

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

mezi smluvními stranami:

Podniky města Šumperka a.s.

se sídlem Slovanská 21, Šumperk 787 01

IČO: 651 38 163 DIČ: CZ651 38 163

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 1905742329/0800

zastoupená Ing. Miroslavem Pospíšilem, statutárním ředitelem společnosti

(dále jen „pronajímatel“)

a

Město Šumperk

se sídlem Šumperk, nám. Míru 364/1, PSČ: 787 01

IČO: 00303461 DIČ: CZ00303461

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., Šumperk

číslo účtu: 19-1905609309/0800

zastoupené starostou Mgr. Tomášem Spurným

(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory označené orientačně jako sklad na kotelně K5 Pod Senovou v budově bez čísla popisného nebo evidenčního (stavba občanského vybavení) nacházející se na stavebním pozemku parcelním číslo st. 634 v katastrálním území Dolní Temenice a obci Šumperk.

Celková zastavěná plocha pronajatých prostor činí 50,0 m². Rozsah pronajatých ploch je zřejmý z přílohy č. 1A této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást.

Další skutečnosti rozhodné k užívání předmětu nájmu jsou uvedeny v předávacím protokolu, který byl sepsán při předání prostoru do užívání a který tvoří přílohu č.1B této smlouvy a je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Účel nájmu

- 1) Prostory uvedené v čl. I. se pronajímají za účelem využití jako skladové prostory.
- 2) Nájemce není oprávněn provozovat v předmětu nájmu jinou než dohodnutou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky výkonu činnosti, pokud by taková změna působila zhoršení poměrů v nemovitosti. Totéž platí i v případě, že by změna činnosti nad přiměřenou mírou poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele věci.

III.

Výše a splatnost nájemného

Výše měsíčního nájemného se sjednává v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů dohodou, a to ve výši 1.100,- Kč bez DPH.

Nájemce bude platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **1.100,- Kč**, vždy nejpozději do 15. dne běžného měsíce na příslušný měsíc na příjmový účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol **139**.

Obě smluvní strany se dohodly, že se k nájmu bude účtovat DPH příslušnou sazbou.

Výše nájemného je sjednána v cenové úrovni ke dni podpisu této smlouvy.

Zvýší-li se index spotřebitelských cen od poslední úpravy nájemného v této smlouvě, zvýší pronajímatel vždy od 1.7. běžného roku nájemné o index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok. Podkladem k těmto úpravám budou vždy oficiální statistické údaje příslušného statistického úřadu.

IV.

Úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor

Úhradu za služby spojené s užíváním prostor si bude nájemce hradit vlastním jménem a na svůj vlastní náklad, a to přímo dodavatelům těchto služeb.

Pronajímatel v termínu do 31.5. následujícího roku vyúčtuje nájemci samostatnou fakturou náklady **za likvidaci dešťových vod**.

V.

Prodlení nájemce

Je-li nájemce v prodlení s placením nájemného ve lhůtách splatnosti podle této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná vždy do 10 dnů poté, co bude písemná výzva jedné strany v tomto směru druhé straně doručena. Povinností zaplatit smluvní pokutu, jak je specifikována shora, není dotčeno právo na náhradu škody, a to ani co do výše, v níž případně náhrada škody smluvní pokutu přesáhne, její celková výše není omezena. Povinnost zaplatit smluvní pokutu trvá i po skončení trvání této smlouvy.

Dále je nájemce povinen vedle smluvní pokuty platit zákonný úrok z prodlení za každý započatý den prodlení dle příslušného právního předpisu.

VI.

Doba nájmu

Nájem nebytových prostor začíná dnem **01.07.2020** a uzavírá se na dobu **neurčitou**.

VII.

