

Nájemní smlouva

Smluvní strany:

1. Město Žamberk, IČO 279846, se sídlem Masarykovo náměstí čp. 166, Žamberk, zastoupené starostou města p. Jiřím Dytrtem jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)
- a
2. Správa budov Žamberk s.r.o., IČO 25280091, se sídlem Klostermannova čp. 990, Žamberk, zastoupená jednatelem Ing. Stanislavem Tajbrem, jako nájemce (dále jen „nájemce“)

vydávají v úplném znění nájemní smlouvu ze dne 20.01.1998, jak vyplývá ze změn provedených dodatky č. 1-12.

I.

Pronajímatel je vlastníkem:

- a) sídlištní kotelny čp. 1375 v ulici 28.října v Žamberku bez technologického zařízení
- b) teplovodních kanálů zajišťujících rozvod tepla a TV do domů ze sídlištní kotelny čp. 1375
- c) teplovodních kanálů zajišťujících rozvod tepla a TV do domů ze sídlištní kotelny čp. 990
- d) kotelny čp. 833 včetně technologického zařízení
- e) kotelny čp. 728 včetně technologického zařízení
- f) kotelny v čp. 166 bez technologického zařízení

Vlastníkem technologického zařízení v sídlištní kotelně v čp. 1375 a v kotelně čp. 166 je nájemce a pronajímatel souhlasí s umístěním těchto technologických zařízení v uvedených objektech.

II.

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitosti, resp. prostory v těchto nemovitostech do nájmu. Nájemce prohlašuje, že je mu jejich stavebně technický stav znám a ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření smlouvy, je přijímá.

III.

1. Nájemce se zavazuje pronajaté nemovitosti užívat k zabezpečování výroby a distribuce tepla a dalších služeb pro potřeby města Žamberka a ostatnímu podnikání v činnostech, ke kterým má, dle živnostenských listů, ke dni uzavření smlouvy oprávnění.
2. Souhlas města Žamberka s pronájmem nemovitostí byl dán rozhodnutím rady města dne 18.12.1997 č.j. 80/97.

IV.

1. Nájemné za užívání pronajatých nemovitostí se stanoví rozhodnutím rady města ve výši 220.500,00 Kč, slovy dvěsetdvacetisíc pětset korun českých za rok + DPH ve výši stanovené dle platných právních předpisů. Rozpis na jednotlivé objekty je uveden v příloze.
2. Úhrada za služby spojené s užíváním nemovitostí, za dodávku tepla, elektrické energie, vodné, stočné, odvoz odpadů, bude hradit nájemce dle skutečných nákladů přímo dodavatelům. Za tím účelem s nimi uzavře příslušné smlouvy.

V.

Nájemce se zavazuje platit dohodnuté nájemné čtvrtletně v pravidelných platbách ve výši 55.125,00 Kč + DPH, vždy do 15. dne druhého měsíce ve čtvrtletí na účet pronajímatele, datum zdanitelného plnění nastává 15.2., 15.5., 15.8. a 15.11 příslušného kalendářního roku.

VI.

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše nájemného může být upravována v pravidelných ročních intervalech o oficiálně uznaný index vývoje inflace s tím, že nájemce se zavazuje platit pronajímateli takto upravené nájemné počínaje 1. lednem každého roku.
2. Úpravu nájemného provede pronajímatel a o změně nájemného vyrozumí nájemce formou návrhu písemného dodatku k této smlouvě.

VII.

1. Nájemce se zavazuje, že pronajaté nemovitosti bude trvale udržovat ve stavebně technickém stavu odpovídajícím nejméně stavu ke dni převzetí od pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje zajišťovat běžnou údržbu a opravy nemovitostí.
3. V případě nemovitosti uvedené v čl. I bodu c) této smlouvy se nájemce zavazuje v době od 01.05.2012 do 31.12.2014 zajišťovat a provádět na svůj náklad opravy pronajatých teplovodních kanálů středního charakteru spočívající především v kompletní výměně poškozených částí těchto kanálů, které slouží k jeho podnikatelské činnosti (prodeji tepla a teplé vody koncovým odběratelům, převážně občanům). Střední oprava spočívá především v odkrytí poškozené části, demontáži poškozené části, vyčištění části kanálu, uložení nového potrubí a jeho propojení, opravě tepelné izolace a propojení vodičů monitorovacího systému lokalizace závad a provedení tlakové zkoušky. Dále v zásypu opravené části potrubí a dokončovacích povrchových pracích.
4. Za škody způsobené neplněním těchto povinností nájemce odpovídá pronajímateli a třetím osobám v plném rozsahu.

