

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle občanského zákoníku a podle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor mezi

M ě s t ě m Š U M P E R K
se sídlem nám. Míru 1, Šumperk
IČO : 303461

jednající prostřednictvím ŠMR, a.s., se sídlem Dr. E. Beneše 5, 787 01 Šumperk
IČO : 60793295, DIČ 398-60793295, zastoupenou Alenou Michálkovou, předsdou představenstva

(dále jen „pronajímatel „)

a
PONTIS Šumperk o.p.s.
(jméno fyzické osoby nebo název právnické osoby)

Jesenická 31, Šumperk

(bydliště fyzické osoby nebo sídlo právnické osoby)

rodné číslo --- IČO 25843907
bankovní spojení [REDAKCE]
zastoupená Ing. Ivo Vykydalem , předsdou

(dále jen „nájemce „)

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci na základě usnesení městské rady č.3394/01 ze dne 11.1.2001 nebytové prostory označené v příloze č.1 na ulici Temenická 35/č.p.2924 v Šumperku , které jsou ve vlastnictví města Šumperka a ve správě ŠMR, a.s. Zveřejnění pronájmu schválila městská rada usnesením č. 2727/00 ze dne 10.8.2000, které proběhlo ve dnech od 21.11.2000 do 21.12.2000.

II. Účel nájmu

Nebytové prostory uvedené v článku I. se pronajímají za účelem využití : poskytování soc.služeb .
Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajímaných ploch znám,a že jsou způsobilé ke smluvenému užívání.

III. Výše a splatnost nájemného

Výše nájemného se sjednává v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb. o cenách dohodou :

Nájemné se sjednává k celku, a to ve výši 15.000,-Kč ročně.

Nájemce je povinen platit **nájemné zálohově dopředu v měsíčních splátkách 1.250 ,-Kč, vždy nejpozději do 15 .dne měsíce předcházejícího na účet pronajímatele u ČSOB, pobočka Šumperk, číslo účtu [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED]**.

Nájemné a zálohy na služby za období od 1.2.2001 do 28.2.2001 trvání nájemního vztahu v celkové výši 8.750,-Kč je nájemce povinen zaplatit jednorázově nejpozději do 10.2.2001 jinak se tato smlouva ruší.

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.

Pronajímatel může sjednané nájemné každoročně navýšit o koeficient míry inflace, který bude vyhlášen státními orgány České republiky, a to počínaje měsícem následujícím po měsíci ve kterém byl koeficient míry inflace oznámen, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce písemně na novou výši nájemného a tuto mu sdělit.

IV. Úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor

Úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor se sjednává v souladu se zákonem č.526/1990 Sb. o cenách dohodou .

Nájemce bude platit **měsíční** zálohy na úhradu následujících služeb spojených s užíváním nebytových prostor :

záloha na úhradu dodávek tepla pro vytápění , případně ohřev teplé užitkové vody	4 000 ,-	Kč
záloha na úhradu dodávek pitné vody a odvádění odpadních vod ,dešťových vod	1 000,-	Kč
záloha na úhradu dodávek elektrické energie pro nebytové (příp. společné) prostory	2.500,-	Kč
záloha na ukládání,odvoz a skládkování domovního (příp. živnostenského) odpadu	- - -	Kč
paušální poplatek na úhradu úklidu společných prostor	- - -	Kč
paušální poplatek za používání tel.linky (bez nároku na vyúčtování)	- - -	Kč

Zálohy na úhradu služeb úhrnem	měsíčně	7.500,-	Kč
	ročně	90.000,-	Kč

Takto sjednané zálohy na úhradu služeb spojených s užíváním nebytových prostor bude nájemce **platit předem měsíčně ve výši 7.500,- Kč, t.j. vždy nejpozději do 15. dne měsíce předcházejícího na účet pronajímatele u ČSOB, pobočka Šumperk, číslo účtu [redacted], variabilní symbol [redacted].**

Výše sjednané zálohy na úhradu služeb spojených s užíváním nebytových prostor může pronajímatel jednostranně navýšit pokud vznikne nedoplatek při zúčtování záloh za daný rok nebo v případě nárůstu energií vyhlášených jednotlivými dodavateli. Pronajímatel písemně oznámí nájemci navýšení záloh. V pochybnostech se má za to, že písemnost byla doručena druhé straně 3.den po odeslání.

