

# Smlouva o nájmu nebytových prostor a věcí movitých

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

## **Šumperské sportovní areály s.r.o.**

se sídlem Lidická 2819/81, Šumperk, 787 01

IČO: 27786781 DIČ: CZ27786781

bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Šumperk

číslo účtu: 212399201/0300

zastoupená Ing. Miroslavem Pospíšilem, jednatelem společnosti

**(dále jen „Nájemce“)**

I.

## **Aquacentrum v Šumperku**

Pronajímatel je vlastníkem nemovitých a movitých věcí nacházejících se v prostoru krytého bazénu v Šumperku. Jedná se o

- 1) Nemovité věci, zapsané v katastru nemovitostí pro katastrální území Šumperk, na LV č. 4147, vedené u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, a to pozemky
  - a) p. č. st. 5400, 2089 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova č.p. 2819, ul. Lidická, Šumperk;
  - b) p. č. st. 5401, 219 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří;
  - c) p. č. st. 5402, 444 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří;
  - d) p. č. st. 5403, 2630 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří.

Uvedené nemovitosti jsou zakresleny na snímku pozemkové mapy, která je přílohou č. 1 této smlouvy.

Součástí nemovitých věcí je vybavení, které je nedílnou součástí budovy. Jedná se zejména o technická vybavení, sanitární zařízení, vestavěný nábytek apod.

Na základě geometrického plánu č. 7141-25/2020, příloha č. 2 této smlouvy, dle zaměření skutečného stavu budou provedeny změny u pronajímaných nemovitostí od dne právních účinků zápisu v katastru nemovitostí.

- 2) Movité věci uvedené v seznamu přílohy č. 3 této smlouvy.

## II. Předmět a účel nájmu

- 1) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá Nájemci nemovité a movité věci, uvedené v čl. I. této smlouvy (dále jako „Předmět nájmu“).
- 2) Pronajímatel neposkytuje Nájemci žádné služby spojené s nájmem dle této smlouvy. Nájemce je povinen si zajistit dodávku energií potřebných k provozu Předmětu nájmu a tuto dodávku dodavatelským organizacím řádně hradit.
- 3) Účelem nájmu je provozování:
  - a) bazénů ke sportovním, výukovým a relaxačním účelům,
  - b) wellness,
  - c) poskytování občerstvení,
  - d) doplňkového prodeje drogistického zboží, sportovních potřeb a dárkových předmětů pro návštěvníky areálu.

## III. Výše a splatnost nájemného

- 1) Cena nájmu za užívání Předmětu nájmu uvedeného v čl. I. odst. 1 a 2 se sjednává po dohodě smluvních stran ve výši **4.644.000 Kč/rok bez DPH** (slovy: čtyři miliony šest set čtyřicet čtyři tisíc korun českých). K tomuto nájemnému je Nájemce povinen hradit DPH v zákonné výši. Z této částky činí:
  - a) nájemné za nemovité věci částku 4.440.000, - Kč,
  - b) nájemné za movité věci částku 204.000, - Kč.V případě, že nájem trvá jen část kalendářního roku, je Nájemce povinen hradit poměrnou část nájemného.
- 2) Pro rok 2020 smluvní strany sjednávají, že Nájemce je povinen uhradit nájemné v poměrné výši za dobu nájmu dle této smlouvy, a to za období:
  - 8/2020 částku s 50% slevou celkem 193.500, - Kč (slovy: sto devadesát tři tisíc pět set korun českých) + DPH,
  - 9–12/2020 částku celkem 1.548.000, - Kč + DPH (slovy: jeden milion pět set čtyřicet osm tisíc korun českých).
- 3) Takto dohodnuté nájemné je splatné měsíčně, vždy nejpozději do 15. dne příslušného měsíce na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele vedeného u České spořitelny, a.s., č.ú.: 1905742329/0800, variabilní symbol 123. Splátkový kalendář – daňový doklad, ze kterého je zřejmé výše splátky a DUZP tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.
- 4) Pronajímatel je oprávněn zvýšit sjednané nájemné o průměrnou roční míru inflace, vyhlášenou Český statistický úřadem. Je oprávněn tak učinit písemným oznámením Nájemci, doručeným Nájemci nejpozději do 30. 6. kalendářního roku, za který má být nájemné zvýšeno. Zvýšení může být realizováno o průměrnou roční míru inflace za předchozí kalendářní rok i za předcházející kalendářní roky, za které Pronajímatel nevyužil právo zvýšení nájemného.
- 5) V souvislosti s pronájmem nebytových prostor neposkytuje Pronajímatel nájemci žádné služby. Nájemce bude platit ze svého veškeré služby spojené s užíváním Předmětu nájmu.