VIII.

1. Stavební změny může nájemce na pronajatých nemovitostech provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje při užívání pronajatých nemovitostí dodržovat platné bezpečnostní předpisy a zajistit jejich ochranu.
3. Nájemce není oprávněn dát nemovitosti, nebo jejich části, do podnájmu jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

IX.

1. Pronajímatel je oprávněn provést jednou ročně inventuru pronajatých nemovitostí a posoudit jejich technický stav.
2. Provedení inventury oznámí nájemce nejpozději měsíc předem, nájemce je povinen provedení inventury umožnit, na jejím provedení spolupracovat.
3. O inventuře se pořizuje zápis, ke kterému může do 14 dnů nájemce vyjádřit své stanovisko.
4. O výsledku provedené inventury, jejích zjištěních a oprávněnosti případných výhrad nájemce rozhodne rada města. Rozhodnutí rady města je pro obě strany konečné a závazné, na jeho základě se uplatní opatření uvedená v předchozích ustanoveních této smlouvy.

X.

Změny výše nájemného, způsob jejich výpočtu a důvody změn, podle příslušných ustanovení této smlouvy jsou nedílnou součástí této smlouvy, pořizují se písemně jako číslované přílohy, podepsané oběma stranami.

XI.

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou. Výpovědní lhůta činí šest měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
2. Je-li důvodem výpovědi nesplnění podmínek této smlouvy, případně neplnění podmínek mandátní smlouvy na zabezpečení správy městského bytového fondu v Žamberku ze strany nájemce, činí výpovědní lhůta 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.
3. Po uplynutí výpovědní lhůty se nájemce zavazuje pronajaté nemovitosti vyklidit a vyklizené pronajímateli odevzdat pokud nedojde k dohodě o odprodeji technologického zařízení.
4. O předání a převzetí všech věcí se pořizuje zápis, ve kterém se vyjádří případné poškození či znehodnocení přesahující rámec běžného opotřebení. Poškození či znehodnocení uhradí nájemce pronajímateli do jednoho měsíce od předání.

XII.

Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě.

XIII.

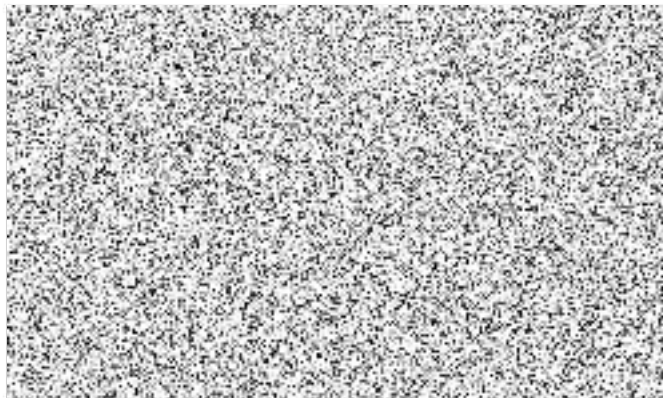
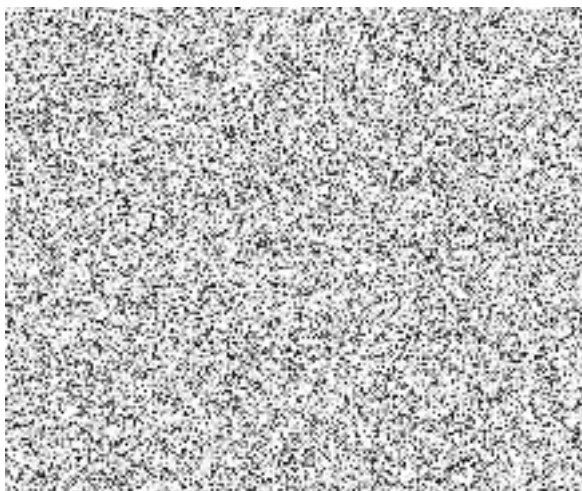
Vztahy mezi smluvními stranami neupravené touto smlouvou, se řídí ustanovením § 663 a násl. občanského zákoníku o smlouvě nájemní.