Skutečná výše cen a záloh za jednotlivé služby se zúčtuje vždy za kalendářní rok. Rozúčtování cen těchto služeb mezi jednotlivé nájemce provede pronajímatel v poměru podle údajů na měřidlech, pokud jsou instalována, jinak rozúčtování bude provedeno rozpočtem skutečných nákladů na m²pronajaté plochy, nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem jinak. Rozúčtování bude provedeno nejpozději do 30.6. následujícího roku.

V průběhu roku může pronajímatel změnit výši záloh v míře odpovídající změně ceny služby, změně počtu osob nebo z dalších důvodů, např. změny rozsahu nebo kvality poskytovaných služeb.

V. Prodlení nájemce

Je-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby spojené s užíváním nebytových prostor ve lhůtách splatnosti podle této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý den z prodlení . Je-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby spojené s užíváním nebytových prostor ve lhůtách splatnosti podle této smlouvy více než o 1 měsíc , může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět a výpovědní lhůta se pro tento případ sjednává jednoměsíční.

Nájemce výslovně souhlasí s tím, že pronajímatel je oprávněn veškerá plnění vyplacená mu nájemcem podle této smlouvy nebo smlouvy na základě této smlouvy uzavřené, započíst na své pohledávky vůči nájemci plynoucí z této nebo jiné smlouvy nejdříve splatné, a to včetně úroků z prodlení. Toto ustanovení se použije i tehdy , plyne-li z průběhu platebního styku záměr nájemce plnit závazky novější . Pronajímatel je povinen o této skutečnosti nájemce bez zbytečného odkladu písemně upozornit.

VI. Doba nájmu

Nájem nebytových prostor počíná dnem **1.2.2001** a sjednává se na dobu **neurčitou** .

Nájem sjednaný touto smlouvou lze skončit písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí. Výpovědní lhůta se v tomto případě řídí dle zákona 116/1990Sb., § 12.

Výpovědní lhůta pro neplacení nájemného či služeb ze strany nájemce se sjednává odlišně, a to jako 1 měsíční a počíná běžet od prvního měsíce následujícího po písemném doručení výpovědi.

V případě skončení nájemního vztahu kterýmkoliv způsobem se smluvní strany zavazují vyrovnat veškeré vzájemné závazky vyplývající ze smlouvy do 30 dnů ode dne skončení nájemního vztahu.

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

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory rozsahem a způsobem dohodnutým v této smlouvě (článek I. a II.).

Nájemce je povinen :

2. Umožnit pronajímateli přístup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly, zda nájemce užívá nebytové prostory řádným způsobem, a to předchází výzvě a za účasti nájemce.
3. Provádět běžnou údržbu , malování a úklid pronajatých nebytových prostor, úklid a údržbu chodníku přiléhajícího k pronajatým nebytovým prostorům, včetně zimní údržby (úklid, sněhu, posyp ap.) .
4. Hradit náklady spojené s obvyklým udržováním.
5. Zajistit si na vlastní náklady řádné nakládání s domovním příp. živnostenským odpadem v souladu s předpisy o odpadech a životním prostředí (ukládání do vhodných nádob, odvoz , skládkování ap.). 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.
6. Dodržovat všechny platné předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví, o požární ochraně a další předpisy související s provozovanou činností a užíváním nebytových prostor. Není-li v této smlouvě dohodnuto jinak, je nájemce povinen :
 - zajistit předepsané kontroly , zkoušky a revize technických zařízení, která jsou součástí stavb nebo jsou s ní pevně spojena, včetně odstranění vad
 - 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.
7. Nájemce je povinen užívat přenechané nebytové prostory řádně a pečovat o ně tak, aby nevznikla škoda. Po skončení nájmu předá nebytové prostory ve stavu způsobilé dalšímu řádnému užívání s při hlédnutím k běžnému opotřebení. Případnou škodu nad rámec běžného opotřebení hradí ze svého nájemce.

Nájemce je povinen neprodleně hlásit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, jinak je povinen uhradit škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.

Nájemce hradí ze svého náklady spojené s drobnými opravami 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.

