

S M L O U V A č. 2012/1543/01

o nájmu souboru věcí movitých a nemovitých

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Město Tišnov, zastoupené starostou města Janem Schneiderem,
se sídlem Tišnov, nám. Míru 111, PSČ 666 19, IČ: 00282707, DIČ: CZ00282707
jako pronajímatel

a

KTS Ekologie s.r.o., jednající Ing. Matúšem Markem, jednatelem společnosti
se sídlem Zastávka, Hutní osada 14, PSČ 664 84, IČ: 283 10 942, DIČ: CZ28310942,
jako nájemce

t a k t o :

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí: stavby technického vybavení č.p. 1543 postavené na pozemku parc.č.st. 2007, garáže č.e. 975 umístěné na parc.č.st. 2010, garáže č.e. 976 umístěné na parc.č.st. 2011, garáže č.e. 977 umístěné na parc.č.st. 2012, garáže č.e. 978 umístěné na parc.č.st. 2013, garáže č.e. 979 umístěné na parc.č.st. 2014, ocelokolny bez č.p./č.e. umístěné na parc.č.st. 1035 a pozemku parc.č. 2033/10 vše v k.ú. Tišnov. Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, na listu vlastnictví č. 1 pro obec a katastrální území Tišnov.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nemovitosti uvedené v čl. I:

- část nebytových prostor o výměře 47 m² v přízemí stavby technického vybavení č.p. 1543 postavené na pozemku parc.č.st. 2007 - v situačním plánu označené č. 1 (v půdorysu stavby technického vybavení č.p. 1543, který je přílohou č. 1 smlouvy jsou to místnosti označené č. 101, 102, 103, 104, 105, 106)
 - garáž č.e. 975 umístěnou na parc.č.st. 2010,
 - garáž č.e. 976 umístěnou na parc.č.st. 2011,
 - garáž č.e. 977 umístěnou na parc.č.st. 2012,
 - garáž č.e. 978 umístěnou na parc.č.st. 2013,
 - garáž č.e. 979 umístěnou na parc.č.st. 2014 - garáže v situačním plánu označené č. 2,
 - ocelokolnu bez č.p./č.e. umístěnou na parc.č.st. 1035 v situačním plánu označená č. 3,
 - část pozemku parc.č. 2033/10 o výměře 1850 m², v situačním plánu označená č. 4,
- vše pro účely provozování sběrného dvora města Tišnova a zajištění komplexního odpadového hospodářství pro město Tišnov.

Situační plánek pronajatých nebytových prostor je přílohou č. 2 nájemní smlouvy. Nájemce předmětné nemovitosti pro tento účel do nájmu přijímá.

2. Pronajímatel město Tišnov prohlašuje, že je vlastníkem movitých věcí, jež tvoří zařízení a vybavení nemovitostí uvedených v čl. I této smlouvy. Inventurní soupis těchto movitých věcí je nedílnou součástí této smlouvy o nájmu a je označen jako příloha č. 3. Nájemce předmětné věci movité pro tento účel do nájmu přijímá.
3. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného nebytového prostoru a přebírá jej ve stavu způsobilém k řádnému užívání a ke sjednanému účelu. Předání předmětu nájmu proběhne na základě předávacího protokolu.

III. Doba nájmu

1. Nájem se zřizuje na **dobu neurčitou**, počínaje 1.4.2012.
2. Nájem může být ukončen:
 - a) **výpovědí v tříměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně
 - bez udání důvodu
 - b) **v jednoměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně
 - v případě, že je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného nebo úhradou za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem této smlouvy
 - v případě, že nájemce užívá pronajatý prostor v rozporu se smlouvou
 - v případě, že nájemce neplní povinnosti plynoucí z této smlouvy
 - v případě, že nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor přes písemné upozornění porušují zásadní povinnosti stanovené nájemci touto smlouvou nebo v jejichž důsledku vzniká na předmětu nájmu škoda nebo hrozí vznik značné škody, nebo které jinak zásadně odporuje dobrým mravům nebo je v rozporu s péčí řádného hospodáře
 - c) **písemnou dohodou smluvních stran**
3. Nájemce je povinen předat po ukončení nájmu předmět nájmu pronajímateli nejpozději v den následující po ukončení nájmu v takovém stavu, v jakém jej do užívání převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám schváleným pronajímatelem bez nároku na úhradu vložených nákladů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý i započatý den neoprávněného užívání nebytového prostoru. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě příslušné částky smluvní pokuty na adresu nájemce.
4. Stavební úpravy předmětu nájmu (resp. jeho rekonstrukci) je nájemce oprávněn provádět pouze po udělení předchozího písemného souhlasu pronajímatele a uzavření písemné dohody o finančním vypořádání nájemcem provedeného zhodnocení předmětu nájmu.