Skončení nájmu

- 1) Pronajímatel a nájemce mají právo tuto smlouvu písemně vypovědět bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou dva měsíce, která počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

- 2) Pronajímatel a nájemce mají právo tuto smlouvu písemně vypovědět za podmínek vymezených zákonem, zejména dle ust. § 2231 a 2232 občanského zákoníku. Výpovědní doba je tříměsíční a začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 3) Pronajímatel má právo tuto smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby, a to z důvodů uvedených v § 2288 občanského zákoníku.
- 4) Při skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli nebytové prostory v místě, kde je převzal, a v takovém stavu, v jakém byly v době, kdy je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, ledaže prostory zanikly nebo se znehodnotily; odevzdáním se rozumí předání vyklizené nemovité věci. Byl-li při odevzdání nebytových prostor nájemci pořízen zápis obsahující jejich popis, přihlédně se při odevzdání věci pronajímateli také k němu. Při odevzdání nebytových prostor si nájemce oddělí a vezme vše, co do prostor vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.

VIII. Podnájem

Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich části na dobu určitou do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, za podmínek uvedených v §2215 občanského zákoníku.

Práva a povinnosti nájemce vyplývající z této smlouvy se vztahují i na toho, komu byl nebytový prostor přenechán do podnájmu.

IX. Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory způsobem a rozsahem dohodnutým v této smlouvě (č. II. - účel nájmu).
- 2) Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 3) Hradit náklady spojené s obvyklým udržováním.
- 4) Dodržovat všechny platné předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, o požární ochraně a další předpisy související s provozovanou činností a užíváním pronajatých prostor, a to zejména:
 - a) zajistit předepsané kontroly, zkoušky a revize technických zařízení, která nejsou součástí stavby nebo nejsou s ní pevně spojena, včetně odstranění závad,
 - b) zajistit předepsané kontroly, zkoušky a revize ostatních technických zařízení, která používá ke své činnosti, včetně odstranění závad,
 - c) zajistit vybavení pronajatých prostor sloužících podnikání dostatečným množstvím vhodných hasicích zařízení (prostředků) včetně jejich údržby, kontrol, oprav, případně výměn.
- 5) Oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
- 6) Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajatých prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování těchto nebytových prostor.

- 7) Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy nebo měnit způsob užívání pronajatých prostor nebo jejich části. Případné dohodnuté změny provádí nájemce na svůj náklad. Tím nejsou dotčena ustanovení předpisů o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- 8) Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k odsouhlaseným změnám a obvyklému opotřebení.

X.

