



NÁJEMNÍ SMLOUVA č. SML/2020/0146/OSM

I. Smluvní strany

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

IČO: 00303461

DIČ: CZ00303461

pronajímatel

(dále jen „pronajímatel“)

a

PONTIS Šumperk o.p.s., se sídlem Šumperk, Gen. Svobody 2800/68

IČO: 25843907

nájemce

(dále jen „nájemce“)

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to pozemku st.p.č. 4542, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 2620, stavba občanského vybavení, v obci a katastrálním území Šumperk (or. ozn. Temenická 2620/5). Nemovitá věc je zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk na listu vlastnictví č. 3478 pro katastrální území a obec Šumperk.
2. Na základě této smlouvy pronajímatel pronajímá nájemci nemovitou věc uvedenou v odstavci 1. tohoto článku, vyjma všech prostor umístěných ve 2.NP – místnosti 203, 204, 205, 206, 207, 224, 225, 226, 227, 228, a 229 sloužících pro účely volnočasové aktivity Klubík.
3. Pronájem výše uvedené nemovité věci byl za podmínek v této smlouvě uvedených schválen usnesením rady města č.1575/20 ze dne 6. 2. 2020.

III. Účel nájmu

1. Předmět nájmu uvedený v článku II. této smlouvy, se pronajímá za účelem provozování volnočasového a společenského zařízení. Jedná se o provozování rozmanitých aktivit pro širokou veřejnost, zejména seniory a zdravotně postižené občany a podnájem pro organizátory pohybových a jiných vzdělávacích či společenských aktivit pro širokou veřejnost, školy a školská zařízení, neziskové organizace apod.
2. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem předmětu pronájmu před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že je vhodný pro sjednaný účel nájmu a že jej v tomto stavu do svého užívání přijímá. O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od **01. 03. 2020**.
2. Nájemní vztah může být ukončen výpovědí v souladu se zákonem 89/2012 Sb., občanský zákoník. Výpovědní lhůta se sjednává šestiměsíční, která počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Nájemní vztah může zaniknout také písemnou dohodou obou stran. Tato dohoda musí obsahovat datum ukončení nájmu a dohodu o vypořádání veškerých vzájemných závazků a pohledávek obou smluvních stran plynoucích z této smlouvy.
4. 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 nebytových prostor za příslušný kalendářní rok, a to v souladu s ustanovením čl. VI. této smlouvy.
5. Nejpozději poslední den trvání nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vrátit jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Předmět nájmu bude předán nepoškozený a uklizený. O vrácení předmětu nájmu smluvní strany sepíší předávací protokol.

V. Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemné za užívání prostor bylo stanoveno dohodou obou smluvních stran a činí **25 000,- Kč/rok/celek**. Nájemné je dle příslušných ustanovení zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozeno od DPH. Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách, které činí **2 083,- Kč**.
2. Takto sjednané nájemné je platné pro rok 2020. Pronajímatel může sjednané nájemné každoročně, počínaje rokem 2021, navýšit o výši inflace dle průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok, a to nejdříve počínaje měsícem následujícím po měsíci, ve kterém byl index úředně oznámen. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce písemně na novou výši nájemného. Nájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše nájemného akceptovat.
3. Pronajímatel se dále zavazuje zajišťovat nájemci dodávku následujících energií a služeb za podmínek specifikovaných dále:

Energie / služba	Roční záloha v Kč	Měsíční záloha v Kč
Teplo	96 000,00	8 000,00
Dodávky pitné vody a odvádění odpadních vod	27 600,00	2 300,00
Srážkové vody (odvod dešťových vod)	13 200,00	1 100,00
Elektrická energie	46 800,00	3 900,00
Celkem	183 600,00	15 300,00

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.