IV. Cena nájmu

1. **Nájemné** za pronajaté nemovitosti a věci movité, jak je ujednáno v čl. II., se stanovuje dohodou smluvních stran ve **výši 120.000 Kč ročně**.
K ceně bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.
2. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách po 30.000 Kč, k ceně bude připočtena DPH dle platných právních předpisů, vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na základě faktury - daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
3. Smluvní strany ujednaly právo pronajímatele každoročně jednostranně upravit výši nájemného v závislosti na úředně vyhlášené inflaci měny a to vždy k datu 1.7., počínaje rokem 2013.
4. Pro případ prodloužení nájmu s placením nájemného sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě příslušné částky smluvní pokuty na adresu nájemce.

V. Služby spojené s nájmem

Nájemce se zavazuje vedle dohodnutého nájemného uhradit veškeré platby za náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a ostatním uživatelům provede 2x ročně rozúčtování takto:

1. Rozúčtování nákladů na el. energii:

- UNIPROJEKT s.r.o. - vlastní podružný elektroměr a cena bude vypočtena na základě skutečné spotřeby a bude připočtena ½ částky za stálý měsíční plat.
- zůstatek – poměrnou část ze spotřeby po odečtu takto:

KTS Ekologie s.r.o.	20%
Město Tišnov	80%

2. Rozúčtování nákladů na vodné, stočné:

- bude rozpočítáno poměrem na počet osob a předpokládanou spotřebu na osobu takto:

UNIPROJEKT spol. s r.o.	paušál 5 m ³ /měsíc
-------------------------	--------------------------------

zbývající část po odečtu paušálu UNIPROJEKT spol. s r.o. bude rozdělena takto:

KTS Ekologie s.r.o.	60%
Město Tišnov	40%

3. Rozúčtování nákladů na vytápění (spotřeba plynu):

- regulátor bude umístěn v 1.NP, kde společnost KTS Ekologie s.r.o. má nepřetržitý provoz
- náklady budou rozpočítány na podlahovou plochu

KTS Ekologie s.r.o.	2/5
UNIPROJEKT spol. s r.o.	2/5
Město Tišnov	1/5

4. Zabezpečovací systém

měsíční paušál hradí KTS Ekologie s.r.o., jednotlivé výjezdy hradí každý z nájemců za sebe

5. Provádění revizí elektroinstalace, hromosvod, boiler, plynoinstalace vč. prohlídky a seřízení plynového kotle bude zajišťovat společnost KTS Ekologie s.r.o. a náklady s tím spojené budou rozúčtovány podle následujícího klíče:

KTS Ekologie s.r.o. 1/3

UNIPROJEKT spol. s r.o. 1/3

Město Tišnov 1/3

revize boileru bude rozpočítána pouze mezi spol. KTS Ekologie s.r.o. a.s. 1/2 a město Tišnov 1/2.

6. Provádění zimní údržby – přístupovou cestu k objektu (chodník) zajistí město Tišnov. Další zimní údržbu v areálu zajistí každý z nájemníků dle svých potřeb.

