



Smlouva o nájmu nemovitých věcí SML/2022/0802/OSM

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „smlouva“)

Smluvní strany:

1. Město Šumperk

se sídlem nám. Míru 364/1, 787 01 Šumperk

IČO: 00303461

zastoupené Mgr. Tomášem Spurným, starostou

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol:

na straně jedné jako „pronajímatel“

a

2. Podniky města Šumperka a.s.

Slovanská 255/21, 787 01 Šumperk

zápis v OR, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 1224

IČO: 65138163

DIČ: CZ65138163

zastupuje: Ing. Miroslav Pospíšil, předseda správní rady

Bankovní spojení:

č. účtu:

na straně druhé jako „nájemce“

(Pronajímatel a nájemce společně též jako „smluvní strany“ nebo každý samostatně jako „smluvní strana“)

I.

Úvodní ustanovení

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí:

- pozemku p. č. 1645/1 o výměře 1544 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha
- pozemku p. č. st. 1079 o výměře 73 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 3155, jiná stavba

vše v obci a katastrálním území Šumperk.

1.2. Nemovité věci jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Šumperk na listu vlastnictví č. 3478 pro obec a katastrální území Šumperk.

1.3. Pronajímatel prohlašuje, že na pozemku p. č. 1645/1 vážně věcné břemeno uložení a správa přípojky dešťové kanalizace a uložení a správa přípojky zemního kabelového vedení NN dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 11. 12. 2013, o němž pronajímatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že nebrání řádnému užívání nemovitých věcí uvedených v předchozím odstavci.

II. Předmět nájmu

2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává k dočasnému užívání nájemci pozemek p. č. 1645/1 a pozemek p. č. st. 1079 jehož součástí je budova č. p. 3155, včetně všech součástí a příslušenství těchto nemovitých věcí, vše v obci a k. ú. Šumperk (dále jen „předmět nájmu“) a nájemce prohlašuje, že tyto nemovité věci, za podmínek stanovených touto smlouvou, včetně všech součástí a příslušenství, přejímá do svého užívání za účelem užívání nemovitých věcí pro provozování sběrného dvora na ulici Příčná v Šumperku.

2.2. Nájemce nemovité věci do užívání přijímá a zavazuje se užívat je řádně, v souladu se sjednaným účelem a zavazuje se za jejich užívání platit pronajímateli nájemné.

III. Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem

3.1. Nájemné se stanovuje ve výši 20.000 Kč (slovy: dvacettisíckorunčeských) za kalendářní čtvrtletí. K uvedené ceně bude ve smyslu § 56a odst. 3) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále i „ZDPH“), připočtena daň z přidané hodnoty v sazbě daně platné ke dni povinnosti přiznat daň.

3.2. Nájemné bude hrazeno bezhotovostně na základě vystaveného daňového dokladu ve smyslu § 26 a násl. ZDPH. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje ve smyslu § 21 odst. 7) ZDP vždy první den každého kalendářního čtvrtletí.

3.3. Pronajímatel vystaví nájemci v daňový doklad v elektronické podobě a elektronickými prostředky jej doručí nájemci. Nájemce tímto dává ve smyslu § 26 odst. 3) ZDP pronajímateli souhlas s použitím daňového dokladu v elektronické podobě. Splatnost nájemného bude 14 dnů ode dne doručení daňového dokladu.

3.4. Pronajímatel nebude nájemci zajišťovat dodávku energií a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu (např. dodávky vody, odvod odpadních vod, el. energii, odvoz odpadu atd.). Nájemce se zavazuje, že si zajistí veškeré energie a služby spojené s užíváním předmětu nájmu přímo s dodavateli jednotlivých služeb na vlastní náklady.

IV. Doba trvání smlouvy

4.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01. 10. 2022.

4.2. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran v písemné formě, přičemž účinky

zrušení nastanou k okamžiku stanoveném v takovéto dohodě. Nebude-li takovýto okamžik stanoven, pak tyto účinky nastanou ke dni uzavření takovéto dohody. Tato smlouva může být ukončena písemnou výpovědí, kterékoliv ze smluvních stran v pětiměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce bezprostředně následujícím po prokazatelném doručení výpovědi druhé smluvní straně.

4.3. V případě podstatného porušení smlouvy jednou smluvní stranou může druhá strana od smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně a smlouva pozbývá své účinnosti s účinky ex nunc, tzn. dnem doručení odstoupení od smlouvy nikoliv s účinky ex tunc. Za podstatné porušení smlouvy se považuje, že

- nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli tím, že i přes předchozí písemnou výzvu pronajímatele a poskytnutou přiměřenou lhůtu k nápravě ne kratší než 7 dnů užívá předmět nájmu pro jiné účely než ujednané v této smlouvě;
- nájemce je po dobu delší než 2 čtvrtletí v prodlení s placením nájemného;
- nájemce i přes předchozí písemnou výzvu pronajímatele a poskytnutou přiměřenou lhůtu k nápravě ne kratší než 7 dnů neplní své povinnosti uvedené v čl. VI. této smlouvy.