4. Dodávky energií a služeb, souvisejících s užíváním předmětu nájmu, které nejsou uvedeny v odstavci 2 tohoto článku, je nájemce povinen hradit na svůj náklad přímo jednotlivým dodavatelům.
5. Nájemce se zavazuje hradit sjednané měsíční nájemné dle odst. 1 tohoto článku a sjednané měsíční zálohy za služby dle odst. 3 tohoto článku v celkové výši **17 383,- Kč** nejpozději do 15. dne běžného měsíce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele číslo [REDACTED]

VI. Rozúčtování služeb spojených s nájmem

Pronajímatel se zavazuje vyúčtovat nájemci skutečnou spotřebu dodaných energií a služeb vždy do 30.6. následujícího roku po skončení příslušného kalendářního roku, kterého se vyúčtování týká. Toto ustanovení platí i pro případ ukončení platnosti této smlouvy v průběhu kalendářního roku, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Rozúčtování cen poskytovaných služeb provede pronajímatel v poměru podle údajů na měřidlech, pokud jsou instalována, jinak bude rozúčtování provedeno rozpočtem skutečných nákladů na m² pronajaté plochy, nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem jinak.

VII. Prodlení nájmu s úhradou nájemného

Je-li nájemce v prodlení s hrazením nájemného za užívání předmětu nájmu ve lhůtách splatnosti podle této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené příslušným právním předpisem.

VIII. Podnájem

Nájemce je oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu, respektive jednotlivé místnosti, nacházející se v předmětu nájmu, dále podnajímat. Úhrada sjednaná za podnájem bude příjmem nájemce. Podnájem lze zřídit třetí osobě jen na dobu nájmu nemovité věci. Umožní-li nájemce užívat věc třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.

IX. 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 tyto užívá řádným způsobem
2. Provádět běžnou údržbu, malování a úklid pronajatých prostor.

3. Nájemce hradí ze svého náklady spojené s drobnými opravami až do výše 10.000,-Kč za kalendářní rok, 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 platnými předpisy o odpadech a životním prostředí. Nájemce nesmí k tomuto účelu využívat odpadkové koše na veřejných prostranstvích.
5. Dodržovat všechny platné předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví, o požární ochraně a další předpisy související s provozovanou činností a užíváním předmětu nájmu. Není-li v této smlouvě dohodnuto jinak, je nájemce povinen:
 - zajistit předepsané kontroly, zkoušky a revize technických zařízení, která používá ke své činnosti včetně odstranění závad
6. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu prostory řádně a pečovat o něj tak, aby nevznikla škoda. Po skončení nájmu předá předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebením. Případnou škodu nad rámec běžného opotřebením hradí ze svého nájemce.
7. Nájemce je povinen neprodleně hlásit pronajímateli potřebu oprav, jejichž předpokládaná výše přesáhne limit, uvedený v článku IX. odst. 3 této smlouvy, jinak je povinen uhradit škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.
8. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování předmětu nájmu.
9. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv stavebně technické úpravy či zásahy do pronajatého prostoru, 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.

X. Ostatní a závěrečná ujednání

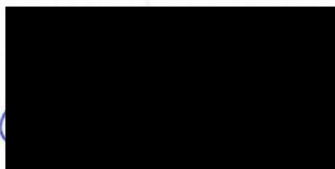
1. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou výslovně uvedeny v této smlouvě, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství dle ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, případně důvěrné informace a souhlasí s jejím zveřejněním v plném rozsahu v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), případně i s jejím jiným zveřejněním např. na internetových stránkách, úřední desce apod.“
6. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních. Po jejich oboustranném podepsání obdrží jedno vyhotovení pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.

7. 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 tísni, pod nátlakem nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což ztvrdzují svými podpisy.

8. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dle zákona č. 340/2016 Sb., o registru smluv nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv.

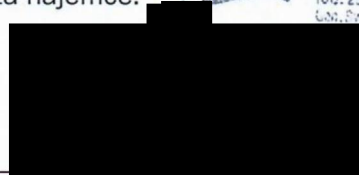
V Šumperku dne: 27. 02. 2020

za pronajímatele:



starosta

za nájemce:



Mgr. Miroslav Adámek
ředitel



PONTIS®
Šumperk o.p.s.
IČO: 25843607, DIČ: C725343907
Úst. Soudob. 68 787 01 ŠUMPERK
p.pontis.cz www.pontis.cz