#### IV. Prodlení nájemce

- 1) 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.
- 2) V případě, že je Nájemce v prodlení s placením nájemného, může mu být dána výpověď ze strany Pronajímatele v souladu s ustanovením § 2228 odst. 4 občanského zákoníku.

#### V. Doba nájmu

Nájemní vztah se sjednává na dobu **neurčitou** od **01.08.2020**.

#### VI. Skončení nájmu

- 1) Pronajímatel a Nájemce mají právo tuto smlouvu písemně vypovědět bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou tři měsíce, která počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 2) Pronajímatel je oprávněn smlouvu písemně vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Nájemci, a to v těchto případech:
  - a) Nájemce je o víc jak jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
  - b) Nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do užívání jiné právnické nebo fyzické osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
  - c) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
  - d) bylo-li rozhodnuto o odstranění stavby nebo změnách stavby, jež brání užívání Předmětu nájmu.
- 3) Tato smlouva může být ukončena na základě písemné dohody smluvních stran.

#### VII. Podnájem

- 1) 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.
- 2) Práva a povinnosti Nájemce vyplývající z této smlouvy se vztahují i na toho, komu byl Předmět nájmu přenechán do podnájmu.

## VIII.

### Práva o povinnosti Pronajímatele

- 1) Pronajímatel se zavazuje:
  - a) Odevzdat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu na základě písemného zápisu o předání a převzetí, podepsaného oběma smluvními stranami.
  - b) Umožnit Nájemci řádný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním Předmětu nájmu.
- 2) Pronajímatel každoročně po projednání a odsouhlasení s Nájemcem vypracuje plán oprav, které hodlá provést Pronajímatel, stanoví pořadí oprav a případně uzavře s Nájemcem dohodu o provedení a úhradě oprav nad rámec běžné údržby dle čl. IX bod 3.
- 3) Pronajímatel je oprávněn kontrolovat plnění provozního řádu a provozování Předmětu nájmu. V případě neplnění povinností Nájemce vyplývajících z podmínek daných provozním řádem či stanovených Nájemcem ve vztahu k provozování majetku, je Pronajímatel oprávněn vypovědět smlouvu. Výpovědní lhůta činí v takovém případě jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 4) Pronajímatel je povinen zajistit předepsané kontroly, zkoušky a revize technických zařízení, která jsou součástí stavby nebo jsou s ní pevně spojena, včetně odstranění závad v rozsahu:
  - a) revize plynového zařízení,
  - b) revize elektroinstalace a hromosvodů,
  - c) revize chlorového hospodářství.

## IX.

### Práva a povinnosti Nájemce

- 1) Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu způsobem a rozsahem dohodnutým v této smlouvě (č. II. - účel nájmu).

