



NNP/0005/2015

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle zákona 89/2012 Sb. občanský zákoník

Smluvní strany:

Město Šumperk, se sídlem v Šumperku, nám. Míru 364/1, PSČ 787 01

IČ: 00303461

DIČ: 00303461

zastoupené Mgr Tomášem Spurným, 2. místostarostou

bankovní spojení: 19-1905609309/0800

(dále jen „pronajímatel“)

a

ARMÁDA SPÁSY v České republice, z.s. se sídlem Petržilkova 1565/23, Stodůlky, Praha 5,
PSČ 150 00

IČ: 40613411

DIČ: CZ 40613411

zastoupená: majorem Teunisem T. Scholtensem, národním velitelem

bankovní spojení: 277253983/0300

(dále jen „nájemce“)

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 475, která je součástí pozemku st.p.č. 663 v k.ú. Šumperk, obec Šumperk, orientačně Jesenická 2. Nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk na LV číslo 3478.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory, které se nacházejí v I. NP výše uvedené nemovitosti, o celkové podlahové ploše 104,95 m².

Označení	Popis	Výměra [m ²]
101	zádveří	2,85
102	Chodba	16,37
103	WC personál	2,71
104	Umývárna	3,14
105	Předsíňka	3,26
106	WC ženy	2,10
107	WC muži	3,64
108	Úklidová místnost	1,35
109	Sklad	4,33

110	Kancelář	8,96
111	Denní místnost	13,12
112	Denní místnost	15,57
113	Kuchyňka	19,15
114	Chodba	8,4
	Celkem	104,95

Pronajímané prostory jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy.

3. Záměr města Šumperka pronajmout výše uvedený nemovitý majetek byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 19.10.2015 do 4.11.2015 na základě usnesení rady města Šumperka č. 1184/15 ze dne 15.10.2015.
4. Pronájem výše uvedeného nemovitého majetku byl za podmínek v této smlouvě uvedených schválen usnesením rady města č. 1231/15 ze dne 12.11.2015.

II. Účel nájmu

1. Prostory, uvedené v článku II. této smlouvy, se pronajímají za účelem: provozování sociální služby nízkoprahového centra pro osoby bez přístřeší.
2. Nájemce podpisem smlouvy potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu schopném užívání k účelu, dohodnutému v této smlouvě. Rozsah vybavení a stavu pronajímaných prostor je uveden v předávacím protokolu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou jednoho roku, a to od 1. 1.2016 do 31.12.2016.
2. Nájem zaniká uplynutím sjednané doby nájmu, písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí, kterou může podat kterákoliv ze smluvních stran pouze z důvodů uvedených v zákoně 89/2012 Sb, občanský zákoník.
3. V případě ukončení nájemního vztahu kterýmkoliv způsobem se smluvní strany zavazují vypořádat veškeré své vzájemné závazky a pohledávky plynoucí z této smlouvy do 30-ti dnů ode dne skončení platnosti smlouvy. Odlišně od tohoto ustanovení bude provedeno vyúčtování a následné vypořádání poskytnutých záloh na dodávky energií a služeb spojených s užíváním prostor za příslušný kalendářní rok, a to v souladu s ustanovením čl. IV., odst. 3.3 této smlouvy.

IV. Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bylo stanoveno dohodou obou smluvních stran a činí **54 600,- Kč/rok/celek**.
2. Nájemce bude hradit **nájemné ve čtvrtletních splátkách ve výši 13 650,- Kč** vždy k 15. dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, na které se nájemné platí.
3. Pronajímatel se dále zavazuje zajišťovat nájemci dodávku následujících energií a služeb za podmínek specifikovaných dále:

3.1. Sjednané dodávky energií a služeb:

Energie / služba	Roční záloha v Kč	Čtvrtletní záloha v Kč
Dodávky plynu	40 000,00	10 000,00
Dodávky pitné vody a odvádění odpadních a dešťových vod	12 000,00	3 000,00