XIV.

Tato smlouva je platná ode dne jejího podpisu a účinná ode dne 01.01.1998.

V Žamberku, dne 1.10.2012

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000
Sb., o obcích.
Schváleno usnesením Rady města
Č. 63/2012-RADA ze dne 27.09.2012



Příloha č. 1

Rozpis nájemného na jednotlivé objekty

a) sídlištní kotelná čp. 1375 bez technologického zařízení	39.500,00 Kč/rok
b) teplovodní kanály zajišťující rozvod tepla a TUV do domů ze sídlištní kotelny čp. 1375	90.000,00 Kč/rok
c) ateplovodní kanály zajišťující rozvod tepla a TUV do domů ze sídlištní kotelny čp. 990	25.000,00 Kč/rok
d) kotelná čp. 833 včetně technologického zařízení	58.000,00 Kč/rok
e) kotelná čp. 728 včetně technologického zařízení	6.000,00 Kč/rok
f) kotelná v čp. 166 bez technologického zařízení	2.000,00 Kč/rok

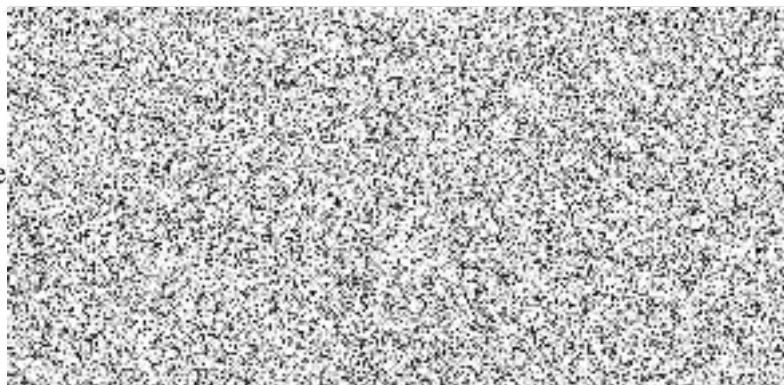
Nájemné celkem

220.500,00 Kč/rok

V Žamberku, dne

1. 10. 2012

Ing. Stanislav Tajbr
jednatel
Správa budov Žamberk



Dodatek č.1 k nájemní smlouvě ze dne 1.10.2012

Smluvní strany:

1. Město Žamberk, IČO 279846, se sídlem Masarykovo náměstí čp. 166, Žamberk, zastoupené starostou města p. Jiřím Dyrtem jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)
- a
2. Správa budov Žamberk s.r.o., IČO 25280091, se sídlem Klostermannova čp. 990, Žamberk, zastoupená jednatelem Ing. Stanislavem Tajbrem, jako nájemce (dále jen „nájemce“)

uzavírají dodatek č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 1.10.2012

z důvodu změny ve vlastnictví předmětu nájemní smlouvy, konkrétně kotelny čp.1375 v ulici 28.října a teplovodních kanálů sídlištní kotelny čp.1375 a čp.990, to vše v Žamberku

I.

Tímto dodatkem se nájemní smlouva ze dne 1.10.2012 mění takto:

1. Čl. I. zní:

„I.

Pronajímatel je vlastníkem:

- a) kotelny čp. 833 včetně technologického zařízení
- b) kotelny čp. 728 včetně technologického zařízení
- c) kotelny v čp. 166 bez technologického zařízení

Vlastníkem technologického zařízení v kotelně čp. 166 je nájemce a pronajímatel souhlasí s umístěním tohoto technologického zařízení v uvedeném objektu.“

2. Čl. IV, odst.1 zní takto: :

„1. Nájemné za užívání pronajatých nemovitostí se stanoví rozhodnutím Rady města ve výši 66.000,- Kč/rok, slovy šedesátšesttisíckorunčeských + DPH ve výši stanovené dle platných právních předpisů. Rozpis na jednotlivé objekty je uveden v příloze č.1, která je nedílnou součástí nájemní smlouvy.“

3. Čl. V zní takto:

„V.

Nájemce se zavazuje platit dohodnuté nájemné čtvrtletně v pravidelných platbách ve výši 16.500 Kč + DPH, vždy do 15. dne prvního měsíce čtvrtletí na účet pronajímatele, datum zdanitelného plnění nastává prvním dnem každého čtvrtletí, tj. 01.01., 01.04., 01.07., 01.10., příslušného kalendářního roku.

