

N Á J E M N Í S M L O U V A

uzavřená podle §§ 663 a následujících občanského zákoníku v platném znění

I.

Smluvní strany

1. Město Rýmařov, představované Městským úřadem v Rýmařově, IČO 296317, zastoupené starostou města ing. Pavlem Kolářem
jako **pronajímatel**
Oprávněným orgánem pronajímatele je Městská rada v Rýmařově.
2. Teplo Rýmařov s.r.o., IČO 25387855, zastoupené jednatelem společnosti ing. Štěpánem Kovářem
jako **nájemce**

II.

Předmět smlouvy

1. Město Rýmařov je vlastníkem budov, staveb, pozemků a strojů, které slouží k centrálnímu zásobování teplem na území města. Majetku nabylo bezúplatným převodem na základě privatizačního projektu čís. 26470. Seznam majetku je uveden v příloze této smlouvy.
2. **Nájemce** provozuje zařízení k centrální výrobě, rozvodu a distribuci tepla, které tvoří jednak nemovitosti z vlastnictví města, jednak další vlastní technologické zařízení a vybavení společnosti.
3. **Pronajímatel** pronajímá **nájemci** majetek, uvedený v příloze, jako soubor věcí nemovitých a movitých. **Nájemce** je oprávněn věci užívat ke své podnikatelské činnosti přiměřeně jejich povaze na svůj náklad a na své riziko.
4. **Nájemce** převzal pronajatý majetek ve stavu způsobilém k provozu. Současně převzal závazek udržovat tento majetek ve způsobilém stavu trvale a na svůj náklad. K tomu je oprávněn i bez vyžádání zvláštního souhlasu **pronajímatele** provádět úpravy majetku, jeho opravy, údržbu a modernizace.
5. **Nájemce** může dát pronajatý majetek do podnájmu jiné osobě pouze s výslovným souhlasem oprávněného orgánu **pronajímatele**.
6. **Nájemce** se zavazuje po dobu pronájmu plnit na svůj náklad povinnosti vlastníka, vyplývající z obecně závazných bezpečnostních a požárních předpisů. Zavazuje se dodržovat při své činnosti předpisy pro ekologii a na svůj náklad hradit sankce z porušení těchto povinností.
7. **Pronajímatel** prohlašuje, že sám neprovádí odpisování pronajatého majetku a souhlasí, aby po celou dobu trvání pronájmu tento majetek odepisoval **nájemce** a odpisy uplatňoval jako svůj náklad. **Pronajímatel** si vyhrazuje, že odpisy budou prováděny formou rovnoměrného odpisování z původních vstupních cen, jak jsou uvedeny v příloze této smlouvy a budou provedeny jen do výše zůstatkových cen, uvedených v příloze.
8. Obě strany souhlasí, že pronajatého majetku může být použito jako zástavy pouze k ručení úvěrů, které budou poskytnuty **nájemci**.

III.

Výše nájemného

1. Nájemné za pronajatý hmotný majetek bude stanoveno vždy s roční platností na následující rok formou písemných dodatků k této smlouvě. Při stanovení nájemného bude přihlíženo ke konkrétním očekávaným podmínkám hospodářské činnosti **nájemce**, k rozsahu nákladů vynaložených na pronajatý majetek a jiným oprávněným zájmům **nájemce**. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách po uplynutí čtvrtletí. **Pronajímatel** bude nájemné s odkazem na tuto smlouvu fakturovat. Splatnost fakturovaného nájemného se řídí obecnými předpisy. Nájemné bude poukazováno na příjmový účet **pronajímatele** čís. [REDACTED] u KB Bruntál.
2. Pro rok 1998 se stanoví nájemné v roční výši **300 000,- Kč** (třistatisíc korun českých)

IV.

Doba nájmu, podmínky ukončení nájmu

1. Počátek nájmu podle této smlouvy se sjednává ke dni **1.1.1998** a nájem se stanoví na dobu **neurčitou**.
2. Obě strany mohou podat písemnou výpověď z nájmu bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta se stanoví **3 roky** a počíná běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně.
3. Nájem skončí i bez výpovědi v případech, kdy
 - **nájemce** ztratí oprávnění k výkonu své činnosti nebo zanikne jako právnická osoba nebo se transformuje na jinou právnickou osobu
 - **pronajímatel** přestane být vlastníkem pronajatého majetku
 - dojde ke zničení pronajatého majetku.V těchto případech končí nájem dnem vzniku události.
4. Smluvní strany se mohou na ukončení nájmu v jakémkoliv termínu se souhlasem obou stran dohodnout. Dohoda musí být provedena písemně.

V.

Ostatní ujednání

1. Změny a doplňky této smlouvy budou prováděny písemnými dodatky.
2. Smlouva se stává právoplatnou podpisem oprávněnými zástupci obou stran a nabývá účinnosti zpětně od 1.1.1998.
3. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Smluvní strany prohlašují, že smlouva je shodným projevem jejich vážné vůle a s jejím obsahem souhlasí.

V Rýmařově 30.10.1998

.....
pronajímatel Město Rýmařov

.....
nájemce Teplo Rýmařov s.r.o.