- 3.2. Zálohy budou hrazeny čtvrtletně v celkové výši 13 000,- Kč nejpozději do 15. dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí.
Zálohy na sjednané dodávky energií a služeb dle §36 odst. 11 zákona č. 235/2004 o dani z přidané hodnoty v platném znění nepodléhají DPH.
- 3.3. Pronajímatel se zavazuje vyúčtovat nájemci skutečnou spotřebu dodaných energií a služeb vždy nejpozději do 30.4. následujícího roku po skončení příslušného kalendářního roku, kterého se vyúčtování týká (1.1. – 31.12.). Toto ustanovení platí i pro případ ukončení platnosti této smlouvy v průběhu kalendářního roku, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Nájemci bude vystaven Protokol o vyúčtování služeb za příslušný rok, vyúčtování dodávek sjednaných energií a služeb dle §36 odst. 11 zákona č. 235/2004 o dani z přidané hodnoty v platném znění nepodléhají DPH.
Smluvní strany se dohodly, že v případě potřeby vyúčtování dotací na provoz předmětu nájmu provede pronajímatel na žádost nájemce vyúčtování služeb v dřívějším termínu, než je uvedeno v tomto odstavci, nejdříve však do 30-ti dnů od obdržení konečných faktur dodavatelů sjednaných služeb.
- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že rozúčtování nákladů na energie a služby spojené s užíváním pronajatých prostor bude provedeno následovně:
- náklady na plyn budou nájemci vyúčtovány podle množství spotřebovaného plynu, odečteného na podružném plynoměru
- náklady na vodné a stočné budou nájemci vyúčtovány podle množství spotřebovaných m³, odečtených na podružném vodoměru. Rozdíl mezi spotřebou, rozúčtovanou nájemcům budovy a spotřebou zjištěnou na fakturačním měřidle dodavatele vody je promítán do ceny odebrané SV
- náklady na dešťovou vodu budou rozúčtovány v poměru m² pronajatých ploch k celkové podlahové ploše objektu.
- 3.5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit sjednanou výši záloh na dodávky jednotlivých energií a služeb, dojde-li ke změně skutečností rozhodných pro jejich výši, zejména v případě legislativních změn, změn cen od jednotlivých dodavatelů těchto energií a služeb, podle výsledku vyúčtování za daný rok apod. Novou výši záloh na dodávky energií a služeb je pronajímatel povinen oznámit nájemci písemně.
- 3.6. Dodávky energií a služeb, souvisejících s užíváním předmětu nájmu, které nejsou uvedeny v odstavci 3.1. tohoto článku, je nájemce povinen hradit na svůj náklad přímo jednotlivým dodavatelům.
4. Nájemce se zavazuje hradit měsíční nájemné za pronájem předmětu nájmu a měsíční sjednané zálohy na dodávky energií a služeb, spojených s užíváním předmětu nájmu v termínu splatnosti bezhotovostním převodem na účet pronajímatele číslo 19-1905609309/0800 pod variabilním symbolem 7020001503. Za den platby se rozumí den, kdy jsou platby připsány na účet pronajímatele.

V. Podnájem

Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu k užívání nikomu dalšímu, a to ani částečně, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Přenechá-li nájemce nebytové prostory do podnájem v rozporu s touto smlouvou, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

VI. Práva a povinnosti nájemce

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu sjednaném v této smlouvě. Při užívání předmětu nájmu je nájemce povinen:

1. Umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda nájemce užívá nebytové prostory řádným způsobem.
2. Provádět běžnou údržbu, malování, úklid pronajatých prostor, úklid a údržbu chodníku přiléhajícího k pronajatým nebytovým prostorům včetně zimní údržby (úklid sněhu, posyp apod.)
3. Nájemce hradí ze svého náklady spojené s drobnými opravami a předmětu nájmu až do výše 20.000,-Kč za jeden případ opravy, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak. Běžnou údržbu provádí nájemce na svůj náklad bez omezení.
4. Zajistit si na vlastní náklady řádné nakládání s živnostenským odpadem v souladu s předpisy o odpadech a životním prostředí. Nájemce nesmí k tomuto účelu využívat nádoby sloužící pro odpad z bytů v domě ani odpadkových košů na veřejných prostranstvích, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
5. Dodržovat všechny platné předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví, o požární ochraně a další předpisy související s provozovanou činností a užíváním prostor. Není-li v této smlouvě dohodnuto jinak, je nájemce povinen:
 - zajistit předepsané kontroly, zkoušky a revize technických zařízení, která jsou součástí staveb jemu pronajatých nebo jsou s ní pevně spojena, včetně odstranění závad
 - zajistit na svůj náklad vybavení pronajatých prostor dostatečným množstvím vhodných ručních hasicích přístrojů nebo jiných hasicích zařízení (prostředků) včetně jejich údržby, kontrol, oprav, případně výměn
 - zajistit předepsané kontroly, zkoušky a revize zařízení, která používá ke své činnosti včetně odstranění závad
6. Nájemce je povinen užívat přenechané prostory řádně a pečovat o ně tak, aby nevznikla škoda. Po skončení nájmu předá nebytové prostory ve stavu způsobilém dalšímu řádnému užívání, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Případnou škodu nad rámec běžného opotřebení hradí ze svého nájemce.
7. Nájemce je povinen neprodleně hlásit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, jinak je povinen uhradit škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.
8. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajatých prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování těchto nebytových prostor.
9. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv stavebně technické úpravy či zásahy do pronajatého prostoru ani společných částí objektu, ve kterých je tento prostor umístěn, ledaže by byl ohrožen život či zdraví osob nebo bezprostředně hrozila škoda na majetku.
10. Nájemce je povinen zajistit si pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám v souvislosti s činností nebo vztahem blíže určeným nájemní smlouvou, jestliže za takovou škodu nájemce na základě právního předpisu odpovídá. Fotokopii pojistné smlouvy doručí nájemce pronajímateli do 30 dnů od podpisu této nájemní smlouvy. Pronajímatel neručí za věci vnesené do prostoru nájemcem.

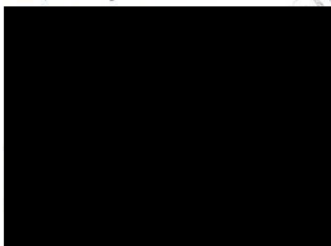
VII. Ostatní a závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou výslovně uvedeny v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., případně dalších právních předpisů.
2. Smluvní strany se dohodly, že k datu 1.1.2016 se ruší Smlouva č. E292-S-02751/10 o dodávce vody a odvádění a likvidaci odpadních vod ze dne 17.1.2011 a Smlouva o dodávce tepelné energie E292-S-02816/11 ze dne 17.1.2011.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních. Po jejich oboustranném podepsání obdrží jedno vyhotovení pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.
4. Oprávnění zástupci obou smluvních stran prohlašují, že se seznámili s obsahem této smlouvy, porozuměli mu a bez výhrad s ním souhlasí a dále shodně uvádí, že k uzavření této smlouvy je vedla svobodná a pravá vůle a že ji neuzavřeli v tísní, pod nátlakem nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což ztrvují svými podpisy.

