



NÁJEMNÍ SMLOUVA č. SML/2020/0591/OSM

I. Smluvní strany

Město Šumperk
se sídlem v Šumperku, nám. Míru 364/1, PSČ 787 01
IČO: 00303461
DIČ: CZ00303461
zastoupené Mgr. Tomášem Spurným, 2. místostarostou
(dále jen „pronajímatel“)

a

MAS Horní Pomoraví o.p.s.
se sídlem Hanušovice, Hlavní 137, PSČ 788 33
IČO: 27777146
zastoupené Ing. Annou Bartošovou, ředitelkou
(dále jen „nájemce“)

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č.p. 233 – stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku st.p.č. 100 – zastavěná plocha a nádvoří a pozemku st.p.č. 100 zastavěná plocha a nádvoří, to vše v k.ú. Šumperk, obec Šumperk.

Na základě této smlouvy pronajímatel pronajímá nájemci kanceláře č. 212, 213, 214 a sklad č. 206 o celkové velikosti 96,37 m², nacházející se ve 2. NP výše uvedené budovy. Součástí nájmu je využití sociálního zázemí v 1. a 2. NP a kuchyňky č. 110 v 1. NP.

2. Nájemce dále pro svoji činnost může bezplatně užívat společenskou místnost č. 117 v 1. NP a jednací místnost č. 215 ve 2. NP, a to za podmínek uvedených v čl. VIII., odst. 2 této smlouvy.
3. Záměr města Šumperka pronajmout výše uvedený nemovitý majetek byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 15. 07. 2020 do 31. 07. 2020 na základě usnesení rady města Šumperka č. 1940/20 ze dne 04. 06. 2020.
4. Pronájem výše uvedeného nemovitého majetku byl za podmínek v této smlouvě uvedených schválen usnesením rady města č.2158/20 ze dne 13. 08. 2020.

III. Účel nájmu

1. Nemovitosti, uvedené v článku II. této smlouvy, se pronajímají za účelem: **administrativní činnosti organizace, příprava aktivit, nepravidelná setkání s klienty, semináře pro pedagogy apod.**
2. Bezplatné užívání nebytových prostor v 1. a 2. NP je povoleno za účelem pořádání seminářů pro pedagogy, nepravidelných setkání s klienty apod.

3. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem předmětu nájmu 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 od 01. 09. 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.
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 sepiší předávací protokol.
6. V případě, že nájemce nevrátí předmět nájmu pronajímateli řádně a včas, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s vrácením předmětu nájmu pronajímateli. Splatnost smluvní pokuty je dohodnuta na 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

V. Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemné za užívání prostor bylo stanoveno dohodou obou smluvních stran a činí 62.640,- Kč/rok/celek. Nájemné je dle příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozeno od DPH. Nájemce bude hradit nájemné měsíčně splátkou ve výši 5.220,- Kč.
2. Pronajímatel se dále zavazuje zajišťovat nájemci dodávku následujících energií a služeb za podmínek specifikovaných dále:

Energie / služba	Roční záloha /Kč
Vytápění	paušál
Dodávky pitné vody a odvádění odpadních vod	paušál
Srážkové vody (odvod dešťových vod)	paušál
Elektrická energie	paušál
Uklid společných prostor	paušál
Svoz odpadu	paušál

Dodávky výše uvedených energií a služeb budou hrazeny paušálním poplatkem ve výši 63.600,- Kč/rok. Paušální poplatek je stanoven včetně DPH, jejíž výše k datu podpisu této smlouvy činí 21%.

Nájemce bude hradit paušální poplatek za dodávky energií a služeb měsíčně, ve výši 5.300,- Kč včetně DPH.

3. Nájemce bude hradit měsíční nájemné dle odst. 1 tohoto článku a sjednaný měsíční paušální poplatek dle odst. 2 tohoto článku bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. [REDACTED] se splatností k 15. dni běžného měsíce, a to na základě splátkového kalendáře, který bude po dobu trvání této smlouvy vystaven vždy na příslušný kalendářní rok pronajímatelem a doručen nájemci na adresu sídla nájemce. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění pro každou měsíční splátku paušálního poplatku se považuje 15. den běžného měsíce, za který se paušální poplatek platí.
Za den platby se rozumí den, kdy jsou platby připsány na účet pronajímatele.
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.

VI. Prodlení nájemce s úhradou nájemného

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

VII. 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.

VIII. 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. Bezplatné užívání společenské místnosti v 1. NP a jednací místnosti ve 2.NP budovy je možné pouze po předchozí dohodě a odsouhlasení termínu s domovníkem pronajímatele.
3. 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
4. Provádět běžnou údržbu, malování a úklid pronajatých prostor.
5. 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.
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 opotřebení. Případnou škodu nad rámec běžného opotřebení hradí ze svého nájemce.

