



NNP/0005/2011

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník,
v platném znění

I. Smluvní strany

Město Šumperk, se sídlem v Šumperku, nám. Míru 1, PSČ 787 93

IČ: 00303461

DIČ: CZ00303461

Zastoupené Ing. Petrem Suchomelem, 2. místostarostou

Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

PONTIS Šumperk o.p.s., se sídlem Šumperk, Temenická 2620/5, PSČ 787 01

IČ: 25843907

DIČ: CZ25843907

Zastoupená Mgr. Miroslavem Adámkem, ředitelem

(dále jen „nájemce“)

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 2800 na st.p.č. 1785, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrálního pracoviště Šumperk na LV č. 3478 pro obec Šumperk, k.ú. Šumperk.
2. Na základě této smlouvy pronajímatel pronajímá nájemci nemovitost, uvedenou v odstavci 1. tohoto článku, a to budovu č.p. 2800 v k.ú. Šumperk.
3. Záměr města Šumperka pronajmout výše uvedený nemovitý majetek byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28.7.2011 do 15.8.2011 na základě usnesení rady města Šumperka č. 1276/11 ze dne 21.7.2011.
4. Pronájem výše uvedeného nemovitého majetku byl za podmínek v této smlouvě uvedených schválen usnesením rady města č. 1326/11 ze dne 15.8.2011.

III. Účel nájmu

1. Nemovitost tj. budova č.p. 2800, uvedenou v článku II. této smlouvy, se pronajímá za účelem poskytování sociálních služeb, zázemí organizace (nájemce).
2. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem předmětu nájmu před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že nemovitost je vhodná pro sjednaný účel nájmu a tento přebírá ve stavu v jakém stojí a leží ke dni uzavření této smlouvy.

IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.9.2011.
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 prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po obdržení písemné výpovědi.

V. Výše a splatnost nájemného

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou obou smluvních stran a činí **108 000,- Kč/rok/celek**.
Nájemné je dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění osvobozeno od DPH.
Nájemce je povinen hradit nájemné v měsíčních splátkách ve výši **9 000,- Kč**, a to vždy nejpozději do 15. dne běžného měsíce. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele číslo [REDAKCE] pod variabilním symbolem [REDAKCE].
Za den platby se rozumí den, kdy jsou platby připsány na účet pronajímatele nebo kdy je hotovost vyplacena pronajímateli ať již nájemcem nebo pověřenou osobou.
2. Takto sjednané nájemné je platné pro rok 2011. Pronajímatel může sjednané nájemné každoročně, počínaje rokem 2012, 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 nájemce písemně na novou výši nájemného.

VI. Dodávky energií a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu

Veškeré dodávky energií a služeb, souvisejících s užíváním pronajatého majetku, je nájemce povinen hradit na svůj náklad přímo jednotlivým dodavatelům.

VII. Prodlení nájmu s úhradou nájemného

1. 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 dle příslušného právního předpisu.
2. Je-li nájemce v prodlení s hrazením nájemného za užívání předmětu nájmu déle než o 1 měsíc, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět a výpovědní lhůta se pro tento případ sjednává jednoměsíční.

VIII. Podnájem

1. Nájemce se zavazuje ponechat dvě kanceláře a zasedací místnost v I. NP budovy formou podnájem Svazu neslyšících a nedoslýchavých v ČR, Krajské organizaci Olomouckého kraje
2. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu k užívání nikomu dalšímu, a to ani částečně, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Přenechá-li nájemce nebytové prostory do podnájem v rozporu s touto smlouvou, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

IX. Práva a povinnosti nájemce

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu sjednanému touto smlouvou.
Při užívání předmětu nájmu je nájemce povinen:

1. Umožnit pronajímateli přístup do pronajaté nemovitosti za účelem kontroly, zda nájemce tuto užívá řádným způsobem

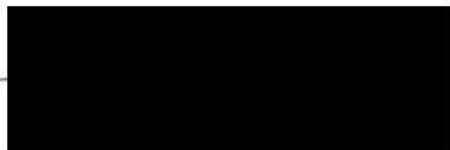
2. Provádět běžnou údržbu, malování, úklid předmětu nájmu, úklid a údržbu chodníku přiléhajícího k pronajaté nemovitosti včetně zimní údržby (úklid sněhu, posyp apod.)
3. Nájemce hradí ze svého náklady spojené s drobnými opravami až do výše **20.000,-Kč** za jeden případ opravy, nedohodne-li se s pronajímatelem 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, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
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 staveb jemu pronajatých částí 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 ostatních 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 způsobilém dalšímu řádnému užívání, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Případnou škodu nad rámec běžného opotřebení hradí ze svého nájemce.
7. Nájemce 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.
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.

X. Ostatní a závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou výslovně uvedeny v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních. Po jejich oboustranném podepsání obdrží jedno vyhotovení pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.
3. 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.

V Šumperku dne: *11. 8. 2011*

Za pronajímatele:



Za nájemce:



PONTIS[®]
Šumperk o.p.s.



DIČ: CZ25843907
IČ: 155392931/0300
www.pontis.cz