



NNP/0007/2011

S M L O U V A **o nájmu nebytových prostor**

uzavřená podle zákona 40/1964 Sb. občanský zákoník a podle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor

I. Smluvní strany

Město Šumperk, se sídlem v Šumperku, nám. Míru 1, PSČ 787 93

IČ: 00303461

DIČ: 00303461

(dále jen „pronajímatel“)

a

PONTIS Šumperk o.p.s., se sídlem Šumperk, Temenická 2620/5, PSČ 787 01

IČ: 25843907

DIČ: CZ25843907

Zastoupená Mgr. [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

II. Předmět nájmu

1. Na základě této smlouvy pronajímatel pronajímá nájemci níže uvedené nebytové prostory, nacházející se ve II. NP budovy č.p. 2620 na adrese Temenická 2620/5 v Šumperku o celkové podlahové ploše 112,16 m²:

Označení	Popis	Výměra [m ²]
201	Klubovna	54,10
202	Kuchyňka	5,64
203	Kancelář	10,08
204	Kancelář	17,28
220	Sklad	3,40
222	Kancelář	21,66

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

2. Záměr města Šumperka pronajmout výše uvedený nemovitý majetek byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 12.9.2011 do 29.9.2011 na základě usnesení rady města č. 1451/11 ze dne 8.9.2011.
3. Pronájem výše uvedeného nemovitého majetku byl za podmínek v této smlouvě uvedených schválen usnesením rady města č. 1533/11 ze dne 29.9.2011.

III. Účel nájmu

1. Nebytové prostory, uvedené v článku II. této smlouvy, se pronajímají za účelem: středisko Klubu důchodců v Šumperku.
2. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem nebytových prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu. O předání nebytových prostor bude proveden předávací protokol

IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od **1.10.2011**.
2. Nájemní vztah může být ukončen výpovědí v souladu se zákonem 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Výpovědní lhůta se sjednává tříměsíční.
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., odst.2 této smlouvy.

V. Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou obou smluvních stran a činí **5 000,- Kč/rok**. Nájemné je dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozeno od DPH. Nájemné bude hrazeno jednorázově, vždy nejpozději do 30.9. běžného roku. V roce 2011 se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli poměrnou část ročního nájemného za období od 1.10.2011 do 31.12.2011 ve výši 1 250,- Kč, a to nejpozději do 31.12.2011.
2. Takto sjednané nájemné je platné pro rok 2011. Pronajímatel může sjednané nájemné každoročně, počínaje rokem 2012, navýšit o koeficient míry inflace, který bude vyhlášen státními orgány České republiky a to nejdříve počínaje měsícem následujícím po měsíci, ve kterém byl koeficient míry inflace oznámen. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce písemně na novou výši nájemného.
3. Nájemce se zavazuje hradit nájemné za pronájem předmětu nájmu bezhotovostním převodem na účet pronajímatele číslo [REDAKCE] pod variabilním symbolem [REDAKCE]. Za den platby se rozumí den, kdy jsou platby připsány na účet pronajímatele nebo kdy je hotovost vyplacena pronajímateli ať již nájemcem nebo pověřenou osobou.

VI. Dodávky energií a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu

1. Pronajímatel se dále zavazuje zajišťovat nájemci dodávku následujících energií a služeb za podmínek specifikovaných dále:

Energie / služba	Ano / Ne	Roční záloha/Kč
Dodávky tepla popřípadě TUV	Ano	66 000,00
Dodávky pitné vody a odvádění odpadních a dešťových vod	Ano	2 000,00
Dodávky elektrické energie	Ano	12 000,00

Takto sjednané zálohy na dodávky energií a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu se nájemce zavazuje hradit měsíčně ve výši **6 667,- Kč** vždy nejpozději do **15. dne běžného měsíce**,

a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele číslo [REDACTED] pod variabilním symbolem [REDACTED]

Za dne platby se rozumí den, kdy jsou platby připsány na účet pronajímatele nebo kdy je hotovost vyplacena pronajímateli ať již nájemcem nebo pověřenou osobou.

