

## **SMLOUVA O PRONÁJMU SPOLEČENSKÉ MÍSTNOSTI V GESCHADEROVĚ DOMĚ V ŠUMPERKU**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi těmito smluvními stranami:

### **Město Šumperk**

zastoupené starostou Mgr. Tomášem Spurným  
se sídlem Šumperk, nám. Míru 364/1, PSČ 787 01  
IČO: 00303461  
DIČ: CZ00303461  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Šumperk  
Číslo účtu: 19-1905609309/0800  
**jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)**

**a**

### **Olomoucký kraj**

zastoupený hejtmanem Ing. Josefem Suchánkem  
se sídlem Olomouc, Jeremenkova 1191/40a, PSČ 779 00  
IČO: 60609460  
DIČ: CZ60609460  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Olomouc  
Číslo účtu: 27-4228330207/0100

**jako nájemce (dále jen „nájemce“)**

## **I. PŘEDMĚT NÁJMU**

1. Pronajímatel má ve svém vlastnictví pozemek st. p.č. 100, jehož součástí je budova č. p. 233 stavba občanského vybavení (tzv. Geschaderův dům při ul. Kladská 1 v Šumperku), vše v katastrálním území Šumperk, obec Šumperk. Nemovitosti jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk na listu vlastnictví č. 3478 pro katastrální území a obec Šumperk.
2. **Předmětem nájmu dle této smlouvy je společenská místnost umístěná v přízemí shora uvedené budovy** včetně vybavení s možností využití kuchyňky a sociálního zařízení, které jsou umístěné rovněž v přízemí předmětné budovy. Předmět nájmu je zakreslen v evakuačním plánu 1. NP Geschaderova domu, který je přílohou č. 1 této smlouvy (117 – společenská místnost, 110 – kuchyňka, 112-114 – WC).
3. Vybavením podle čl. I. odst. 2 této smlouvy se myslí zejména:
  - stoly a židle
  - kancelářský nábytek (komoda, pojízdný stolek, držák na vlajky, obrazy).

## **II. ÚČEL NÁJMU**

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu **za účelem jednání členů Rady Olomouckého kraje.**

2. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s předmětem nájmu a že je ve stavu způsobilém k užívání dle této smlouvy.

### III. DOBA NÁJMU

1. Nájemce si rezervuje předmět nájmu předem na **každý pátek ve sjednaném období, a to v čase 8:00 hod až 15:00 hod.**
2. Realizaci pronájmu je nájemce povinen potvrdit nejpozději jeden týden předem (tj. do pátku předchozího týdne) odpovědnému zaměstnanci pronajímatele – domovníkovi Geschaderova domu (kontakt: [REDAKCE] tel. [REDAKCE] e-mail: [REDAKCE]). Pokud nedojde k potvrzení nájmu ze strany nájemce v tomto sjednaném termínu, má pronajímatel právo předmět nájmu v předmětném termínu pronajmout jinému zájemci.

### IV. NÁJEMNÉ A JEHO ÚHRADA

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši **180,00 Kč vč. DPH/hod.** slovy: jedno sto osmdesát korun českých.
2. Pronajímatel bude fakturovat nájemci nájemné k poslednímu dni každého kalendářního měsíce, a to za skutečnou dobu pronájmu.
3. Doba splatnosti faktury byla smluvními stranami dohodnuta na 14 dní. Uhrazením nájemného je den odepsání příslušné částky z účtu nájemce.
4. O skutečné době pronájmu bude vést pronajímatel evidenci a nájemce potvrdí vždy v den nájmu skutečnou dobu pronájmu do této evidence u domovníka Geschaderova domu. Evidence pronájmu bude sloužit jako podklad pro fakturaci pronájmu.
5. Faktury musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
6. V případě, že faktura nebude vystavena oprávněně, bude obsahovat nesprávné údaje, nebo nebude obsahovat náležitosti v souladu s touto smlouvou, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli. V takovém případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout vždy až dnem doručení opravené nebo oprávněně vystavené faktury nájemci.
7. Pronajímatel se zavazuje použít na faktuře bankovní účet zveřejněný v registru plátců podle § 96 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
8. Nájemce si vyhrazuje právo uplatnit institut zvláštního způsobu zajištění daně z přidané hodnoty ve smyslu § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen ZDPH), pokud pronajímatel bude požadovat úhradu za zdanitelné plnění na bankovní účet, který nebude nejpozději ke dni splatnosti příslušné faktury zveřejněn správcem daně v příslušném registru plátců daně (tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup). Obdobný postup je nájemce oprávněn uplatnit i v případě, že v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění bude o pronajímateli zveřejněna v příslušném registru plátců daně skutečnost, že je nespolehlivým plátcem. V případě, že nastanou okolnosti umožňující nájemci uplatnit zvláštní způsob zajištění daně podle § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, bude nájemce o této skutečnosti pronajímatele informovat. Při použití zvláštního způsobu zajištění daně bude příslušná výše DPH zaplácena na účet pronajímatele vedený u jeho místně

