

SMLOUVA

o podnájmu nebytových prostor č.4

uzavřená podle zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

PONTIS Šumperk o.p.s.

Se sídlem: Generála Svobody 2800/68, 787 01 Šumperk
IČ: 25843907
Zastoupená: Mgr. Miroslavem Adámkem, ředitelem společnosti
(dále jen pronajímatel)

a

Šumperský spolek neslyšících, p.s.

IČ: 75035367
Zastoupený: Ladislav Bém, Nová 3, 789 85 Mohelnice
Telefon: 76 294 565
(dále jen podnájemce)

I. Předmět podnájmu

Výlučným vlastníkem budovy Temenická 5, Šumperk je město Šumperk, které uzavřelo se společností PONTIS Šumperk o.p.s. nájemní smlouvu č. NNP/0007/2011 ze dne 30. 9. 2011 na dobu neurčitou a povolilo uzavřít podnájemní smlouvu s panem Bémem, předsedou Šumperského spolku neslyšících.

Pronajímatel pronajímá podnájemci dvě místnosti v prvním poschodí (a to dle plánu přílohy č. 1, místnost 203 – plocha 10,08 m² a 204 – plocha 17,28 m²), a to 1x týdně v pátek a v sobotu. Tyto prostory jsou současně zázemím Klubu důchodců a požadavky na využití prostor v jiných dnech, je nutné projednat s Klubem důchodců.

II. Účel podnájmu

1. Nebytové prostory bude podnájemce využívat k setkávání členů Spolku neslyšících.
2. Podnájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem předmětu podnájmu před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že nemovitost je vhodná pro sjednaný účel
3. podnájmu a tento přebírá ve stavu, v jakém stojí a leží ke dni uzavření této smlouvy.



III. Nájemné a úhrada za služby spojené s podnájemem

1. Nájemné je stanoveno dohodou obou smluvních stran a činí **1 500,- Kč/měsíc**.
2. Nájemné je dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění **osvobozeno od DPH**.
3. Nájemné je podnájemce povinen hradit a to vždy nejpozději **do 15. dne běžného měsíce**. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele **107-1192370237/0100** pod variabilním symbolem Za den platby se rozumí den, kdy je platba připsána na účet pronajímatele nebo kdy je hotovost vyplacena pronajímateli ať již podnájemcem nebo pověřenou osobou.
4. Takto sjednané nájemné je platné pro rok 2020. Pronajímatel může sjednané nájemné každoročně 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 podnájemce písemně na novou výši nájemného.
5. V ceně nájemného jsou promítnuty i služby.

IV. Prodlení podnájemce

1. Je-li podnájemce v prodlení s placením nájemného ve lhůtách splatnosti podle této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Je-li podnájemce v prodlení s placením nájemného ve lhůtách splatnosti dle této smlouvy více než o 1 měsíc, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět. Výpovědní doba se pro tento případ sjednává na **1 měsíc**.

V. Doba podnájemů

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.
2. Nájemní vztah dle této smlouvy skončí:
 - písemnou dohodou obou smluvních stran
 - písemnou výpovědí, danou jednou ze smluvních stran. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po obdržení písemné výpovědi.
3. Výpovědní lhůta se stanovuje na **3 měsíce**.

VI. Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu sjednanému touto smlouvou.
2. Podnájemce je povinen:
 - ve všech pronajatých prostorách je přísný zákaz kouření a rozdělávání ohně, pro



případ porušení si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 2.000,-Kč;

- po využití prostor uvést předmět pronájmu do stavu, ve kterém se nacházel před využitím prostor, vypnout el. spotřebiče, zhasnout světla, uzavřít vodovodní kohoutky, zavřít okna, vynést odpadky, zavřít a zamknout dveře;
- dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy (dle platných právních předpisů a norem) a v případě, že pronajímatel zjistí jejich porušení je to důvod pro ukončení nájemní smlouvy;
- v době pronájmu umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor za účelem provedení kontroly dodržování stanovených povinností;
- vznikne-li v době pronájmu škoda na předmětu pronájmu, ručí za ni v celém rozsahu nájemce,
- disponovat a ručit za předané klíče a nepředávat je další osobě, v případě ztráty okamžitě informovat nájemce, který zajistí z důvodu ohrožení vniknutí cizích osob do objektu výměnu dveřní vložky, náklady spojené s výměnou budou dány nájemci k úhradě;
- nájemce byl seznámen s Požární a poplachovou směrnicí, rozmístěním hasicích přístrojů a hydrantů, únikovými východy a umístěním nouzového únikového východu včetně uložení klíče k tomuto východu.

VII. Povinnosti pronajímatele

1. Předat nájemci ke dni podpisu smlouvy klíče od hlavního vchodu, klíče od mříže, klíče od vstupu do chodby v 1. poschodí, klíč od místnost č.204 a klíče od WC a to po jednom kuse od každé místnosti.

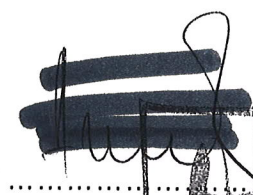
VIII. Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou výslovně uvedeny v této smlouvě se řídí příslušným ustanovením zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
2. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a že nebyla ujednána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují níže své vlastnoruční podpisy.



3. Smlouva má 4 strany a je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
4. Smlouva je platná v den podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva je účinná od 1. března 2020.

V Šumperku dne 28.2.2020


PONTIS[®]
Šumperk o.p.s.
IČ: 25843907, DIČ: CZ25843907
Gen. Svobody 68, 787 01 ŠUMPERK
tel.: 583 211 766 e-mail: pontis@pontis.cz www.pontis.cz
pronajímatel


podnájemce

