

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání
uzavřená podle § 2302 a násl. občanského zákoníku

I.
Smluvní strany

Podniky města Šumperka a.s.

se sídlem Slovanská 21, Šumperk 787 01

IČO : 65138163 DIČ : CZ65138163

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajský soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 1224

bankovní spojení : ČSOB a.s. pobočka Šumperk č.ú.0277193933/0300

jednající Mgr. Patrikem Tomášem Pavlíčkem, statutárním ředitelem

(dále jen: „pronajímatel“)

a

Šumperské sportovní areály s.r.o.

se sídlem Lidická 2819/81, Šumperk 787 01

IČO : 27786781 DIČ : CZ27786781

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajský soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 29668

bankovní spojení : 212399201/0300

zastoupená Ing. Františkem Šmejkallem, jednatelem společnosti

(dále jen „nájemce“)

II.
Předmět smlouvy a účel nájmu

- 1) Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci na ujednanou dobu dále specifikované prostory sloužící jako zázemí pro uživatele zimního stadionu v Šumperku a nájemce se zavazuje za přenechání prostor platit sjednané nájemné a platby za služby s tím spojené, a to ve lhůtách stanovených touto smlouvou.
- 2) Předmětem nájmu jsou šatny a s nimi spojené prostory v 1. NP Ubytovny SPORT (celkem 10 místností o celkové podlahové ploše 126,71 m²) nacházející se v budově hotelu SPORT č.p. 2010 na ulici Žerotínova v Šumperku, stojící na pozemku st. 3107 v k.ú. Šumperk (dále jen „předmět nájmu“). Vybavení a zařízení v místnosti není a nájemce si zajistí vlastní. Soupis jednotlivých místností tvořící pronajatý prostor tvoří přílohu č. 1. této smlouvy.
- 3) Nájemce, resp. osoby uvedené v odst. 1), je oprávněn využívat předmět nájmu, jakož i společné prostory v budově a služby s nájmem spojené, a to v souladu s jeho účelovým určením způsobem odpovídajícím jeho obvyklému užívání, a rovněž v souladu s dobrými mravy.

III.
Nájemné a platby za služby s nájmem spojené

- 1) Za pronájem předmětu nájmu zaplatí nájemce roční nájemné ve výši 20.000,- Kč. Smluvní strany se dohodly, že k výši nájemného bude připočtena DPH dle aktuálně platné sazby. DUZP je zřejmý z vystaveného daňového dokladu.
- 2) Nájemné je splatné dle daňového dokladu, který pronajímatel vystaví nájemci. Nájemné bude nájemce hradit jednorázově vždy do 31.03. běžného roku. Nájemné bude nájemce hradit bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to pod variabilním symbolem **136**.
- 3) Výše nájemného je sjednána v cenové úrovni ke dni podpisu této smlouvy. Zvýší-li se index spotřebitelských cen od poslední úpravy nájemného v této smlouvě, zvýší pronajímatel vždy od 1.8. běžného roku nájemné o index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní

rok, násobený koeficientem 0,6. Podkladem k těmto úpravám budou vždy oficiální statistické údaje příslušného statistického úřadu.

IV.

Vyúčtování služeb spojených s nájmem

- 1) Úhrady za služby spojené s nájmem, tj. náklady dle tohoto čl. IV. budou každoročně vyúčtovány zpětně za uplynulý kalendářní rok vždy nejpozději k 31.5. následujícího roku. Způsob vyúčtování služeb spojených s nájmem upravuje odst. 3). Termín splatnosti nedoplatku či přeplatku z vyúčtování záloh na služby spojené s nájmem bude uveden na daňovém dokladu.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že na služby spojené s nájmem, které budou součástí ročního vyúčtování, nebude nájemce poskytovat pronajímateli žádné měsíční zálohy.
- 3) Způsob rozúčtování spotřebovaných energií v předmětu nájmu:

A. Vytápění

- rozúčtování ceny za vytápění bude rozděleno na složku spotřební (dle výše náměrů osazených poměrových měřičů tepelné energie) a složku základní (podle poměru velikosti dále uvedené započitatelné podlahové plochy předmětu nájmu k celkové započitatelné podlahové ploše restaurační a ubytovací části hotelu SPORT); do celkových nákladů na vytápění objektu za sledované období budou zahrnuty spotřeba plynu pro vytápění, spotřeba elektro kotelny a náklady na správu kotelny.
- Výměra podlahové plochy předmětu nájmu – šatny a ostatní zázemí: 126,71 m²
- Celková podlahová plocha restaurační a ubytovací části hotelu SPORT – 1597,07 m²
- Stav poměrového měřidla k 01.01.2018 bude zaznamenán v předávacím protokolu, který bude zástupci obou smluvních stran podepsán při převzetí předmětu nájmu a který se po podpisu stane součástí této smlouvy jako její příloha č. 2.

B. Vodné a stočné, teplá užitková voda

- TUV a SUV dle měřidel.

C. Elektřina

- nájemce uhradí pronajímateli náklady za dodávku elektrické energie, podle charakteru užívaných prostor nebo podle měřidel

D. Likvidace dešťových vod

- náklady na likvidaci dešťových vod z objektu uvedeného v čl. II. odst. 2) dle poměru užívané podlahové plochy

E. Svoz komunálního odpadu

- svoz KO si zajistí nájemce na vlastní náklady

V.

Doba nájmu

- 1) Doba nájmu se sjednává od **01.01.2018** a je sjednána **na dobu neurčitou**.

VI.

Práva a povinnosti

- 1) Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit mu nerušený výkon jeho práv spojených s nájmem.
- 2) Nájemce může užívat předmět nájmu, jakož i společné prostory budovy a využívat služby s nájmem spojené.

- 3) Nájemce je povinen řádně a včas hradit pronajímateli nájemné. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinnosti nájemce.
- 4) Nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět bez souhlasu pronajímatele podstatné změny.
- 5) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli závady bránící řádnému užívání, potřebu oprav předmětu nájmu a umožnit jejich provedení.
- 6) Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny a nájemce je povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 7) Nájemce je povinen provádět běžný úklid předmětu nájmu.
- 8) Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté prostory či jejich část do podnájmu. Práva a povinnosti nájemce vyplývající z této smlouvy se vztahují i na toho, komu byly prostory přenechány do podnájmu.

VII. Skončení nájmu

- 1) Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, písemnou dohodou či výpovědí.
- 2) Porušuje-li nájemce i přes písemnou výstrahu pronajímatele hrubě své povinnosti ze smlouvy, anebo dobré mravy, může pronajímatel před uplynutím ujednané doby nájmu smlouvu vypovědět, a to s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet dnem následujícím po doručení písemné výpovědi nájemci. Vypovídaná strana má právo do jednoho měsíce ode dne doručení výpovědi vznést proti ní písemné námitky.
- 3) Nájemce je povinen nejpozději v den ukončení doby nájmu předat pronajímateli zpět předmět nájmu vyklizený a v řádném stavu, a to bez nároku na náhradní ubytování.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva o nájmu se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jeden stejnopis.

V Šumperku dne 12.03.2018

Pronajímatel:

Nájemce:

Mgr. Patrik Tomáš Pavlíček
statutární ředitel
Podniky města Šumperka a.s.

Ing. František Šmejkal
jednatel
Šumperské sportovní areály s.r.o.

Ubytovna Sport-seznam a označení pronajatých prostor v 1. NP – nájemce ŠSA s.r.o.

143	šatna I.	37,0
144	šatna II	34,2
145	chodba	2,69
146	sprchy	21,0
147	pisoiár	3,7
148	WC	1,12
149	WC	1,12
150	úklidová komora	1,26
126	rozhodčí	11,12
125	ošetřovna	13,5
	celkem (m2)	126,71