Nájemce je povinen zajistit si pojištění odpovědnosti za škody vzniklé jinému, v souvislosti s činností nebo vztahem blíže určeným nájemní smlouvou, jestliže za takovou škodu nájemce na základě právního předpisu zodpovídá. Fotokopii pojistné smlouvy doručí nájemce správci tj. ŠMR,a.s. do 30 dnů od podpisu nájemní smlouvy. Pronajímatel neručí za věci vnesené do nebytového prostoru nájemcem.

Nájemce nesmí zasahovat ani provádět opravy na zařízeních a stavebních konstrukcích bez předchozího souhlasu pronajímatele, ledaže by byl ohrožen život či zdraví osob nebo bezprostředně hrozila škoda na majetku.

Nájemce je povinen dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární i hygienická opatření předepsaná obecně závaznými právními předpisy a plně odpovídá za škodu vzniklou porušením této povinnosti.

Opakované porušování povinností nájemce zakládá právo pronajímatele k výpovědi této smlouvy s výpovědní lhůtou jeden měsíc.

8. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajatých nebytových prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování těchto nebytových prostor.
9. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy nebo měnit způsob užívání pronajatých nebytových prostor nebo jejich částí. Tím nejsou dotčena ustanovení předpisů o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
10. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal , s přihlédnutím k odsouhlaseným změnám a obvyklému opotřebení.

IX. Jiná ujednání

Pokud nájemce odmítne po ukončení nájemního vztahu (i v případě výpovědi ze strany pronajímatele) nebytový prostor předat pronajímateli, má pronajímatel právo a nájemce s tímto souhlasí, nebytový prostor násilně otevřít a za přítomnosti městské policie vyklidit. Náklady, které tímto pronajímateli vzniknou, má právo pronajímatel vymáhat po nájemci.

X. Závěrečná ujednání

Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou výslovně uvedeny v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., občanského zákoníku, případně dalších právních předpisů. Změny, upřesnění nebo doplnění této smlouvy lze platně provádět pouze formou oboustranně podepsaných dodatků k této smlouvě.

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, a na důkaz s jejím obsahem připojují níže své vlastnoruční podpisy.

Smlouva má 6 strojopisných stran a je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Z nichž obdrží

- 1 vyhotovení nájemce
- 4 vyhotovení pronajímatele

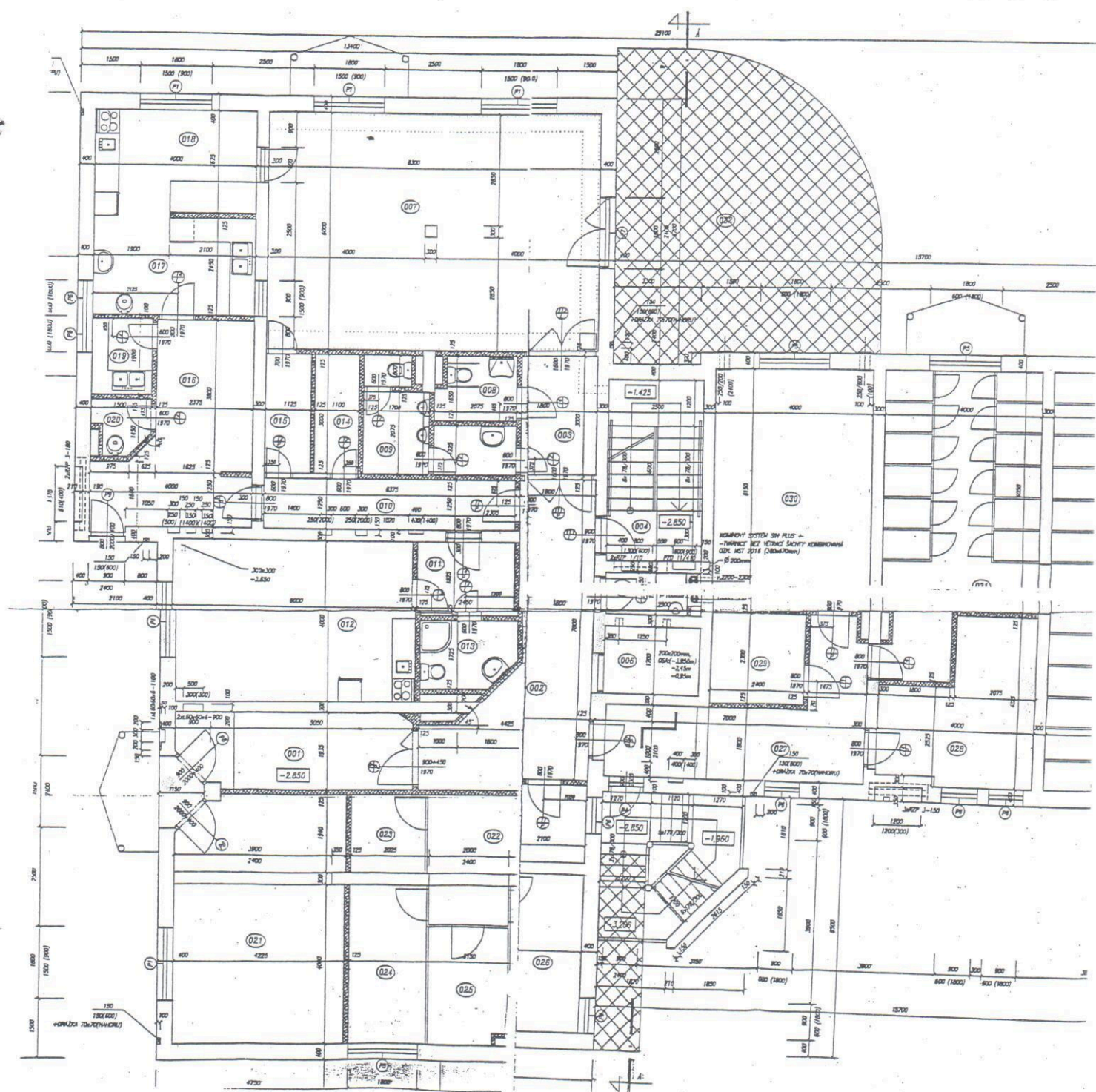
V Šumperku dne 31.1.2001
o.p.s.
IČO 25 84 39 07
Šumperk, Jesenická 31, 787 01
tel.+fax: 0649/388121
č. účtu: 159302931/5100

