

## Smlouva o nájmu nemovitých věcí

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník, v platném znění  
(dále jen „smlouva“)

### Smluvní strany:

**1. Město Šumperk**

se sídlem Šumperk, nám. Míru 364/1, PSČ 787 01

IČO: 00303461

zastoupené Mgr. Tomášem Spurným, starostou

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Šumperk

číslo účtu: 19-1905609309/0800

variabilní symbol:

na straně jedné jako „pronajímatel“

a

**2.**

na straně druhé jako „nájemce“

(Pronajímatel a nájemce společně též jako „smluvní strany“ nebo každý samostatně jako „smluvní strana“)

### I. Úvodní ustanovení

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí:

- pozemku p. č. 1645/1 o výměře 1544 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha
- pozemku st. p. č. 1079 o výměře 73 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 3155, jiná stavba

vše v obci a katastrálním území Šumperk.

1.2. Nemovité věci jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Šumperk na listu vlastnictví č. 3478 pro obec a katastrální území Šumperk.

1.3. Pronajímatel prohlašuje, že na pozemku p. č. 1645/1 vážne věcné břemeno uložení a správa přípojky dešťové kanalizace a uložení a správa přípojky zemního kabelového vedení NN dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 11.12.2013 o němž pronajímatel podpisem této

smlouvy potvrzuje, že nebrání řádnému užívání nemovitých věcí uvedených v předchozím odstavci.

1.4. Nájemce je v souladu s výsledkem zadávacího řízení na zakázku nazvanou „Provoz sběrného dvora, ul. Příčná 30 v Šumperku“ účastníkem „Smlouvy o provozování sběrného dvora na ulici Příčná 30 v Šumperku“ ze dne .....

## **II. Předmět nájmu**

2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává k dočasnému užívání nájemci pozemek p. č. 1645/1 a pozemek st. p. č. 1079 jehož součástí je budova č.p. 3155, včetně všech součástí a příslušenství těchto nemovitých věcí, vše v obci a k. ú. Šumperk (dále jen „předmět nájmu“) a nájemce prohlašuje, že tyto nemovité věci, za podmínek stanovených touto smlouvou, včetně všech součástí a příslušenství, přejímá do svého užívání za účelem užívání nemovitých věcí pro provozování sběrného dvora na ulici Příčná v Šumperku podle jeho předmětu podnikání a v souladu s výsledkem zadávacího řízení na zakázku nazvanou „Provoz sběrného dvora, ul. Příčná 30 v Šumperku“ a v souladu se „Smlouvou o provozování sběrného dvora na ulici Příčná 30 v Šumperku“ ze dne .....

2.2. Nájemce nemovité věci do užívání přijímá a zavazuje se užívat je řádně, v souladu se sjednaným účelem a zavazuje se za jejich užívání platit pronajímateli nájemné.

## **III. Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem**

3.1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné, které bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 80 000,- Kč (slovy osmdesát tisíc korun českých) bez daně z přidané hodnoty za kalendářní rok.

3.2. Cena nájmu dle bodu č. 3.1. bude navýšena o uplatněnou daň z přidané hodnoty ve smyslu § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále i „ZDPH“), a to v sazbě daně platné ke dni povinnosti přiznat daň. Ke dni podpisu této smlouvy činí platná sazba daně z přidané hodnoty 21%, roční nájemné včetně DPH je ve výši 96 800,- Kč.

3.3. Nájemné bude hrazeno jednorázově na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem ve smyslu § 26 a násl. ZDPH, za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje ve smyslu § 21 odst. 7) ZDP vždy 01.06. příslušného kalendářního roku, bezhotovostní platbu se nájemce zavazuje provést do 30.06. příslušného kalendářního roku.

3.4. Za období ode dne účinnosti této smlouvy, tj. od 01.07. 2022 do 31.12. 2022 pronajímatel vystaví daňový doklad na předmět nájmu ve výši poloviny ročního nájemného, za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje 01.11. 2022, bezhotovostní platbu se nájemce zavazuje provést do 30.11. 2022.

3.5. Za období od 01.1.2024 do 30.06.2024 pronajímatel vystaví daňový doklad na předmět nájmu ve výši poloviny ročního nájemného, za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje 01.01.2024, bezhotovostní platbu se nájemce zavazuje provést do 30.06. 2024.

3.6. Pronajímatel nebude nájemci zajišťovat dodávku energií a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu (např. dodávky vody, odvod odpadních vod, el. energii, odvoz odpadu atd.). Nájemce se zavazuje, že si zajistí veškeré energie a služby spojené s užíváním předmětu nájmu přímo s dodavateli jednotlivých služeb na vlastní náklady.

#### **IV. Doba trvání smlouvy**

4.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, od 01. 07. 2022 do 30.06.2024.

4.2. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran v písemné formě, přičemž účinky zrušení nastanou k okamžiku stanoveném v takovéto dohodě. Nebude-li takovýto okamžik stanoven, pak tyto účinky nastanou ke dni uzavření takovéto dohody.

4.3. Smluvní strany mají právo smlouvu ukončit výpovědí. Smluvní strany si sjednávají výpovědní dobu v trvání 5 měsíců, která počíná běžet prvním dnem měsíce, bezprostředně následujícího po prokazatelném doručení druhé smluvní straně.