#### Nájemce je povinen:

- 2) Umožnit Pronajímateli přístup do Předmětu nájmu za účelem kontroly, zda Nájemce užívá Předmět nájmu řádným a dohodnutým způsobem, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby Předmětu nájmu a za účelem pravidelné inventarizace majetku Pronajímatele, a to za přítomnosti Nájemce nebo jím určeného zástupce, aby nedošlo k narušení provozu.
- 3) Provádět běžnou údržbu a opravy Předmětu nájmu do výše 100.000 Kč za jednotlivou opravu a hradit náklady s tím spojené. V případě potřeby oprav nad rámec uvedené výše za jednotlivou opravu bude sjednána zvláštní dohoda mezi Pronajímatelem a Nájemcem, v níž bude udělen souhlas Pronajímatele s těmito opravami a zejména dohodnut způsob jejich hrazení.
- 4) Dodržovat všechny platné předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, o požární ochraně a další předpisy související s provozovanou činností a užíváním Předmětu nájmu, 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 revize:
    - kotlů, měření emisí kotlů,
    - regulačního zařízení pro kotelnu a ostatní plynové spotřebiče,

- komínů,
- tlakových nádob,
- ostatní elektrické spotřebiče.

- d) zajistit vybavení pronajatých prostor dostatečným množstvím vhodných hasicích zařízení (prostředků) včetně jejich údržby, kontrol, oprav, případně výměn.
- 5) Bezodkladně informovat Pronajímatele o škodách nebo poruchách vzniklých na Předmětu nájmu, jakož i o nutnosti jejich oprav, jinak odpovídá Pronajímateli za škodu vzniklou nesplněním těchto povinností.
  - 6) Nájemce předloží Pronajímateli nejpozději do 31. 10. běžného roku přehled o potřebě oprav, technických zhodnocení, příp. investic pro potřebu zpracování Plánu oprav, technických zhodnocení a investic na rok následující.
  - 7) Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět stavební úpravy nebo měnit způsob užívání Předmětu nájmu nebo jeho části. Případné dohodnuté změny provádí Nájemce na svůj náklad. Tím nejsou dotčena ustanovení předpisů o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
  - 8) Provádět a zajistit na svůj náklad úklid venkovních ploch přiléhajících k Předmětu nájmu a úklid Předmětu nájmu.
  - 9) Zajistit si a hradit řádné nakládání s domovním a živnostenským odpadem v souladu s platnými právními předpisy
  - 10) Plnit řádně a včas veškeré povinnosti, ke kterým se touto smlouvou zavázal.
  - 11) Po skončení nájmu předat Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k odsouhlaseným změnám a obvyklému opotřebení. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude sepsán zápis, podepsaný oběma smluvními stranami. Nedojde-li k datu ukončení nájmu k řádnému vyklizení a uklizení Předmětu nájmu, je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu, zamezit Nájemci v dalším provozování Předmětu nájmu a provést nebo zajistit provedení vyklizení a uklizení místo Nájemce, přičemž Nájemce je povinen Pronajímateli na jeho výzvu uhradit veškeré náklady s tím spojené.

## X.

### Pojištění majetku

Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu uvedený v čl. I. bod 1) je pojištěn proti důsledkům živelných pohrom. Případné škody (pojistné události) vzniklé na Předmětu nájmu musí nájemce neprodleně oznámit Pronajímateli.

## XI.

### 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 třech stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a Nájemce jedno vyhotovení.