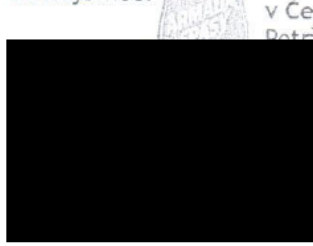
V Šumperku dne: 22. 12. 2015

v Praze dne: 18. 10. 2015

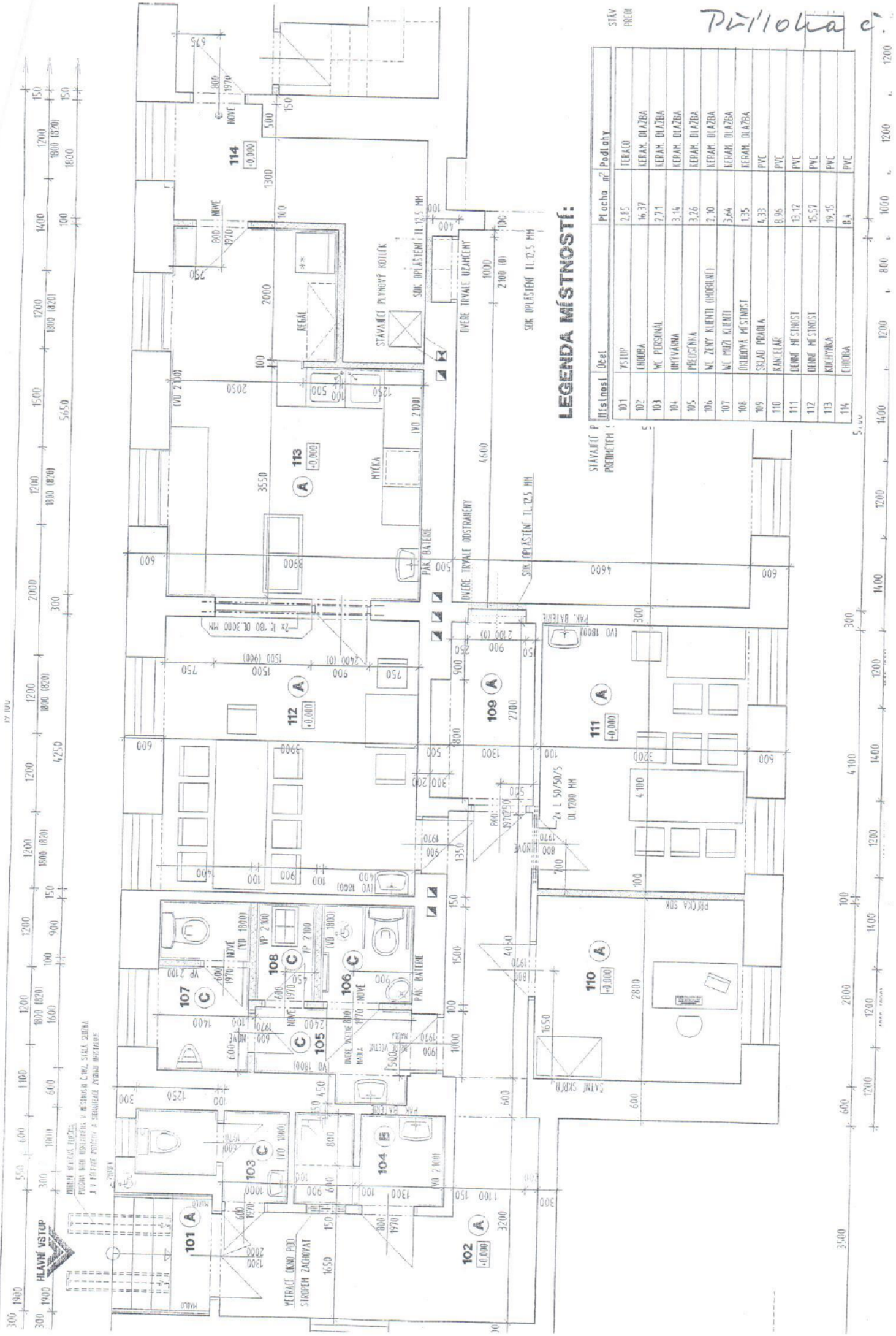
za pronajímatele:



za nájemce:



Armáda spásy
v České republice, z.s.
Petřílkova 2565/23
100 00 Praha 5, IČ: 40613411



LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

STAV PRŮBĚH	STAVAJÍCÍ PŘEDMĚT	Učel	Plocha m ²	Podlahy
	101	VPSTUP	2,85	TERAZO
	102	CHODBA	16,37	KERAM. DIAZBA
	103	WC PERSONÁL	2,71	KERAM. DIAZBA
	104	OBÝVAJACÍ	3,14	KERAM. DIAZBA
	105	PŘEDSÍŇ	3,26	KERAM. DIAZBA
	106	WC ŽENY KURANT (HODNĚNÍ)	2,30	KERAM. DIAZBA
	107	WC MUŽI KURANT	3,64	KERAM. DIAZBA
	108	OBÝVAJACÍ MÍSTNOST	1,35	KERAM. DIAZBA
	109	SÁLKA PRÁDIA	4,33	PVC
	110	KANCELAR	8,96	PVC
	111	OBÝVAJACÍ MÍSTNOST	13,12	PVC
	112	OBÝVAJACÍ MÍSTNOST	15,57	PVC
	113	KUCHYŇKA	19,15	PVC
	114	CHODBA	8,4	PVC