pronajímatel

ŠUMPERK, a.s.
Dr.E.Benáš 31.1.2001 Šumperk
DIČ: 398-60730245

nájemce

ПРИЛОЖЕНИЕ 7



OZNAČENÍ MÍSTNOSTI	LEGENDA MÍSTNOSTÍ	PLOCHA m2	PODLAHA MÍSTNOSTI	POVRCHOVÁ ÚPRAVA
001	ZÁDVEŘÍ	11.15	KERAMICKÁ DLAŽBA	KERAMICKÝ SOKL v.100 mm ŠTUKOVÁ OMÍTKA S MALBOU
002	VESTIBUL	19.62	KERAMICKÁ DLAŽBA	KERAMICKÝ SOKL v.100 mm ŠTUKOVÁ OMÍTKA S MALBOU
003	CHODBA	5.40	KERAMICKÁ DLAŽBA	KERAMICKÝ SOKL v.100 mm ŠTUKOVÁ OMÍTKA S MALBOU
004	SCHODIŠTĚ	11.50	KERAMICKÁ DLAŽBA S PROTISKLUZ. ÚPR.	KERAMICKÝ SOKL v.100 mm ŠTUKOVÁ OMÍTKA S MALBOU
005	ÚKLID. KOMORA	2.71	KERAMICKÁ DLAŽBA	KERAM. OBKLAD v.1800 mm ŠTUKOVÁ OMÍTKA S MALBOU
006	VÝTAH	4.25		
007	SPOL. MÍSTNOST (JÍDELNA)	49.80	KERAMICKÁ DLAŽBA	KERAMICKÝ SOKL v.100 mm ŠTUKOVÁ OMÍTKA S MALBOU
008	WC ŽENY + IMOBILNÍ	3.08	KERAMICKÁ DLAŽBA	KERAM. OBKLAD v.1800 mm ŠTUKOVÁ OMÍTKA S MALBOU
009	WC MUŽI	7.29	KERAMICKÁ DLAŽBA	KERAM. OBKLAD v.1800 mm ŠTUKOVÁ OMÍTKA S MALBOU
010	PEČOV. SLUŽBA CHODBA	8.00	PVC	PVC SOKLÍK ŠTUKOVÁ OMÍTKA S MALBOU
011	PEČOV. SLUŽBA ŠATNA	3.33	PVC	PVC SOKLÍK ŠTUKOVÁ OMÍTKA S MALBOU
012	PEČOV. SLUŽBA KANCELÁŘ	24.00	PVC	PVC SOKLÍK ŠTUKOVÁ OMÍTKA S MALBOU
013	PEČOV. SLUŽBA SOC. ZAŘÍZENÍ	3.92	KERAMICKÁ DLAŽBA	KERAM. OBKLAD v.1800 mm ŠTUKOVÁ OMÍTKA S MALBOU
014	PEČOV. SLUŽBA SPIN. PRÁDLO	3.32	PVC	PVC SOKLÍK ŠTUKOVÁ OMÍTKA S MALBOU
015	PEČOV. SLUŽBA ČISTÉ PRÁDLO	3.32	PVC	PVC SOKLÍK ŠTUKOVÁ OMÍTKA S MALBOU