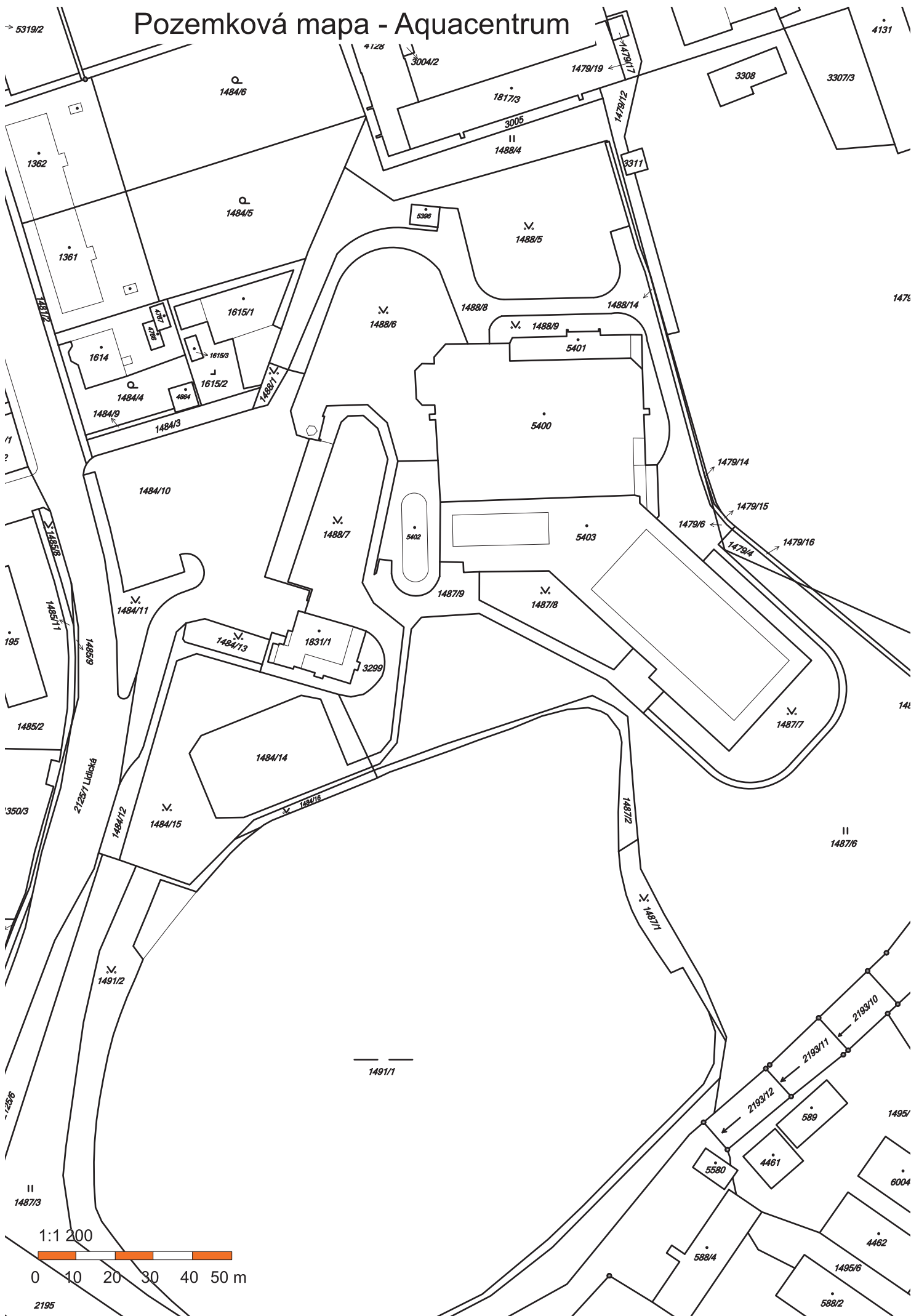
- 4) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství dle ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, případně důvěrné informace a souhlasí s jejím zveřejněním v plném rozsahu v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti 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.
- 6) 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. 67/20 ze dne 07.08.2020.

