

Účel má 27.2.2009  
Ing. Vepřek, učitel

## NÁJEMNÍ SMLOUVA č. SBD/01/2009

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a pronájmu nebytových prostor, v platném znění

### Smluvní strany

**Šumperská provozní vodohospodářská společnost, a.s.**

se sídlem: Šumperk, čp. 2769, Jílová 6, PSČ 787 01

IČ: 47674911, DIČ: CZ47674911

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B., vložka 699

jednající Ing. Radimem Jiroutem – ředitelem společnosti

(dále jen "pronajímatel")

a

**Vodohospodářská zařízení Šumperk, a.s.**

se sídlem: Šumperk, Jílová 6, PSČ 787 01

IČ: 47674954, DIČ: CZ47674954

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B., vložka 714

jednající předsedou představenstva Ing. Jiřím Vepřkem

(dále jen "nájemce")

uzavřely níže uvedeného dne

### n á j e m n í s m l o u v u :

#### Čl. 1

##### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má ve svém vlastnictví mj. administrativní budovu čp. 2769 s areálem na ulici Jílová 6 v Šumperku.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci kanceláře č. 321, 322, 325, 326 a 328 ve druhém patře výše popsané budovy pronajímatele.
3. Nájemce je současně oprávněn spoluožívat i jednací místnosti č. 403 ve 3. patře a č. 506 ve 4. patře, sociální zázemí (WC, kuchyňka ve 2.patře, kantýna, jídelna) a parkoviště v areálu Jílová 6.
4. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci rovněž garáž č.4 v areálu Jílová 6.
5. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za pronajaté prostory nájemné.

#### Čl. 2

##### Nájemné

1. Výše nájemného činí 13.000,- Kč/měsíc (bez DPH).
2. V nájemném jsou již zahrnuty platby za související provozní náklady včetně dodávky energií, zajištění úklidu, ostrahy, užívání dalších prostor apod.
3. Obě strany dohodly na zdaňování nájmu podle § 56 odst. 4 ZDPH.

4. Takto dohodnuté nájemné je závazné do 31.3.2010, k 1.4.2010 bude nájemné navýšeno o průměrnou meziroční míru inflace v roce 2009 vyhlášenou ČSÚ. V dalším období bude vždy k 1.4. postupováno obdobně.
5. Nájemné je splatné vždy k poslednímu dni příslušného měsíce na základě faktury vystavené pronajímatelem. K nájemnému bude připočítána základní sazba DPH.
6. Pro případ prodlení s úhradou si smluvní strany dohodly úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky denně.

### **Čl. 3**

#### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce přebírá nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a zavazuje se hradit ze svého nákladu spojené s jejich běžnou údržbou (tj. zejména náklady na malování interiéru, opravy žaluzií, zámků, klik apod.).
2. Úklid v prostorách garáže a archivu zajišťuje na své náklady nájemce.
3. Nájemce není oprávněn bez souhlasu nájemce provádět stavební úpravy.
4. V případě škody na přenechaných nebytových prostorech je nájemce povinen ji na svůj náklad odstranit, případně uhradit v plné výši uvedení prostor do původního stavu.
5. Pojištění objektu s pronajatými prostorami hradí pronajímatel.
6. Nájemce je povinen hlásit okamžitě nájemci každou pojistnou událost týkající se pronajatých prostor.
7. Nájemce provozuje svou činnost v pronajatých prostorech výhradně na vlastní náklady a zodpovědnost jako samostatný právní subjekt zcela způsobilý právům a povinnostem.
8. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory do podnájmu dalším osobám.
9. Nájemce při své činnosti a při využívání práv vyplývajících z nájemní smlouvy zcela zodpovídá za dodržování předpisů na úseku BOZP a požární ochrany vč. vnitřních předpisů pronajímatele, se kterými byl prokazatelně seznámen (viz příloha smlouvy).
10. Nájemce je povinen uložit náhradní klíče od pronajatých prostor v zapečetěné obálce na dispečinku.
11. Kontaktní osobou v provozních záležitostech je vedoucí správy budov.
12. Ostatní práva a povinnosti obou stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a zákona č. 116/90 Sb. v platném znění.

### **Čl. 4**

#### **Skončení nájmu**

1. Nájemní smlouva se uzavírá s účinností od 1.března 2009 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíců.
2. Nájem končí:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran
  - b) výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi
  - c) odstoupením od smlouvy v případech uvedených v § 679 Občanského zákoníku.
3. Podnájemce je povinen po skončení podnájmu vrátit nebytový prostor ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, respektive s úpravami provedenými se souhlasem pronajímatele.

### **Čl. 5**

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Touto smlouvou se současně ruší nájemní smlouva č. 1/94 uzavřená dne 2.1.1994 a nájemní smlouva uzavřená dne 29.9.1999 ve znění všech změn a dodatků mezi smluvními stranami.

2. Pronajímatele souhlasí s tím, aby sídlo nájemce bylo v administrativní budově pronajímatele na adrese Jílová 6, čp. 2769, Šumperk. V případě ukončení nájemního vztahu vyplývajícího z této smlouvy se nájemce zavazuje neprodleně odhlásit sídlo své firmy z administrativní budovy pronajímatele.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran uzavřenou ve formě dodatku ke smlouvě; dodatky budou číslovány ve vzestupné řadě.
4. Osoby podepisující tuto smlouvu svými podpisy stvrzují platnost svých jednateckých oprávnění.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
6. Tato smlouva byla sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdržela po jednom.

V Šumperku dne 27. února 2009

Za pronajímatele

Šumperk  
Vodohospodářská zařízení  
a.s.  
Jílová 6, 787 01 Šumperk  
IČ: 47674954, DIČ: CZ47674954

Za nájemce

VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ  
ŠUMPERK, a.s.  
IČ: 47674954  
Jílová 6, 787 01 Šumperk