7. Nájemce je povinen neprodleně hlásit pronajímateli potřebu oprav, jejichž předpokládaná výše přesáhne limit, uvedený v článku VIII. odst. 5 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.

XI. 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).
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních. Po jejich oboustranném podepsání obdrží jedno vyhotovení pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.
4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, dnem uveřejnění v registru smluv.
5. 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.

Příloha: Půdorys 1.NP a 2.NP budovy

V Šumperku dne: 31. 08. 2020

za pronajímatele:

[Redacted signature]

Mgr. Tomáš Spurný
starosta



za nájemce:

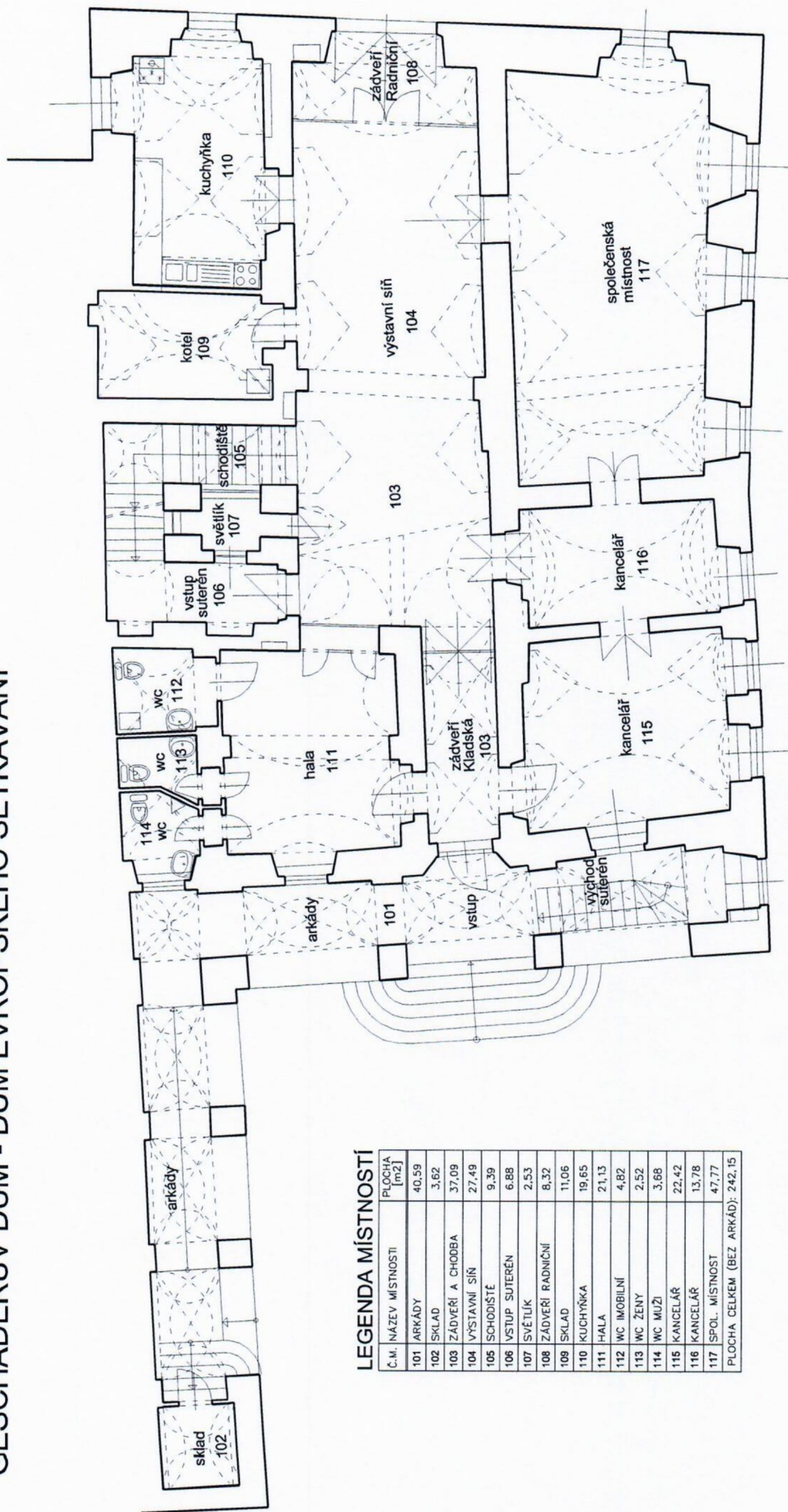


[Redacted signature]