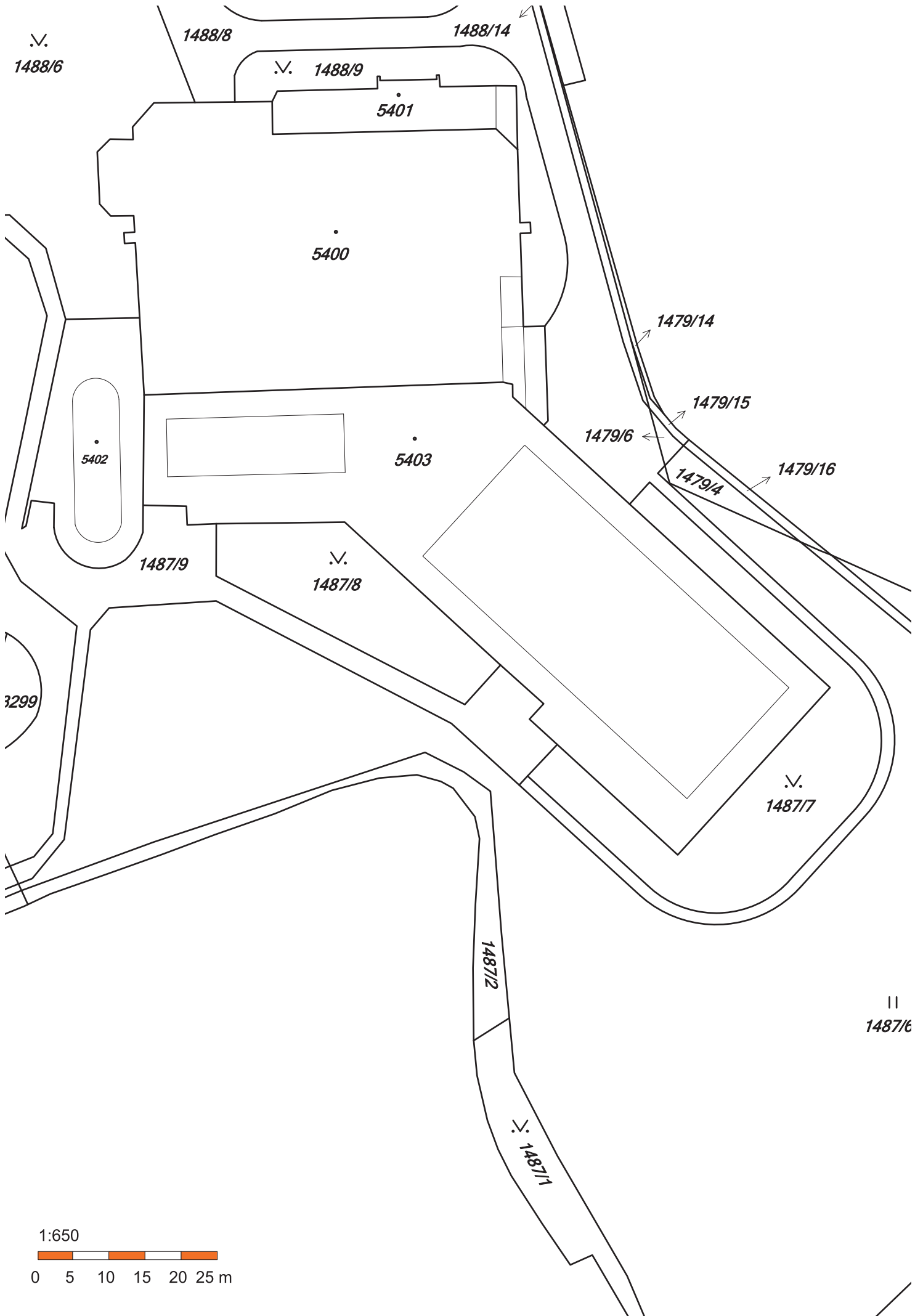
V Šumperku dne 07.08.2020

-----  
Pronajímatel

-----  
Nájemce

# Pozemková mapa - Aquacentrum





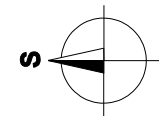
1:650



0 5 10 15 20 25 m

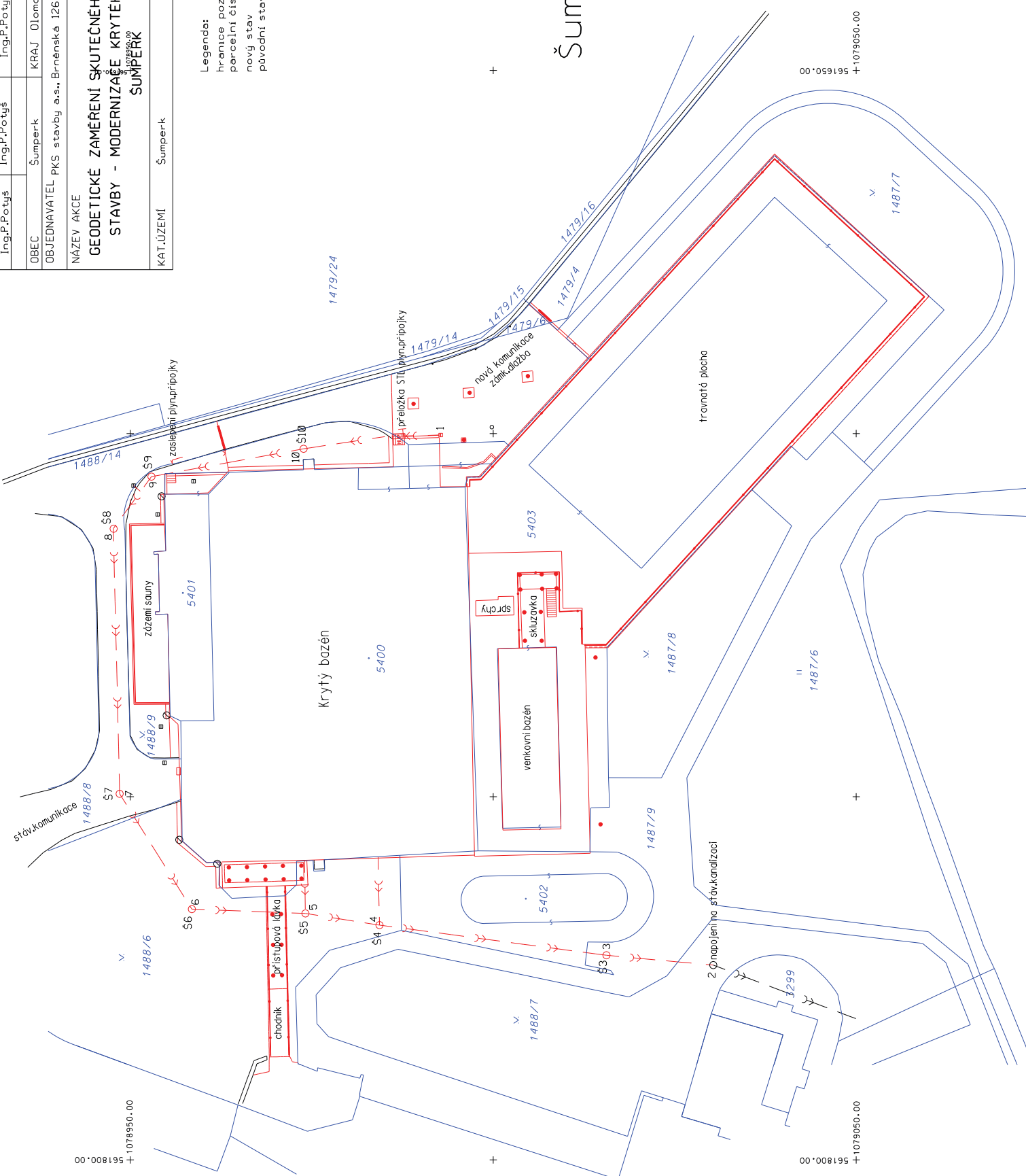


VYPRACOVAL Ing.P.Potyš	MÉRIL Ing.P.Potyš	KRESLIL Ing.P.Potyš	KONTROLOVAL Ing.Pavel Potyš
OBEC Šumperk	Šumperk	KRAJ Olomoucký	
OBJEDNAVATEL PKS stavby a.s., Brněnská 126/38, Žďár nad Sáz.			
NÁZEV AKCE GEODETICKÉ ZAMĚŘENÍ SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ STAVBY - MODERNIZACE KRYTEHO BAZÉNU ŠUMPERK			
KAT.ÚZEMÍ Šumperk			S-JTSK Bpv 1:500
CÍSLO ZAKÁZKY 32/2020		DATUM MĚŘENÍ 5-6/2020	
geodesie a kartografie Jesenická 21, 787 01 Šumperk, IČ: 883 216 419		DATUM VYKRESLENÍ 5.6.2020	
GK geodesie a kartografie s.p.a.		SOUR.SYST.   VÝSK.SYST.   MERITKO	