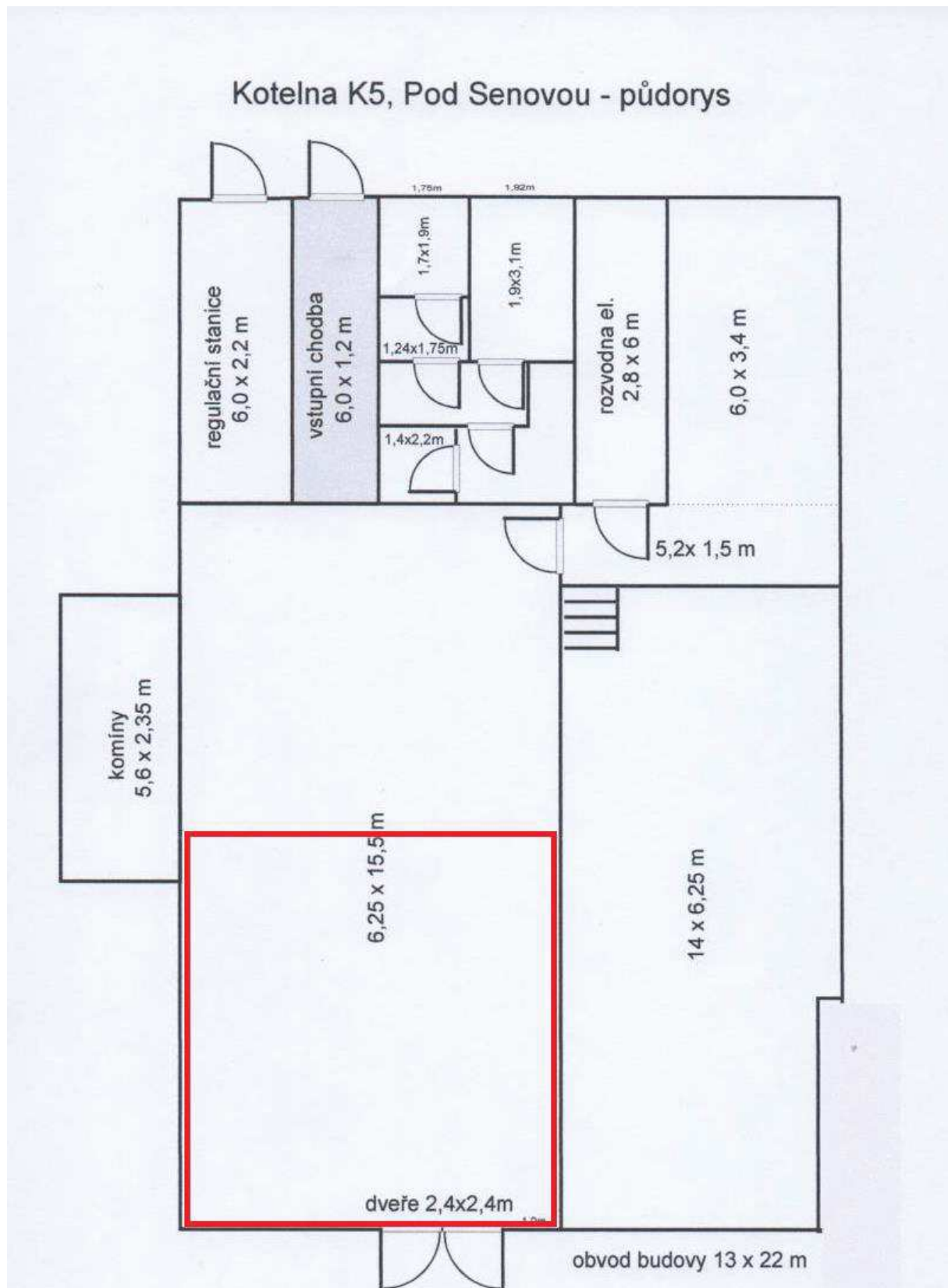
Závěrečná ustanovení.

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 2) Změny, upřesnění nebo doplnění smluvních vztahů lze platně provádět pouze formou oboustranně potvrzených písemných dodatků k této smlouvě.
- 3) Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po 1 vyhotovení.
- 4) 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.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní pronajímatel, společnost Podniky města Šumperka a.s.
- 6) **Doložka platnosti právního jednání města dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:**
 - a) Na straně pronajímatele rozhodla o uzavření této smlouvy správní rada společnosti Podniky města Šumperka a.s. v souladu s čl. XV. Stanov společnosti usnesením č. 27/20 ze dne 19.03.2020.
 - b) Na straně nájemce bylo rozhodnutí o uzavření této smlouvy schváleno usnesením Rady města Šumperka č. 1913/20 ze dne 04.06.2020.

V Šumperku dne 08.06.2020

pronajímatel

nájemce



Předávací protokol

zahájení pronájmu

Objekt: sklad na kotelně K5 Pod Senovou v budově bez čísla popisného nebo evidenčního (stavba občanského vybavení) nacházející se na stavebním pozemku parcelním číslo st. 634 v katastrálním území Dolní Temenice a obci Šumperk.

Majitel objektu: Podniky města Šumperka a.s., Slovanská 21 Šumperk

Označení provozovny: Kotelna K5 – Pod Senovou

Účel užívání: sklad materiálu

Velikost prostor: 50.0 m²

Měřidla energií: ne

Stav provozovny: běžný stav odpovídající způsobu využití

Závady:

Vybavení: bez vybavení

Ostatní: předány 2 ks klíče od skladu, vstupní kód k alarmu

v Šumperku dne

.....
předávající

.....
přejímající

Příloha č. 1B ke Smlouvě o nájmu nebytový prostor

Fotodokumentace:



Pozn.: Foto je ilustrační, prostor bude před předáním vyklizen