VI. Ostatní ujednání

1. Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu nebo k bezplatnému užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke smlouvou stanovenému účelu.
3. Smluvní strany ujednaly a nájemce se zavazuje zajišťovat na vlastní náklady obvyklou údržbu a opravy předmětu nájmu, přičemž za drobné opravy jsou považovány opravy uvedené v ust. § 5, 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb.
Smluvní strany ujednaly, že nájemce hradí opravy, které v jednotlivosti nepřevyší částku 5.000 Kč. Tato limitní částka podléhá valorizaci – tedy bude pronajímatelem současně s nájmem upravována v závislosti na úředně vyhlášené míře inflace. Tato limitní částka, dohodnutá pro opravy v rámci běžné údržby předmětu nájmu, podléhá valorizaci - tedy bude pronajímatelem současně s nájmem upravována v závislosti na úředně vyhlášené inflaci měny.
Opravy a úpravy nad rámec běžné údržby, které v jednotlivosti převyší dohodnutou limitní částku, je nájemce povinen předem písemně projednat s pronajímatelem, včetně způsobu jejich financování.
4. Nájemce se zavazuje zajišťovat na vlastní náklady úklid předmětu nájmu.
5. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady provádění kontrol a revizí předmětu nájmu v termínech a způsobem předepsaným právními předpisy a příslušnými ČSN.
6. Nájemce je povinen neodkladně hlásit pronajímateli všechny vážné závady na předmětu nájmu a umožnit jejich odstranění.
7. Nájemce je povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany, vyplývající ze zák. č. 133/1985 Sb. o požární ochraně v platném znění. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajistit proškolení svých zaměstnanců o bezpečnosti práce a požární ochraně a zajistit jejich dodržování
8. Nájemce se zavazuje při provozování činnosti v předmětu nájmu dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti životního prostředí a ochrany zdraví a majetku.
9. Nájemce odpovídá za řádnou likvidaci komunálního odpadu v rozsahu odpovídajícím svým potřebám. Náklady s tím spojené ponese ze svého.
10. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli kdykoli na jeho požádání přístup do předmětu nájmu.

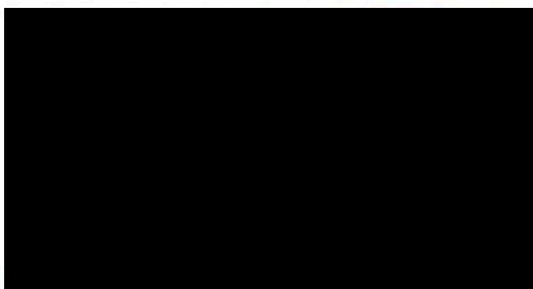
11. Nájemce zodpovídá za řádné uzamykání budovy.
12. Nájemce zodpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a to v důsledku jednání jeho klientů nebo třetích osob, kterým nájemce umožnil do pronajatých prostor přístup. Pronajímatel může vymáhat po nájemci náhradu škody v plné výši.

VII.

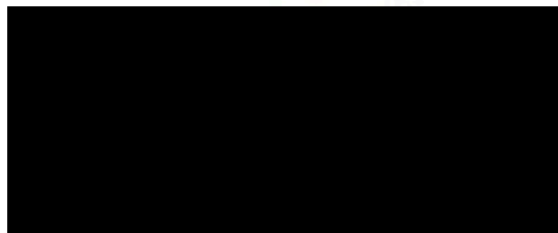
Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem číslo 116/1990 Sb., O nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
2. Záměr pronájmu nebytových prostor byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce v době od 11.1.2012 do 26.1.2012 včetně. Pronájem nebytových prostor a uzavření této smlouvy schválila Rada města Tišnova dne 15.2.2012.
3. Obsah smlouvy lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran s výjimkou valorizace nájemného v souladu s ustanovením čl. IV. odst. 3, valorizace limitní částky údržby v souladu s ustanovením čl. VI. odst. 3, pro kterou postačí písemné sdělení pronajímatele nájemci.
4. Přílohy smlouvy tvoří:
příloha č. 1 - půdorys stavby technického vybavení č.p. 1543
příloha č. 2 - situační plánek
příloha č. 3 - inventurní soupis movitých věcí
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jeden a pronajímatel dva.