příslušného správce daně, a to v původním termínu splatnosti. V případě, že nájemce institut zvláštního způsobu zajištění daně z přidané hodnoty ve shodě s tímto ujednáním uplatní, a zaplatí částku odpovídající výši daně z přidané hodnoty uvedené na daňovém dokladu vystaveném pronajímatelem na účet pronajímatele, vedený u jeho místně příslušného správce daně, bude tato úhrada považována za splnění části závazku nájemce odpovídajícího příslušné výši DPH sjednané jako součást sjednané ceny za zdanitelné plnění. Nárok pronajímatele na úhradu DPH tímto zaniká.

9. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že nedojde ze strany nájemce k úhradě fakturované částky, přičemž pronajímatel upomenul nájemce k úhradě nájemného a nedošlo k nápravě ani do 15 dnů po doručení upomínky. Písemné odstoupení je účinné dnem doručení druhé smluvní straně.

## V. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.
2. Po dobu nájmu bude na zajištění provozu v budově přítomen pracovník pronajímatele – domovník Geschaderova domu, který současně zajistí uzamykání a odemykání objektu.
3. Pronajímatel se zavazuje předat pronajaté prostory ve stavu, který umožňuje užívání dle účelu nájmu.
4. Nájemce odpovídá za zabezpečení ochrany zdraví, majetku, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci při užívání předmětu nájmu.
5. Nájemce se zavazuje
  - dodržovat všechny příslušné právní předpisy, zejména protipožární, hygienické, ochrany majetku, předpisy o bezpečnosti a ochrany zdraví při práci,
  - užívat předmět nájmu v souladu se sjednaným účelem,
  - řídit se pokyny odpovědného zaměstnance pronajímatele – domovníka Geschaderova domu,
  - nevstupovat do jiných prostor Geschaderova domu, než předmětu nájmu a přístupové cesty chodby k němu,
  - počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na pronajatém majetku,
  - bere na vědomí, že případné škody, které s pronájmem vzniknou, jestliže je nájemce zavinil, je povinen pronajímateli uhradit v celé výši,
  - nepřenechávat pronajaté prostory k užívání třetím stranám či osobám,
  - pronajaté prostory vrátit pronajímateli po skončení pronájmu ve stavu, v jakém jej převzal,
  - pronajímatel neručí za věci vnesené do Geschaderova domu účastníky jednání,
  - připravit si akci po technické stránce,
  - strpět kontrolu pronajatého prostoru pronajímatelem, zda je předmět pronájmu užíván v souladu s touto smlouvou,
  - dodržovat v budově Geschaderova domu přísný zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm,
  - nerušit jiné uživatele nebo návštěvníky Geschaderova domu,
  - z hlediska požární bezpečnosti je maximální kapacita společenské místnosti 32 osob. Nájemce je povinen danou kapacitu dodržet. Součástí této nájemní smlouvy je Evakuační plán 1.NP Geschaderova domu s vyznačením únikových cest.
  - nájemce zodpovídá při užívání předmětu nájmu za dodržování veškerých platných hygienických opatření v souvislosti s výskytem epidemie Covid-19.

- v případě, že nájemce nesplní některou ze shora uvedených povinností, pak souhlasí s tím, že je zástupce pronajímatele oprávněn nájem ukončit, jestliže nedojde k odstranění závadného stavu ani po výzvě k nápravě

## VI. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to od 1. 4. 2021 do 31. 12. 2021.
2. Před uplynutím sjednané doby lze smlouvu ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a začíná plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Účastníci prohlašují, že se tato smlouva shoduje se souhlasnými, svobodnými a vážnými projevy jejich vůle, a že smlouvu neuzavřeli v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Tato smlouva je uzavřena v souladu s usnesením Rady města Šumperka č. 2725/21 ze dne 4. 3. 2021.
6. Záměr pronajmout předmět nájmu byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), zveřejněn ve dnech od 9. 2. 2021 do 25. 2. 2021 dle usnesení rady města Šumperka č. 2633/21 ze dne 4. 2. 2021.
7. O uzavření této smlouvy rozhodl ředitel Krajského úřadu Olomouckého kraje podle § 59 odst. 4 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, na základě Usnesení Rady Olomouckého kraje č. UR/3/16/2016.
8. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 4. 2021. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí nájemce.
9. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu. Po jejich oboustranném podpisu obdrží po jednom vyhotovení každá ze smluvních stran.

### **Příloha č. 1: Evakuační plán 1.NP Geschaderova domu**

V Šumperku dne 29. 3. 2021

V Olomouci dne 23. 3. 2021

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
za Město Šumperk

.....  
za Olomoucký kraj

**Mgr. Tomáš Spurný**  
starosta

**Ing. Josef Suchánek**  
hejtman