



NÁJEMNÍ SMLOUVA č. SML/2023/0100/OSM

Město Šumperk
IČO: 00303461
DIČ: CZ00303461
sídlo: Šumperk, nám. Míru 364/1, PSČ 787 01
zastoupené starostou Mgr. Miroslavem Adámkem

jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)

a

PONTIS Šumperk o.p.s.
IČO: 25843907
sídlo: Gen. Svobody 2800/68, 787 01 Šumperk
zastoupený [REDACTED] ředitelkou
zapsaný v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl O, vložka 96

jako nájemce (dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto nájemní smlouvu:

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku stavební parcela č. 810, jehož součástí je budova č.p. 630 na tomto pozemku stojící (or. ozn. 17. listopadu 6, Šumperk), pozemku parcela č. 1273/25 ostatní plocha/manipulační plocha o výměře 501 m² a pozemku parcela č. 1273/3 zahrada o výměře 1270 m², vše v katastrálním území Šumperk, obec Šumperk (dále také „předmět nájmu“). Nemovité věci jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk na listu vlastnictví č. 3478 pro katastrální území Šumperk a obec Šumperk.
2. Na základě této smlouvy pronajímatel pronajímá nájemci nemovité věci specifikované v odstavci 1 tohoto článku.
3. Záměr pronájmu nemovitých věcí byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 19.09.2022 do 05.10.2022 dle usnesení rady města č. 4737/22 ze dne 15.09.2022.
4. Pronájem výše uvedených nemovitých věcí byl za podmínek v této smlouvě uvedených schválen usnesením rady města č. 91/22 ze dne 21.11.2022, ve znění usnesení rady města č. 354/23 ze dne 27.02.2023.

II. Účel nájmu

1. Předmět nájmu uvedený v článku I. této smlouvy, se pronajímá za účelem provozování předmětu činnosti společnosti PONTIS Šumperk o.p.s.
2. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem předmětu pronájmu před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že je vhodný pro sjednaný účel nájmu a že jej v tomto stavu do svého užívání přijímá. O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.03.2023.
2. Nájemní vztah může být ukončen výpovědí v souladu se zákonem č. 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.

IV. Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bylo stanoveno dohodou obou smluvních stran a činí:

60.000,-Kč/rok/celek za budovu č.p. 630 se st.p.č. 810
5,-Kč/m²/rok za pozemek p.č. 1273/25 o výměře 501 m², tj. 2.505,-Kč/rok
5,-Kč/m²/rok za pozemek p.č. 1273/3 o výměře 1270 m², tj. 6.350,-Kč/rok

Roční nájemné po zaokrouhlení s ohledem na měsíční splátky činí celkem 68.856,-Kč/rok.

Nájemné je dle příslušných ustanovení zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozeno od DPH.

Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách, které činí 5.738,- Kč.
2. Takto sjednané nájemné je platné pro rok 2023. Pronajímatel může sjednané nájemné každoročně, počínaje rokem 2024, navýšit o výši inflace dle průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok, a to nejdříve počínaje měsícem následujícím po měsíci, ve kterém byl index úředně oznámen.

Pronajímatel je povinen upozornit nájemce písemně na novou výši nájemného. Nájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše nájemného akceptovat.

3. Nájemné je sjednáno za cenu nižší, než je cena v daném místě a čase obvyklá, a to z důvodu podpory předmětu činnosti obecně prospěšné společnosti (poskytování sociálních a dalších navazujících služeb a doplňkové činnosti).
4. Dodávky energií a služeb, souvisejících s užíváním předmětu nájmu (vodné, stočné, plyn, elektřina apod.) je nájemce povinen hradit na svůj náklad přímo jednotlivým dodavatelům.
5. Nájemce se zavazuje hradit sjednané měsíční nájemné dle odst. 1 tohoto článku nejpozději do 15. dne běžného měsíce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele číslo 19-1905609309/0800 pod variabilním symbolem 7020001917.

V.

Prodlení nájemce s úhradou nájemného

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

VI.

Podnájem

1. Nájemce je oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu dále podnajímt. Úhrada sjednaná za podnájem bude příjmem nájemce.
2. Podnájem lze zřídit třetí osobě jen na dobu nájmu dle této smlouvy.
3. Umožní-li nájemce užívat věc třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.

VII.

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 a na pronajaté pozemky za účelem kontroly, zda nájemce tyto užívá řádným způsobem.
2. Provádět běžnou údržbu, malování a úklid předmětu nájmu, údržbu zahrady, úklid a údržbu chodníku přiléhajícího k pronajatým nemovitostem včetně zimní údržby (úklid sněhu, posyp apod.), pokud tuto údržbu nezajišťuje město Šumperk.
3. Nájemce hradí 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 nájemce na svůj náklad bez omezení.
4. Zajistit si na vlastní náklady řádné nakládání s živnostenským odpadem v souladu s platnými předpisy o odpadech a životním prostředí. Nájemce nesmí k tomuto účelu využívat odpadkové koše na veřejných prostranstvích.

5. 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 jsou součástí stavby jemu pronajaté nebo jsou s ní pevně spojena, včetně odstranění vad,
 - zajistit na svůj náklad vybavení pronajatých prostor dostatečným množstvím vhodných ručních hasících přístrojů nebo jiných hasících zařízení (prostředků) včetně jejich údržby, revizí, oprav, případně výměn,
 - zajistit předepsané kontroly, zkoušky a revize technických zařízení, která používá ke své činnosti včetně odstranění závad.
6. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu 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 VII. odst. 3 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. Fotokopii pojistné smlouvy doručí nájemce pronajímateli do 30 dnů od podpisu této nájemní smlouvy.
11. Nájemce je povinen provádět péči o dřeviny rostoucí mimo les nacházející se na pronajatých pozemcích. Jedná se o řádnou údržbu dřevin a v případě výrazného zhoršení stavu těchto dřevin a následného ohrožování bezpečnosti zde pohybujících se osob či majetku je nájemce oprávněn podat na MěÚ Šumperk, odbor životního prostředí žádost o vydání povolení ke kácení dle § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a to se všemi zákonem stanovenými náležitostmi. Současně bude nájemce nositelem případně vzniklých či uložených povinností – např. hradit náklady spojené s kácením, náhradní výsadbou apod.

VIII.

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), případně i s jejím jiným zveřejněním např. na internetových stránkách, úřední desce apod.“

3. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních. Po jejich oboustranném podepsání obdrží jedno vyhotovení pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.
4. 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.
6. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

V Šumperku dne 28.02.2023

za pronajímatele:

za nájemce:

.....
Město Šumperk
Mgr. Miroslav Adámek, starosta

.....
PONTIS Šumperk o.p.s.
[redacted] ředitelka