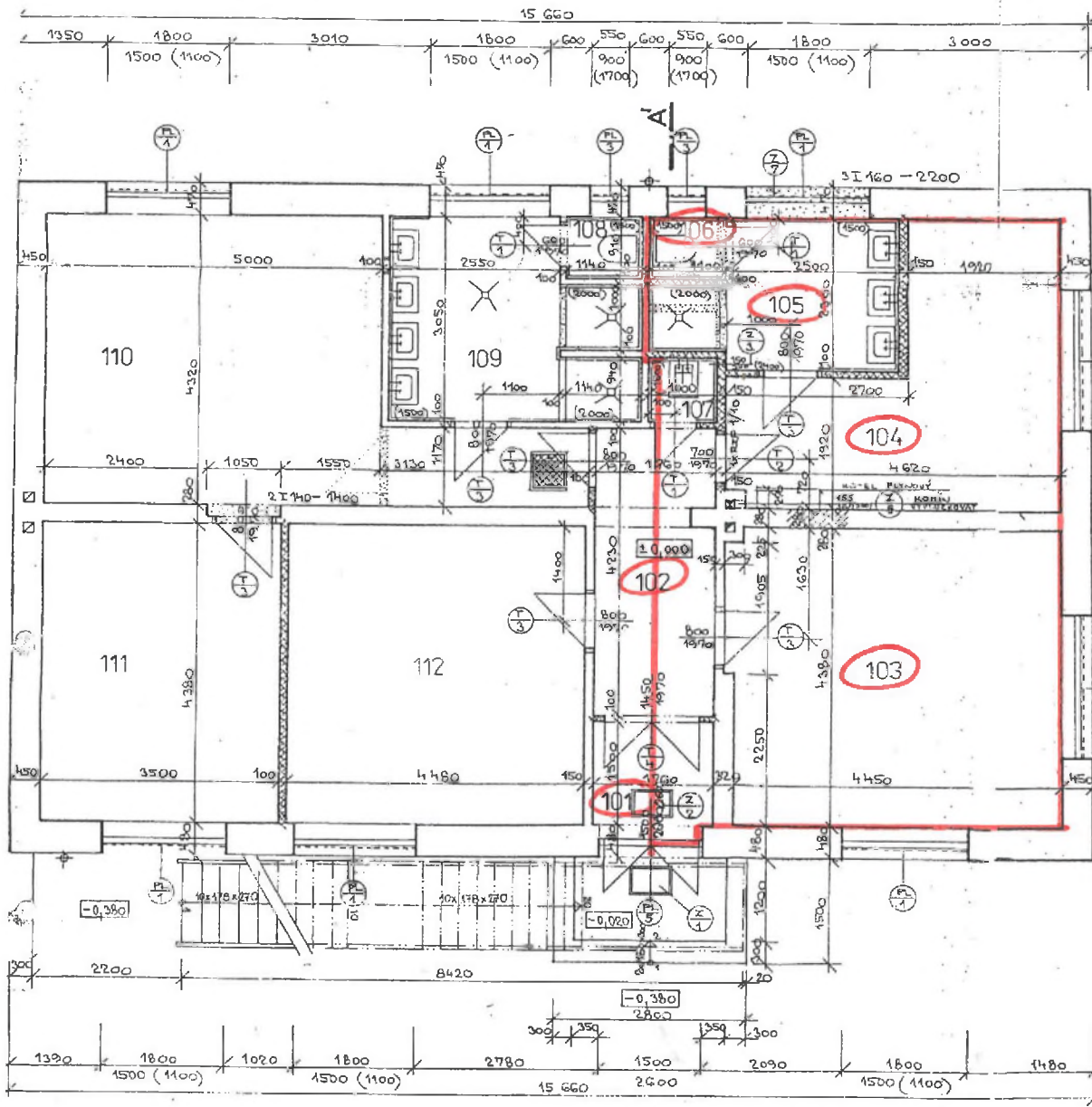
V Tišnově dne 20.2.2012



Jan Schneider
starosta města



Ing. Matúš Marek
jednatel společnosti



LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

Č. M.	ÚČEL: MÍSTNOSTI	M ²	ÚPRAVA POVRCHŮ		
			PODLAHA	OZN.	STĚNY
101	ZÁDVEŘÍ	2,64	KERAM. DLAŽBA	P2	ŠTUKOVÁ OMÍTKA
102	CHODBA	7,85	KERAM. DLAŽBA	P2	ŠTUKOVÁ OMÍTKA
103	SKLAD	19,84	PVC	P1	ŠTUKOVÁ OMÍTKA
104	ŠATNA ŽENY	13,46	PVC	P1	ŠTUKOVÁ OMÍTKA
105	UHÝVÁRNA ŽENY	6,05	KERAM. DLAŽBA	P2, P3	ŠTUK. OMÍTKA + BĚLN. OKL. V = 1,5; 2,0 M
106	WC ŽENY	0,99	KERAM. DLAŽBA	P2	ŠTUK. OMÍTKA + BĚLN. OKL. V = 1,5; 2,0 M
107	ÚKLIDOVÁ KOBORA	0,94	KERAM. DLAŽBA	P2	ŠTUK. OMÍTKA + BĚLN. OKL. 1,5 M
108	WC MUŽI	1,04	KERAM. DLAŽBA	P2	ŠTUK. OMÍTKA + BĚLN. OKL. 1,5 M