4.4. V případě podstatného porušení smlouvy jednou smluvní stranou může druhá strana od smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně a smlouva pozbývá své účinnosti s účinky ex nunc tzn. dnem doručení odstoupení od smlouvy nikoliv s účinky ex tunc.

4.5. Platnost této smlouvy zaniká také dnem, kdy bude ukončena platnost „Smlouvy o provozování sběrného dvora na ulici Příčná 30 v Šumperku“ ze dne .....

4.6. Při zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, a to do 10 dnů ode dne zániku nájmu a předat jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal. Pro případ prodlení s vyklizením předmětu nájmu se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení s vyklizením. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne obdržení písemné výzvy pronajímatele nájemcem k její úhradě.

#### **V. Podnájem**

Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu k užívání nikomu dalšímu, a to ani částečně, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Přenechá-li nájemce nebytové prostory do podnájmu v rozporu s touto smlouvou, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

#### **VI. Práva a povinnosti smluvních stran**

5.1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý pro sjednaný účel nájmu a nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že jsou tyto prostory vhodné pro sjednaný účel nájmu je v tomto stavu do užívání přijímá.

5.2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu způsobem dohodnutým v této smlouvě a k účelu uvedenému v této smlouvě. Nájemce je povinen užívat přenechané nebytové prostory řádně a pečovat o ně tak, aby nevznikla škoda. Po skončení nájmu předá nebytové prostory ve stavu způsobilém dalšímu řádnému užívání, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Případnou škodu nad rámec běžného opotřebení hradí ze svého nájemce.

5.3. Při užívání předmětu nájmu je nájemce povinen:

- Provádět běžnou údržbu, malování, úklid pronajatých nebytových prostor, úklid a údržbu venkovních prostor vč. chodníku přiléhajícího k pronajatým nebytovým prostorům včetně zimní údržby (úklid sněhu, posyp, odstranění námrazy ze střech apod.)
- Nájemce hradí ze svého náklady spojené s drobnými opravami předmětu nájmu až do výše 50 000,-Kč za jeden případ opravy, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak. Běžnou údržbu provádí nájemce na svůj náklad bez omezení.
- Zajistit si na vlastní náklady řádné nakládání s živnostenským odpadem v souladu s předpisy o odpadech a životním prostředí. Nájemce nesmí k tomuto účelu využívat nádoby sloužící pro odpad z bytů v domě ani odpadkových košů na veřejných prostranstvích, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
- Dodržovat všechny platné předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví, o požární ochraně a další předpisy související s provozovanou činností a užíváním nebytových prostor. Není-li v této smlouvě dohodnuto jinak, je nájemce povinen:
  - zajistit předepsané kontroly, zkoušky a revize pronajatých nemovitostí
  - zajistit předepsané kontroly, zkoušky a revize technických zařízení, která jsou součástí staveb jemu pronajatých nebo jsou s ní pevně spojena, včetně odstranění závad
  - zajistit na svůj náklad vybavení pronajatých nebytových prostor dostatečným množstvím vhodných ručních hasících přístrojů nebo jiných hasících zařízení (prostředků) včetně jejich údržby, kontrol, oprav, případně výměn
  - zajistit předepsané kontroly, zkoušky a revize zařízení, která používá ke své činnosti včetně odstranění závad

5.4. Nájemce je povinen neprodleně hlásit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, jinak je povinen uhradit škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.

5.5. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajatých nebytových prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování těchto nebytových prostor.

5.6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv stavebně technické úpravy či zásahy do pronajatého prostoru ani společných částí objektu, ve kterých je tento prostor umístěn, ledaže by byl ohrožen život či zdraví osob nebo bezprostředně hrozila škoda na majetku.

5.7. Nájemce je povinen sjednat pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu své podnikatelské činnosti s limitem pojistného plnění v minimální výši 5.000.000,- Kč a po celou dobu trvání této smlouvy udržovat sjednané pojištění v této výši v platnosti. Fotokopii pojistné smlouvy doručí nájemce pronajímateli do 30 dnů od podpisu této nájemní smlouvy.

5.8. Nájemce je povinen po předchozím upozornění umožnit pronajímateli přístup k nájemcem užívaným nemovitostem, avšak pronajímatel je povinen před přístupem nechat proškolit své zaměstnance a fyzické osoby přizvané z bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a musí mít tyto osoby na sobě osobní ochranné pomůcky.

5.9. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

## VI. Závěrečná ustanovení

6.1. Tato smlouva se řídí právem České republiky.

6.2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být realizovány pouze formou číslovaných písemných dodatků.

6.3. 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.

6.4. Případná neplatnost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. V případě, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým.

6.5. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou výslovně uvedeny v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, případně dalších právních předpisů.

6.6. 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.

6.7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s platností originálu, dvě pro potřeby pronajímatele, jedno obdrží nájemce.

6.8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dle zákona č. 340/2016 Sb., o registru smluv dnem zveřejnění v registru smluv.

6.9. Záměr města Šumperk pronajmout nemovitý majetek, kterého se týká uzavření této smlouvy, byl zákonem stanoveným způsobem zveřejněn od .....do .....dle usnesení Rady města Šumperk č..... ze dne .....

6.10. Pronájem nemovitěho majetku, kterého se týká uzavření této smlouvy, byl za podmínek v této smlouvě uvedených schválen usnesením Rady města Šumperk č. .... ze dne .....

6.11. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a její autentičnost stvrzují svými podpisy.

V Šumperku dne

V Šumperku dne

.....

.....