016	VÝDEJNA STRAVY CHODBA	12.31	KERAMICKÁ DLAŽBA	KERAMICKÝ SOKL v.100 mm ŠTUKOVÁ OMÍTKA S MALBOU
017	VÝDEJNA STRAVY MYTÍ NÁDOBÍ	9.85	KERAMICKÁ DLAŽBA	KERAM. OBKLAD v.1800 mm ŠTUKOVÁ OMÍTKA S MALBOU
018	VÝDEJNA STRAVY VÝDEJ+PŘÍPRAVA	10.64	KERAMICKÁ DLAŽBA	KERAM. OBKLAD v.1800 mm ŠTUKOVÁ OMÍTKA S MALBOU
019	VÝDEJNA STRAVY MYTÍ TERMOSŮ	2.82	KERAMICKÁ DLAŽBA	KERAM. OBKLAD v.1800 mm ŠTUKOVÁ OMÍTKA S MALBOU
020	VÝDEJNA STRAVY ÚKLID KOMORA	1.76	KERAMICKÁ DLAŽBA	KERAM. OBKLAD v.1800 mm ŠTUKOVÁ OMÍTKA S MALBOU
021	KOLA, VOZÍKY	25.92	TERACOVÁ DLAŽBA	KERAMICKÝ SOKL v.100 mm ŠTUKOVÁ OMÍTKA S MALBOU
022	PRÁDELNA	8.04	KERAMICKÁ DLAŽBA	KERAM. OBKLAD v.1800 mm ŠTUKOVÁ OMÍTKA S MALBOU
023	SUŠARNA BOX 1	3.80	PVC	PVC SOKLÍK ŠTUKOVÁ OMÍTKA S MALBOU
024	SUŠARNA BOX 2	8.00	PVC	PVC SOKLÍK ŠTUKOVÁ OMÍTKA S MALBOU
025	SUŠARNA BOX 3	5.78	PVC	PVC SOKLÍK ŠTUKOVÁ OMÍTKA S MALBOU
026	SUŠARNA BOX 4	8.07	PVC	PVC SOKLÍK ŠTUKOVÁ OMÍTKA S MALBOU
027	CHODBA	16.06	PVC	PVC SOKLÍK ŠTUKOVÁ OMÍTKA S MALBOU
028	DÍLNA	13.93	PVC	PVC SOKLÍK ŠTUKOVÁ OMÍTKA S MALBOU
029	ROZVODNA STROJ. VÝTAHU	5.52	BETONOVÁ PODLAHA S BEZPRAŠ. ÚPRAVOU	ŠTUKOVÁ OMÍTKA S MALBOU
030	KOTELNA	24.20	KERAMICKÁ DLAŽBA	KERAMICKÝ SOKL v.100 mm ŠTUKOVÁ OMÍTKA S MALBOU
031	SKLEPNÍ BOXY	69.40	BETONOVÁ PODLAHA S BEZPRAŠ. ÚPRAVOU	ŠTUKOVÁ OMÍTKA S MALBOU
032	TERASA	53.57	BETON.DLAŽBA	VNĚJŠÍ SOKL VNĚJŠÍ OMÍTKA

LEGENDA HMOT



ZDIVO NOSNÉ OBVODOVÉ A VNITŘNÍ Z CIHEL KINTHERM 36 P+D
RESP. Z CIHEL KINTHERM 30 P+D NA MALTU MV-1,0