2. 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 mezi jednotlivé nájemce 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.
3. 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 nebo pokud vznikne nedoplatek při zúčtování záloh za daný rok. Novou výši záloh na dodávky energií a služeb je pronajímatel povinen oznámit nájemci písemně.

VII. Prodlení nájemce s úhradou nájemného

1. Je-li nájemce v prodlení s hrazením nájemného za užívání nebytových prostor ve lhůtách splatnosti podle této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši dle příslušného ustanovení nařízení vlády v platném znění.
2. Je-li nájemce v prodlení s hrazením nájemného za užívání nebytových prostor déle než o 1 měsíc, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět a výpovědní lhůta se pro tento případ sjednává jednoměsíční.

VIII. 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 podnájmu v rozporu s touto smlouvou, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

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 nebytových prostor za účelem kontroly, zda nájemce užívá nebytové prostory řádným způsobem.
2. Provádět běžnou údržbu, malování, úklid pronajatých nebytových 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 nebytových prostor. Nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem 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 nebytových prostor dostatečným množstvím vhodných ručních hasících přístrojů nebo jiných hasících 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 nebytové 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 nebytových 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 nebytového prostoru nájemcem.
 11. Při užívání předmětu nájmu má nájemce k dispozici sociální zařízení ve II. NP objektu.

X. Ostatní a závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou výslovně uvedeny v této smlouvě, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., zákona č. 116/1990 Sb, případně dalších právních předpisů.
2. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních. Po jejich oboustranném podepsání obdrží jedno vyhotovení pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.
3. 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 ztvrzují svými podpisy.

V Šumperku dne: 30. 9. 2011

Za pronajímatele:

