých stavebních objektů, v případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen hradit škodu, která tímto vznikla
- umožnit pronajimateli přístup do pronajatých stavebních objektů za účelem kontroly
- zabezpečit si na své vlastní náklady ostrahu pronajatých stavebních objektů
- vybudovat do 31. 12. 1995 pevnou uzamykatelnou bránu na příjezdové komunikaci, v místě kde se nyní nachází závora
- při ukončení nájmu odevzdat pronajimateli pronajaté stavební objekty ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k normálnímu opotřebení při řádně prováděné údržbě prováděné podle této smlouvy
- při skončení nájmu není nájemce oprávněn požadovat protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota pronajatých stavebních objektů, pokud se s pronajimatelem nedohodne jinak.

V.

Další ujednání

Vzhledem k tomu, že pronajaté stavební objekty, jsou přístupné po komunikaci vybudované pronajimatelem na pozemku parc.č. 529, ost.pl., k.ú. Předmostí, okres Přerov, který je ve vlastnictví ČR, přebírá nájemce touto smlouvou závazek udržovat tuto komunikaci ve stavu způsobilém pro bezpečné užívání.

Vzhledem k tomu, že tato komunikace je užívána členy Českého svazu zahrádkářů, ZO č.10 Přerov, osada Žernavá, bude nájemce hradit náklady spojené s údržbou v podílu, na kterém se se zástupcem Českého svazu zahrádkářů dohodnou.

Pronajimatel se zavazuje, že povinnost k úhradě nákladů na údržbu předmětné komunikace, zakotví do nájemní smlouvy uzavřené s Českým svazem zahrádkářů, ZO č.10 Přerov, osada Žernavá, která je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha.

Nájemce má právo pro zajištění své činnosti podle této smlouvy čerpat vody ze studny umístěné na pozemku parc.č., k.ú. Předmostí, okres Přerov, v rozsahu nezbytně nutném a tak, aby neomezil činnost Českého svazu zahrádkářů, ZO č.10 Přerov, která má předmětnou studnu v nájmu. Nájemce se zavazuje řešit vzájemné vztahy s Českým svazem zahrádkářů podle zásady dobrých mravů.

VI.

Závěrečná ustanovení

Jakákoliv změna této nájemní smlouvy je možná jen na základě předchozí písemné dohody obou účastníků.

Pokud v této nájemní smlouvě není stanoveno jinak, platí pro právní vztahy z ní vyplývající příslušná ustanovení obecně závazných právních předpisů českého práva.

Touto nájemní smlouvou se v plném rozsahu ruší nájemní smlouva, kterou účastníci uzavřeli dne 3. srpna 1993.

Tato nájemní smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních o třech stranách, z nichž každé má platnost originálu. Každý účastník obdrží po dvou vyhotoveních.

V Hranicích, dne

Karel Kleiner
předseda
AUTOKLUB Přerov - Město

Ing. Zdeněk Špiřík
generální ředitel společnosti
Cement Hranice,
akciová společnost