Poměrná část nájemného za třetí čtvrtletí byla uhrazena dne 20.08.2015.

Poměrná část nájemného za čtvrté čtvrtletí r. 2015 ve výši 16.500 Kč + DPH v zákonem stanovené výši, bude uhrazena na účet pronajímatele 1321394359/0800 nejpozději v termínu do 31.12.2015.

4. Čl. VII zní takto:

„VII.

1. Nájemce se zavazuje, že pronajaté nemovité věci bude trvale udržovat ve stavebně technickém stavu odpovídajícím nejméně stavu ke dni převzetí od pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje zajišťovat běžnou údržbu a opravy nemovitých věcí, které jsou předmětem nájmu.

3. Za škody způsobené neplněním těchto povinností nájemce odpovídá pronajímateli a třetím osobám v plném rozsahu.“

II.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy mezi pronajímatelem a nájemcem ze dne 1.10.2012 se nemění a zůstávají v platnosti.

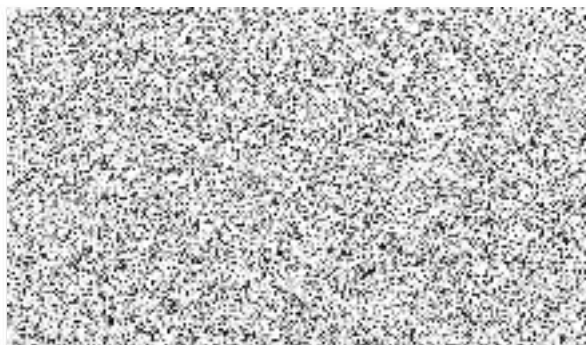
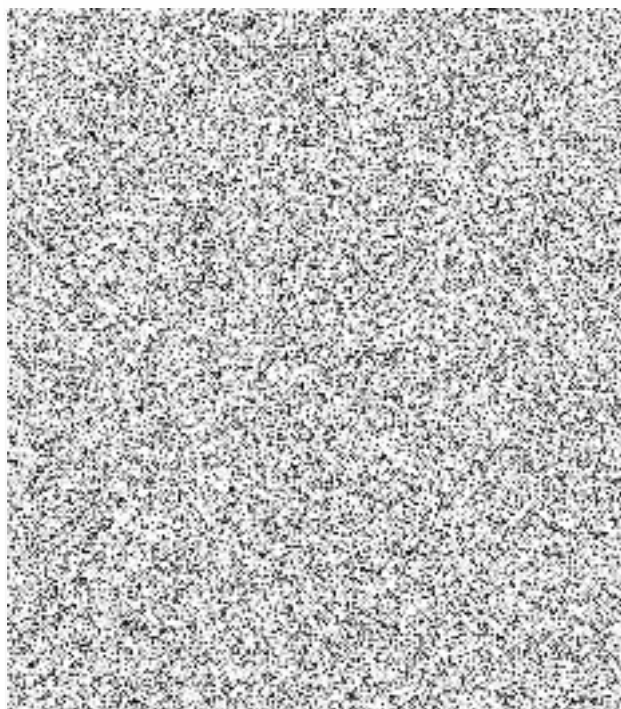
Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 16.9.2015.

Dodatek č.1 je vyhotoven ve 2 stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu, přičemž každý účastník smlouvy obdrží po 1 vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že dodatek č.1 byl uzavřen podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka dle § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích
Schváleno Usnesením Rady města Žamberka
č. 27/2015-RADA/1404 ze dne 22.10.2015
Vyvěšeno dne: 25.09.2015
Sejmuto dne: 12.10.2015

V Žamberku, dne 17.12.2015



Příloha č. 1

Rozpis nájemného na jednotlivé objekty

a) kotelny č.p. 833 včetně technologického zařízení	Kč 58.000,--/rok
b) kotelny č.p. 728 včetně technologického zařízení	Kč 6.000,--/rok
c) kotelny v č.p. 166 bez technologického zařízení	Kč 2.000,--/rok

nájemné celkem	Kč 66.000,--/rok
-----------------------	-------------------------

V Žamberku dne 17.12......2015

Ing. Stanislav
jednatel
Správa budov