Legenda:  
 hranice pozemku  
 parcelní číslo  
 nový stav  
 původní stav

# Šumperk



### Příloha č. 3 - seznam movitých věcí

Poř. č.	Označení věci	Počet (ks)	Umístění
1	Lehátko bazén (650x1200x1000 mm)	22	bazén
2	Chladicí skříň NORDline UR 600 bílá	1	bufet 1. NP
3	Fritéza elektrická FE-77	1	bufet 1. NP
4	Grilovací deska hladká chrom FTCH-30E	1	bufet 1. NP
5	Chladicí vitrína NORDline RTW 160 L-5	1	bufet 1. NP
6	Chladicí vitrína MVRX GN1/4	1	bufet 1. NP
7	Stůl kulatý (prům.700xv.720 mm)	8	bufet 1. NP
8	Stůl kulatý (prům.800xv.720 mm)	2	bufet 1. NP
9	Židle bufet	24	bufet 1. NP
10	Lavice Vlna	3	bufet 1. NP
11	Taburet čekárna	2	čekárna, 1 NP
12	Policová skříň + dveře + zámek (2160x800x360)	3	kanc. plavecké školy
13	Policová skříň otevřená (2160x500x360)	1	kanc. plavecké školy
14	Skříň šatní/policová + dveře	1	kanc. plavecké školy
15	Konferenční stůl plát 36 mm (760x1600x1000) - psací stůl	1	kanc. plavecké školy
16	Kontejner pojízdný (450x500x550) - 4x šupl. metabox	1	kanc. plavecké školy
17	Stůl jídelní (800x800x760)	1	kanc. plavecké školy
18	Konferenční židle Livirno černá	4	kanc. účetní 1 ks, plav.škola 3 ks
19	Spisová policová skříň otevřená (2160x800x360)	2	kancelář účetní
20	Spisová policová skříň + dveře a zámek (2160x800x360)	1	kancelář účetní
21	Police nade dveřmi (1600x250x36)	1	kancelář účetní
22	Stůl kancelářský (760x1800x800)	1	kancelář účetní
23	Stůl kancelářský (760x2000x600)	1	kancelář účetní
24	Stůl přístavbový 1/4 kruhu (760x800x800)	1	kancelář účetní
25	Kontejner pojízdný (640x450x500) - 4x šuplík	2	kancelář účetní
26	Policová skříň + dveře + zámek (2160x800x360)	2	kancelář vedoucí
27	Policová skříň + dveře (1133x800x360)	2	kancelář vedoucí
28	Police horní spojovací (300x1600x300)	1	kancelář vedoucí
29	Policová skříň + dveře (1133x800x360)	2	kancelář vedoucí
30	Policová skříň + skleněné dveře (1133x400x360)	1	kancelář vedoucí
31	Policová skříň + dveře + otevřená police (1133x800x360)	2	kancelář vedoucí
32	Pracovní stůl plát 36 mm (760x2000x800)	1	kancelář vedoucí
33	Pracovní stůl pomocný plát 36 mm (700x1300x450)	1	kancelář vedoucí
34	Konferenční stůl plát 36 mm (760x1600x1000)	1	kancelář vedoucí
35	Kontejner pojízdný (450x500x550) - 4x šupl. metabox	2	kancelář vedoucí
36	Věšák 3 dílný + 6x háček	1	kancelář vedoucí
37	Konferenční židle Viva černé nohy modrá	4	kancelář vedoucí
38	Dřevěné špalky odkládací	5	odpočívárna 1. PP
39	Lehátko odpočívárna	7	odpočívárna 1. PP
40	Skříň policová (1000x450x2200 mm)	2	plavčík, 1. NP
41	Skříň prosklená (1000x450x2200 mm)	1	plavčík, 1. NP
42	Stůl pracovní (2400x800x750 mm)	1	plavčík, 1. NP
43	Kontejner - zásuvkový	1	plavčík, 1. NP
44	Kontejner - na techniku	1	plavčík, 1. NP
45	Zvedací zařízení odnímatelné do bazénu pro imobilní	1	plavčík, 1. NP
46	Kancelářská židle Almere modrá	2	plavčík, plavecká škola, 1. NP
47	Židle kancelářská vyšší	1	pokladna, 1. NP
48	Sedačka (2220x890x750 mm)	1	recepce 1. PP