4.4. Tato smlouva bude ukončena vždy i ke stejnému okamžiku, kdy bude ukončena Smlouva o nájmu movitých věcí č. SML/2022/0803/OSM

4.5. Při zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, a to do 10 dnů ode dne zániku nájmu a předat jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal. Pro případ prodlení s vyklizením předmětu nájmu se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení s vyklizením. **K této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty v platné výši. Jedná se o skutečnou protihodnotu za odměnu za poskytnutí služby za úplatu ve smyslu čl. 2 odst. 1 písm. c) směrnice o DPH a jako taková podléhá této dani.** Smluvní pokuta je splatná na základě vystaveného daňového dokladu do 10 dnů ode dne jeho vystavení.

V. Podnájem

Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu k užívání nikomu dalšímu, a to ani částečně, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Přenechá-li nájemce předmět nájmu do podnájmu v rozporu s touto smlouvou, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

6.1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý pro sjednaný účel nájmu a nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že jsou tyto prostory vhodné pro sjednaný účel nájmu je v tomto stavu do užívání přijímá.

6.2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu způsobem dohodnutým v této smlouvě a k účelu uvedenému v této smlouvě. Nájemce je povinen užívat přenechaný předmět nájmu řádně a pečovat o něj tak, aby nevznikla škoda. Po skončení nájmu předá předmět nájmu ve stavu způsobilém dalšímu řádnému užívání, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Případnou škodu nad rámec běžného opotřebení hradí ze svého nájemce.

6.3. Při užívání předmětu nájmu je nájemce povinen:

- Provádět běžnou údržbu, malování, úklid předmětu nájmu, úklid a údržbu venkovních prostor vč. chodníku přiléhajícího k předmětu nájmu, včetně zimní údržby (úklid sněhu, posyp, odstranění námrazy ze střech apod.)
- Nájemce hradí ze svého náklady spojené s drobnými opravami předmětu nájmu až do výše 50 000,- Kč za jeden případ opravy, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak. Běžnou údržbu provádí nájemce na svůj náklad bez omezení.
- Zajistit si na vlastní náklady řádné nakládání s živnostenským odpadem v souladu s předpisy o odpadech a životním prostředí. 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.
- 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 pronajatých nemovitostí
 - zajistit předepsané kontroly, zkoušky a revize technických zařízení, která jsou součástí staveb jemu pronajatých nebo jsou s ní pevně spojena, včetně odstranění závad
 - zajistit na svůj náklad vybavení předmětu nájmu dostatečným množstvím vhodných ručních hasících přístrojů nebo jiných hasících zařízení (prostředků) včetně jejich údržby, kontrol, oprav, případně výměn
 - zajistit předepsané kontroly, zkoušky a revize zařízení, která používá ke své činnosti včetně odstranění závad

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

6.5 Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajatých nemovitostí v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování těchto nemovitostí.

6.6 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv stavebně technické úpravy či zásahy do pronajatého prostoru ani společných částí objektu, ve kterých je tento prostor umístěn, ledaže by byl ohrožen život či zdraví osob nebo bezprostředně hrozila škoda na majetku.

6.7 Nájemce je povinen sjednat pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu své podnikatelské činnosti s limitem pojistného plnění v minimální výši 5.000.000,- Kč a po celou dobu trvání této smlouvy udržovat sjednané pojištění v této výši v platnosti. Fotokopii pojistné smlouvy doručí nájemce pronajímateli do 30 dnů od podpisu této nájemní smlouvy.

6.8 Nájemce je povinen po předchozím upozornění umožnit pronajímateli přístup k nájemcem užívaným nemovitostem, avšak pronajímatel je povinen před přístupem nechat proškolit své zaměstnance a fyzické osoby přizvané z bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a musí mít tyto osoby na sobě osobní ochranné pomůcky.

6.9 O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

VII. Závěrečná ustanovení

7.1. Tato smlouva se řídí právem České republiky.

7.2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být realizovány pouze formou číslovaných písemných dodatků.

7.3. 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.

7.4. Případná neplatnost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. V případě, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým.

7.5. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou výslovně uvedeny v této smlouvě, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, případně dalších právních předpisů.

7.6. 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 ztvrdzují svými podpisy.

7.7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s platností originálu, jedno obdrží pronajímatel, dvě jsou pro potřeby nájemce.

7.8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.


7.9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a její autentičnost stvrzují svými podpisy.

7.10. Pronájem nemovitého majetku, kterého se týká uzavření této smlouvy, byl za podmínek v této smlouvě uvedených schválen usnesením Rady města Šumperk č. 4726/22 ze dne 15.09.2022.

V Šumperku dne 19. 09. 2022


Město Šumperk
Mgr. Tomáš Spurný, starosta



 Podniky města Šumperka a.s.
Slovanská 21, 787 01 Šumperk
IČ: 65138163, www.pms-spk


Podniky města Šumperka a.s.
Ing. Miroslav Pospíšil
předseda správní rady

„pronajímatel“

„nájemce“