

## **SMLOUVA**

### **o podnájmu nebytových prostor č. 01/2018**

*uzavřená podle zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění*

#### **PONTIS Šumperk o.p.s.**

Se sídlem: Generála Svobody 2800/68, 787 01 Šumperk  
IČ: 25843907  
Zastoupená: Mgr. Miroslavem Adámkem, ředitelem společnosti  
(dále jen pronajímatel)

a

#### **Svaz neslyšících a nedoslýchavých v ČR, Krajská organizace Olomouckého kraje**

Se sídlem: Gen. Svobody 2800/68, 787 01 Šumperk  
IČ: 70937729  
Zastoupený: Mojmírem Janků, předsedou  
(dále jen podnájemce)

### **I. Předmět podnájmu**

Město Šumperk je výlučným vlastníkem budovy č.p. 2800 na st.p.č.1785, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Šumperk na LV č. 3478 pro obec Šumperk, k.ú. Šumperk.

Město Šumperk nájemní smlouvou č. NNP/0005/2011 ze dne 31. 8. 2011 pronajalo výše uvedenou budovu společnosti PONTIS Šumperk o.p.s. na dobu neurčitou a povolilo uzavřít podnájemní smlouvu se Svazem neslyšících a nedoslýchavých v ČR, Krajské organizace Olomouckého kraje.

PONTIS Šumperk o.p.s. jako pronajímatel pronajímá podnájemci následující nebytové prostory:

- Kancelář o výměře 19,44 m<sup>2</sup>
- Kancelář o výměře 17,19 m<sup>2</sup>

## II. Účel podnájmu

1. Nebytové prostory bude podnájemce využívat k poskytování sociálních služeb, zázemí organizace.
2. Podnájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem předmětu podnájmu před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že nemovitost je vhodná pro sjednaný účel podnájmu a tento přebírá ve stavu, v jakém stojí a leží ke dni uzavření této smlouvy.

## III. Nájemné a úhrada za služby spojené s podnájmem

1. Nájemné je stanoveno dohodou obou smluvních stran a činí **6 084,-Kč/rok/celek**.
2. Nájemné je dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění **osvobozeno od DPH**.
3. Nájemné je podnájemce povinen hradit v měsíčních splátkách ve výši **507,-Kč**, a to vždy nejpozději **do 15. dne běžného měsíce**. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele **107-1192370237/0100** pod variabilním symbolem **12018**. Za den platby se rozumí den, kdy je platba připsána na účet pronajímatele nebo kdy je hotovost vyplacena pronajímateli ať již podnájemcem nebo pověřenou osobou.
4. Takto sjednané nájemné je platné pro rok 2018. Pronajímatel může sjednané nájemné každoročně navýšit o koeficient míry inflace, který bude vyhlášen státními orgány České republiky a to nejdříve počínaje měsícem následujícím po měsíci, ve kterém byl koeficient míry inflace oznámen. Pronajímatel je povinen upozornit podnájemce písemně na novou výši nájemného.
5. V ceně nájemného jsou promítnuty i služby.

## IV. Prodlení podnájmemce

1. Je-li podnájemce v prodlení s placením nájemného ve lhůtách splatnosti podle této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Je-li podnájemce v prodlení s placením nájemného ve lhůtách splatnosti dle této smlouvy více než o 1 měsíc, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět. Výpovědní doba se pro tento případ sjednává na **1 měsíc**.

## V. Doba podnájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.
2. Nájemní vztah dle této smlouvy skončí:
  - písemnou dohodou obou smluvních stran
  - písemnou výpovědí, danou jednou ze smluvních stran. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po obdržení písemné výpovědi.





3. Výpovědní lhůta se stanovuje na **3 měsíce**.

## VI. Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu sjednanému touto smlouvou.
2. Podnájemce je povinen:
  - umožnit pronajímateli přístup do pronajaté nemovitosti za účelem kontroly, zda podnájemce tuto užívá řádným způsobem;
  - provádět běžnou údržbu, malování a úklid předmětu nájmu;
  - hradit ze svého náklady spojené s drobnými opravami až do výše 20 000 Kč za jeden případ opravy, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak; běžnou údržbu provádí podnájemce na svůj náklad bez omezení;
  - zajistit si na vlastní náklady řádné nakládání s živnostenským odpadem v souladu s platnými předpisy o odpadech a životním prostředí;
  - 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 podnájemce povinen:
    - i. zajistit na svůj náklad vybavení pronajatých prostor dostatečným množstvím vhodných ručních hasicích přístrojů nebo jiných hasicích zařízení (prostředků) včetně jejich údržby, revizí, oprav, případně výměn;
    - ii. zajistit předepsané kontroly, zkoušky a revize ostatních technických zařízení, která používá ke své činnosti včetně odstranění závad
  - podnájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a pečovat o něj tak, aby nevznikla škoda; po skončení nájmu předá předmět nájmu ve stavu způsobilém dalšímu užívání, s přihlédnutím k běžnému opotřebení; případnou škodu nad rámec běžného opotřebení hradí ze svého podnájemce;
  - podnájemce je povinen neprodleně hlásit pronajímateli potřebu oprav předmětu nájmu, jejichž předpokládaná výše přesáhne 20 000 Kč, jinak je povinen uhradit škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
  - podnájemce 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;
  - podnájemce je povinen zajistit si pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám v souvislosti s činností nebo vztahem blíže určeným nájemní smlouvou; fotokopii pojistné smlouvy doručí podnájemce pronajímateli do 60 dnů od podpisu této nájemní smlouvy;
  - pronajímatel neručí za věci vnesené do nebytového prostoru podnájemcem;



## VII. Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou výslovně uvedeny v této smlouvě se řídí příslušným ustanovením zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
2. 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. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují níže své vlastnoruční podpisy.
3. Smlouva má 4 strany a je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
4. Smlouva je platná v den podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva je účinná od **1. června 2018**.

V Šumperku dne 28. února 2018

*(Handwritten marks: a vertical line on the left, a blue 'D' in the center, and a blue signature on the right)*