Ing. Anna Bartosova
ředitelka

Vyřizuje: Odbor majetkoprávní, oddělení správy majetku

GESCHADERŮV DŮM - DŮM EVROPSKÉHO SETKÁVÁNÍ

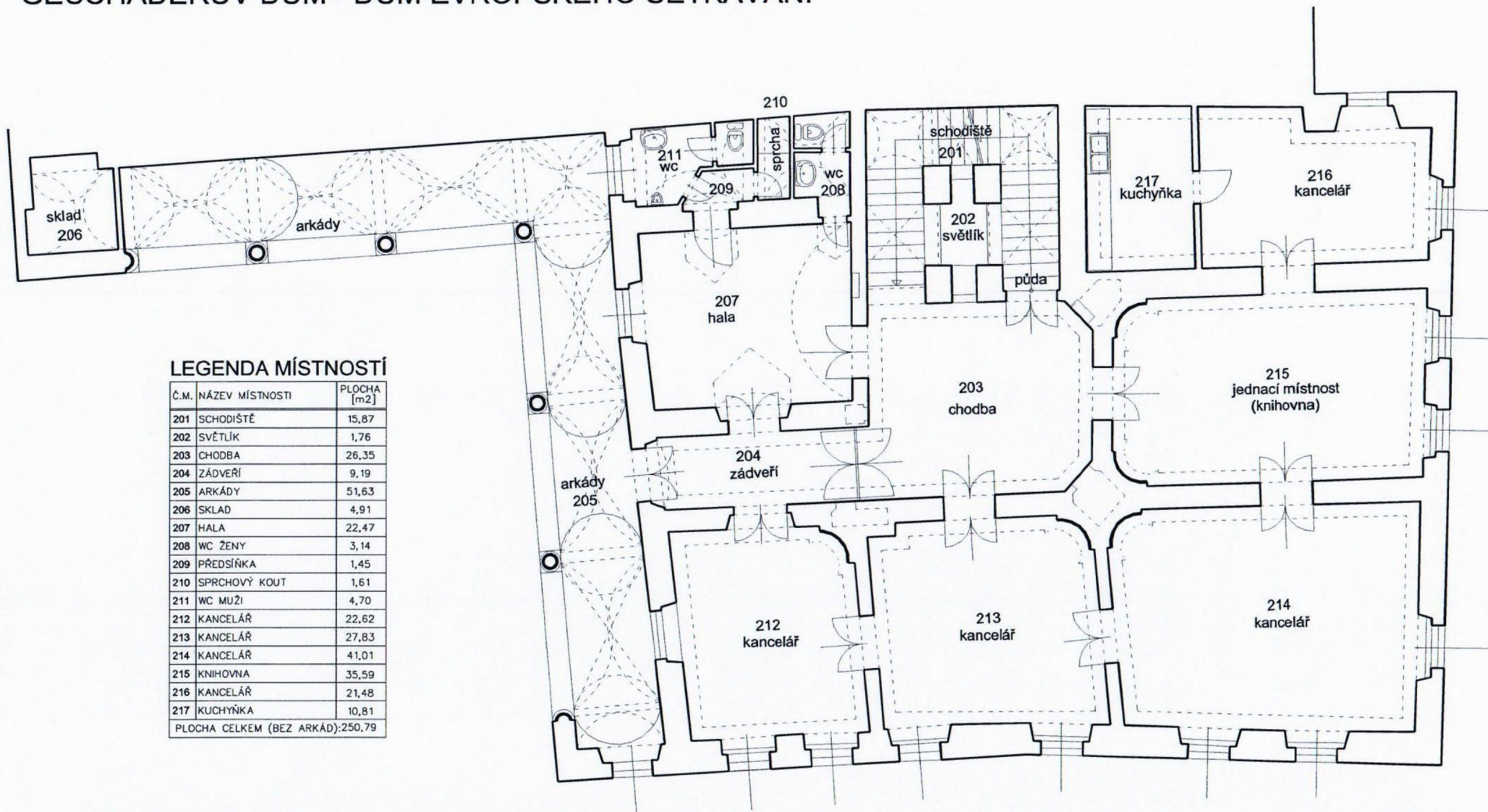


LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č.M.	NAZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]
101	ARKÁDY	40,59
102	SKLAD	3,62
103	ZÁDVEŘÍ A CHODBA	37,09
104	VÝSTAVNÍ SÍŇ	27,49
105	SCHODIŠTĚ	9,39
106	VSTUP SUTERÉN	6,88
107	SVĚTLÍK	2,53
108	ZÁDVEŘÍ RADNÍČNÍ	8,32
109	SKLAD	11,06
110	KUCHYŇKA	19,65
111	HALA	21,13
112	WC IMOBILNÍ	4,82
113	WC ŽENY	2,52
114	WC MUŽI	3,68
115	KANCELÁŘ	22,42
116	KANCELÁŘ	13,78
117	SPOL. MÍSTNOST	47,77
PLOCHA CELKEM (BEZ ARKÁD):		242,15

PŮDORYS 1.NP (+0,000)

GESCHADERŮV DŮM - DŮM EVROPSKÉHO SETKÁVÁNÍ



PŮDORYS 2.NP (+4,130)