49	Židle s čalouněním	31	recepce 1. PP
50	Stolek hranatý (700x700x750 mm)	3	recepce 1. PP
51	Stolek hranatý (1200x800x750 mm)	5	recepce 1. PP
52	Regál - recepce (1600x600x2200 mm)	2	recepce 1. PP
53	Židle barová	4	recepce 1. PP
54	Kovová šatní skříň s lavičkou	24	šatny 1. PP zaměstnanci
55	Lavice šatny (1200x400x420 mm)	24	šatny, 1. PP + 1. NP
56	Lehátko venkovní terasa	30	venkovní bazén
57	Lavice venkovní (1950x550x900 mm)	9	venkovní prostor
58	Stolek venkovní (600x600x750 mm)	2	venkovní prostor
59	Odpadkový koš venkovní	6	venkovní prostor
60	Květináč vysoký (750x400x400 mm)	23	
61	Úklidový stroj Fimap i Mx Bt	1	
62	Úklidový stroj Fimap GENIE B	1	
63	Stolní IP telefon	10	
64	IP telefon 1,8" TFT bar. displ. 128 x 160 pixelů	1	
65	Bazénový vysavač HEXAGONE ROBOT MP3 730	1	
66	Pračka LG GF171K2CS2W	2	
67	Televizor Sencor 43F16TCS	1	
68	Televizor Sencor SLE 50US600TCSB UHD SMART	1	
69	Chladnička Zanussi 40100	1	
70	Policový regál (2000x1000x400 mm)	25	

**DAŇOVÝ DOKLAD č. 170/2020**

**Pronajímatel :** Podniky města Šumperka a.s., Slovanská 255/21, Šumperk  
IČO: 65138163  
DIČ: CZ65138163  
bank. spojení : Česká spořitelna, a.s., pobočka Šumperk  
č.ú. : 1905742329/0800

**Nájemce :** Šumperské sportovní areály s.r.o., Lidická 2819/81, Šumperk  
IČO : 27786781  
DIČ : CZ27786781

**Předmět nájmu :** pronájem nemovitých a movitých věcí nacházejících se v prostoru krytého bazénu v Šumperku dle smlouvy o nájmu nebytových prostor a věcí movitých ze dne 07.08.2020

**Splátky - splátkový kalendář, rozpis splátek :**

<b>Nájem za měsíc</b>	<b>Splatnost a datum uskutečnění zdanitelného plnění</b>	<b>VS</b>	<b>Základ daně (Kč)</b>	<b>DPH 21% (Kč)</b>	<b>Celkem (Kč)</b>
VIII-2020	15.08.2020	123	193.500,00	40.635,00	<b>234.135,00</b>
IX-2020	15.09.2020	123	387.000,00	81.270,00	<b>468.270,00</b>
X-2020	15.10.2020	123	387.000,00	81.270,00	<b>468.270,00</b>
XI-2020	15.11.2020	123	387.000,00	81.270,00	<b>468.270,00</b>
XII-2020	15.12.2020	123	387.000,00	81.270,00	<b>468.270,00</b>

V Šumperku dne 07.08.2020

-----  
Podniky města Šumperka a.s.

-----  
Šumperské sportovní areály s.r.o.