Příloha čís. 1 – str. 1**k nájemní smlouvě mezi městem Rýmařov a Teplem Rýmařov s.r.o.****S E Z N A M****budov a staveb (účet 021), strojů a zařízení (účet 022) a pozemků z majetku města Rýmařova, pronajatých Teplu Rýmařov s.r.o. jako soubor movitých a nemovitých věcí**

Inv.číslo	Název objektu	Požizovací cena v Kč	Oprávky v Kč	Zůstatková cena v Kč
133	VST 1 – staveb. část	298 300	217 994	80 306
17	VST 3 – staveb. část	425 052	292 102	132 950
19	Budova VST 10 – II	866 677	382 013	484 664
112	Budova VST 10 – I	1 163 184	554 730	608 454
125	Kotelna	2 207 483	1 407 167	800 316
1188	Ubytovna Okružní ul.	849 122	849 122	0
	Budovy (účet 02110)	5 809 818	3 703 128	2 106 690
2269	Teplovod Bartákova 19	371 500	41 067	330 433
218	Teplovod Hornoměstská	957 769	761 216	196 553
234	Teplovod z VST 1	137 075	102 074	35 001
2178	Vodovod k VST	14 791	6 463	8 328
2179	Kanalizační přípojky k VST	45 256	45 256	0
2191	Teplovod k ZŠ 1. máje	101 068	34 722	66 346
22	Teplovod z VST 6	1 590 048	552 215	1 037 833
247	Teplovod Jungmannova	109 828	96 628	13 200
2197	Teplovod k 11 b.j. Národní	74 073	13 584	60 489
2199	Teplovod k ZŠ Národní	213 961	37 784	176 177
216	Vodovodní přípojka	75 087	49 160	25 927
246	Teplovod Dukelská	267 443	175 086	92 357
24	Parovod k Dukelské a Tř.Hrdinů	1 116 080	389 772	726 308
231	Komín	750 000	488 583	261 417
2204	Zpevněná plocha	831 000	189 324	641 676
2259	Studna	59 739	5 260	54 479
102528	Sklad ocelový	19 677	13 199	6 478
10022	Sklad ocelový	19 677	13 199	6 478
2282	Teplovod Bartákova 37	345 622	25 454	320 168
2280	Teplovod Tř.Hrdinů 1	118 317	8 710	109 607
2281	Teplovod hotel Praděd	261 468	19 266	242 202
	Stavby (účet 02120)	7 479 479	3 068 022	4 411 457
2268	Technologie NTK Bartákova 19	1 209 901	271 323	938 578
2270	Kotel Viadrus 100 Bartákova 19	231 623	51 948	179 675
2274	Čerpadlo TV	29 022	6 012	23 010
2250-2255	6 ks vodoměry Bartákova 37	118 002	64 680	53 322
2272	Technologie Bartákova 37	1 438 280	305 990	1 132 290
2285	Technologie Okály Bartákova 37	150 231	20 736	129 495
2280	Technologie Telecom Tř.Hrdinů 1	69 000	9 528	59 472
2271	Technologie Tř.Hrdinů 1	458 000	97 458	360 542
2290	Technologie NTK Tř.Hrdinů 48	193 734	14 482	179 252
2292	Technologie NTK Lomnice 192	86 440	5 964	80 476
2271	Technologie NTK Tř.Hrdinů 56	240 530	52 554	187 976
2276	Technologie NTK Oskava	504 000	141 430	402 570
2288	Technologie NTK Opavská 26	679 465	54 698	624 767
2289	Technologie NTK MŠ Revoluční	785 978	63 266	722 712

Příloha čís. 1 – str. 2

k nájemní smlouvě mezi městem Rýmařov a Teplem Rýmařov s.r.o.

S E Z N A M

budov a staveb (účet 021), strojů a zařízení (účet 022) a pozemků z majetku města Rýmařova, pronajatých Teplu Rýmařov s.r.o. jako soubor movitých a nemovitých věcí

Inv.číslo	Název objektu	Pořizovací cena v Kč	Oprávky v Kč	Zůstatková cena v Kč
2291	Technologie NTK kino Rýmařov	478 884	33 048	445 836
2283	VST 1 Úpravna vody BUV 02	65 429	19 006	46 423
5155-5166	12 ks vodoměry VST 1	158 737	148 500	10 237
2284	Úpravna vody BUV 02 VST 3	65 429	19 006	46 423
5167-5179	Vodoměry VST 3	156 624	150 725	5 899
331	Měř. a regulace VST 6	188 106	156 399	28 707
5180-5183	4 ks vodoměry VST 6	46 161	43 440	2 721
5184-5189	6 ks vodoměry VST 10	97 692	94 594	3 098
327	CV – kotel 1	270 320	213 928	56 392
328	CV – kotel 2	270 320	213 928	56 392
329	CV – kotel 3	259 607	205 481	54 126
330	CV – kotel 4	259 607	205 481	54 126
332	Technologie CV	616 497	487 933	128 564
2257	Telefonní ústředna	38 822	21 266	17 556
2258	Regulace TV	20 709	11 319	9 390
2277	Počítač 486DX2	52 874	43 308	9 566
2279	Fax Panasonic KX F2130 B	13 800	8 883	4 917
	Stroje, zařízení (účet 022)	9 253 824	3 199 314	6 054 510
	Pozemky – k.ú. Rýmařov			
	parc. 225 – Větrná			
	parc. 210 – 1. máje			
	parc. 2034 – Dukelská			
	parc. 2031 – Dukelská			
	parc. 2516/1,2,3 – Okružní			
	parc. 2517 – Okružní			
	parc. 2518 - Okružní			

Za správnost : Němec