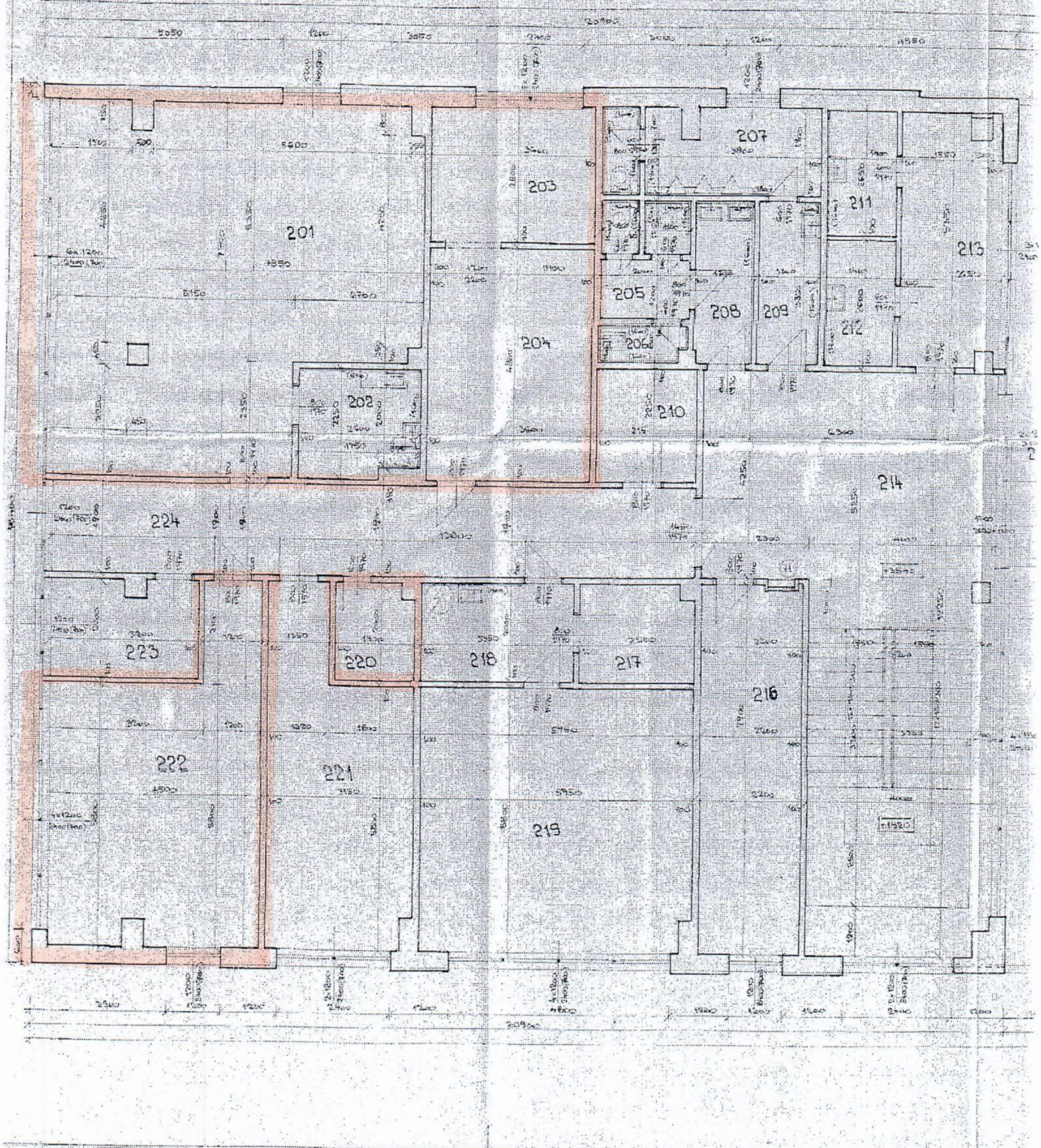


Za nájemce:



PONTIS[®]
Šumperk o.p.s.

IČO: 25843907 DIČ: CZ25843907
787 01 ŠUMPERK I.ú.:159392931/0300
tel.: 563 211 766 e-mail: pontis@pontis.cz www.pontis.cz



LEGENDA

Číslo	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA (m ²)	Druh PODLAHY	Typ ÚPRAVY POKRYTÍ	POZNÁMKA
201	KLUBOVNA	54,10	PVC		
202	KUCHYŇKA	5,64	PVC	BĚLNIN. OBKLAD V=1600	
203	KANCELÁŘ	10,08	KOBEREK		
204	KANCELÁŘ	17,28	KOBEREK		
205	WC ŽENT	4,90	DLAŽBA	BĚLNIN. OBKLAD V=1600	
206	ÚKLID	1,60	DLAŽBA	BĚLNIN. OBKLAD V=1600	
207	WC MUŽI	8,93	DLAŽBA	BĚLNIN. OBKLAD V=1600 A 1800	
208	PŘEDSÍŇ ŽENT	4,02	DLAŽBA	BĚLNIN. OBKLAD V=1600	
209	PŘEDSÍŇ MUŽI	4,34	DLAŽBA	BĚLNIN. OBKLAD V=1600	
210	SKLAD	4,84	PVC		
211	KOSMETIKA	3,71	PVC	BĚLNIN. OBKLAD V=1600	
212	ŠATNA	3,64	PVC	BĚLNIN. OBKLAD V=1600	
213	KOSMETIKA	12,04	PVC		
214	CHODBA + SCHODIŠTĚ	58,78	PVC		
215	BALKÓN	22,63	DLAŽBA		
216	PŮJČOVNA ŠATŮ	17,38	PVC		
217	SKLAD	5,00	PVC		
218	ZADVĚŘÍ	6,70	PVC	BĚLNIN. OBKLAD V=1600	
219	KANCELÁŘ	34,51	KOBEREK		
220	SKLAD	3,40	PVC		
221	KANCELÁŘ	21,11	PVC		
222	KANCELÁŘ	21,66	KOBEREK		
223	SKLAD	6,40	PVC		
224	CHODBA	26,22	PVC		