109	UHÝVÁRNA MUŽI	10,18	KERAM. DLAŽBA	P2, P3	ŠTUK. OMÍTKA + BĚLN. OKL. V = 1,5; 2,0 M
110	ŠATNA MUŽI	25,26	PVC	P1	ŠTUKOVÁ OMÍTKA
111	ŠATNA MUŽI	15,33	PVC	P1	ŠTUKOVÁ OMÍTKA
112	SKLAD	19,62	PVC	P1	ŠTUKOVÁ OMÍTKA
113	SCHODIŠTĚ	11,60	PODLAHOVÝ ROŠT	-	-

LEGENDA HMOT:

- STÁVAJÍCÍ ZDIVO
- BOURANÉ ZDIVO
- PŘÍČKY TL. 150 MM - PKCD - PH, HVC 25
TL. 100 MM - PKCD - PH, HC 50
- DOZDÍVKY Z PLENÝCH CÍMEL, HVC 25

Dokumentace k provedení stavebních úprav a povolení č. 1 výst. 147/142/1999 ze dne 21. dubna 1999.

MĚSTSKÉ ÚŘADY
STAVEBNÍ ÚŘAD
STUPNĚ
OKRES PRAHA - VOKOČOV

VÝPIS OCELI:

I 160-2200 MM, KS 3, 6,60 M³, K_g 17,9 x 6,6 = 118,20
I 140-1400 MM, KS 2, 2,80 M³, K_g 14,3 x 2,8 = 40,04
CELKEM K_g = 158,20

POZNÁMKA:

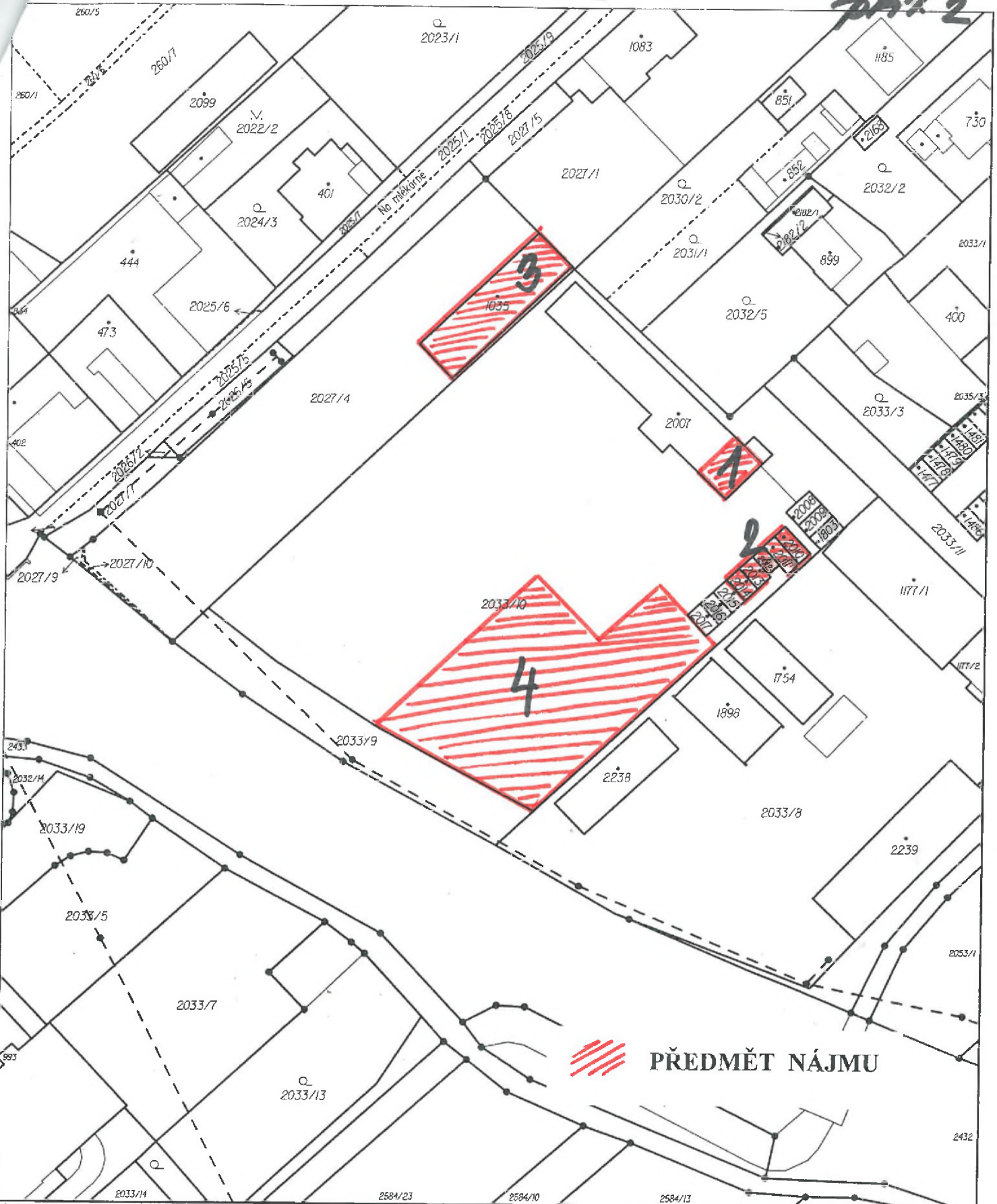
- DO NADPRAŽÍ V PŘÍČKÁCH TL. 100 MM JSOU DO SPÁRY VE ZDIVO VKLÁDÁNY 2 PRUTY Ø 10 DÉLKY 1200 MM - CELKEM 4,0 M
- V OKENNÍCH OTVORECH BUDOU POUŽITY STÁVAJÍCÍ MŘÍŽE

Číslo listu 11. kpl. Jarose 36
602 00 BRNO
10h, fax 45213693
16

VYVĚSTOS	TS TÍŠNOV, S.P.O.	11. kpl. Jarose 36 602 00 BRNO 10h, fax 45213693
MÍSTO STAVBY	TÍŠNOV, WAGNEROVA 1543	11. kpl. Jarose 36
VYKONÁVATEL	ING. KRATOCHVIL, GERNEŠOVÁ (akt.)	6122
PROJEKT	REKONSTR. PROVOZNÍ BUDOVY TS TÍŠNOV	P2, 409/7
UDĚL	100 - ARCHITEKT: STAVEBNÍ ČÁST	PS
VYBRÁNÍ	PŮDORYS 1. NP	1:50 14. VI. 102

— PŘEDMĚT NÁJMU

6/142



 **PŘEDMĚT NÁJMU**

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD	Okres Brno-venkov	Obec Tišnov	Podpis Číslo Razítko
Kat. území Tišnov	Měpový list č. TIŠNOV 3-1/31	Měřítko plotné pro rám 190 x 277 mm 1:1000	
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			
Stav k 26.02.2009, 10:16:56	Vyhotovil Vyhotoveno dálkovým přístupem	Dne 26.02.2009 11:15:15	

Inventurní soupis movitých věcí

inv. č.	název
997	sklad - nebezpečný odpad
612	velkoobjemový kontejner
5576	kontejner
5577	kontejner
5578	kontejner
5579	kontejner
5580	kontejner