

Smlouva o nájmu

uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřeli :

Město KYJOV

zastoupené [redacted]

sídlo : Masarykovo nám. 30, 697 22 Kyjov

IČO : 00285030

bank. spoj. : Union banka a.s., jednatelství Kyjov

č. účtu : [redacted]

(dále jen pronajímatel)

a

Teplárna Kyjov, a.s.

zastoupená [redacted]

sídlo : Kyjov, Havlíčkova 180, PSČ: 697 01

IČO : 25326368

DIČ : 310-25326368

bank. spojení : HypoVereinsbank, a.s. pobočka Brno

č. účtu : [redacted]

(dále jen nájemce)

I. předmět smlouvy

Město Kyjov je výlučným vlastníkem nemovitosti – bývalé kotelny, na st. pl. 2032/3 o vým. 280 m², ul. Mezi mlaty, k.ú. Kyjov. Pronajímatel jako výlučný vlastník uvedené nemovitosti přenechává touto smlouvou nájemci do užívání nebytové prostory, o celkové výměře 72 m².

Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor s přístupem k němu.

Nájemce nebytové prostory do nájmu přijímá.

II. účel nájmu

Nájemce bude předmět smlouvy užívat jako skladové prostory.

III. rozhodnutí o nájmu

O nájmu rozhodla Rada města Kyjova na svém zasedání dne 9. 1. 2001.

IV. nájemné

V souladu s pravidly pro stanovení výše nájemného nebytových prostor v Kyjově, rozhodla Rada města Kyjova o nájemném ve výši 350,- Kč/m² a rok.

Výpočet nájemného za rok : 72 m² x 350,- Kč = 25.200,- Kč

čtvrtletní nájemné : 25.200,- Kč : 4 = 6.300,- Kč

Nájemné bude hrazeno pravidelnými čtvrtletními splátkami ve výši 6.300,- Kč, platebním příkazem k úhradě na účet pronajímatele, a to vždy do 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí, na číslo účtu , vedeného u Union banky a.s., : [redacted] Nájemné za

1. čtvrtletí roku 2001 bude splatné do 15. 2. 2001.

V. úhrada za dodávky energií a ostatní služby

V nájmu není započítána úhrada za energie, vodné a stočné, tyto budou přeúčtovány firmou Teplo spol. s r. o., Kyjov.

Nájemce bere na vědomí, že ke stanovenému nájemnému bude dopočítávána částka na základě měsíčních podkladů míry inflace Českého statistického úřadu a to následovně :

Od 1. 1. 2001 bude v jednotlivých měsících sledována míra inflace a sčítána. Po dosažení součtu inflace na 10% bude stanovené nájemné povýšeno, na základě dodatku ke smlouvě, o částku rovnající se nárůstu o 10%. Nájemce začne hradit tuto zvýšenou částku v měsíci dovršení součtu inflace na 10% a bude tuto zvýšenou částku hradit do doby, kdy opět v dalších následujících měsících součet inflace dosáhne 10%. Pak se opět povýší stávající nájemné o 10%. Výpovědní lhůta v tomto případě činí 1 měsíc a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.

Dodatek bude předložen nájemci k podpisu do jednoho měsíce po termínu, kdy součet míry inflace za jednotlivé měsíce překročí 10%. V případě, že nájemce odmítne podepsat tento dodatek ke smlouvě o nájmu, bere na vědomí, že pronajímatel může jednostranně písemně vypovědět tuto smlouvu.

VI. stavební a jiné úpravy

Nájemce provede na svoje náklady úpravu nebytového prostoru – vyzdění příčky. Další případné náklady spojené se zvláštní úpravou interiéru pronajatého prostoru bude nájemce po předchozí písemné domluvě s pronajímatelem, hradit sám.

VII. povinnosti nájemce

Nájemce je povinen :

1. Pronajímáný prostor bude nájemce užívat k účelu uvedenému v bodě II. smlouvy.
2. Užívat předmět smlouvy sám, nebo se spolupracovníky, kteří u něho budou zaměstnáni.
3. Hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a běžnými drobnými opravami pronajatých nebytových prostor do výše 2.000,-Kč za jednotlivý případ, jehož řešení si zajistí sám, po vzájemné dohodě obou smluvních stran.
4. Bez zbytečného odkladu oznámit správci, nebo pronajímateli potřebu oprav, které má správce, nebo pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Dodržovat bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy dle platných směrnic, za škodu vzniklou v důsledku porušení těchto povinností nese plnou odpovědnost v prostorech, které jsou předmětem této smlouvy.
6. Umožní pronajímateli provádět kontroly a revize všech pronajatých prostor po předchozí domluvě.
7. Není oprávněn přenechat nebytové prostory do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VIII. platnost a účinnost smlouvy

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a to od 1. 1. 2001. Pronajímatel i nájemce berou na vědomí, že mohou písemně vypovědět tuto smlouvu, bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je tříměsíční (mimo důvod uvedený v bodě IV., kdy je výpovědní lhůta 1 měsíc) a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.

IX. závěrečná ustanovení

V případě ukončení nájemní smlouvy je nájemce povinen do tří dnů odevzdat nebytový prostor ve stavu schopném dalšímu pronajímání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, dále pronajímatel i nájemce vyrovnají do 30 dnů veškeré závazky vyplývající z této smlouvy a případných dodatků, vyrovnání za služby a energie pak nájemce zaplatí do 30 dnů po přeúčtování od spol. Teplo s.r.o..

Smlouva se sepisuje ve 4 vyhotoveních, z nichž 1 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

Kyjově dne 15. 1. 2001

A large black rectangular redaction box covering the signature area of the first party.A small black horizontal redaction bar.A small black horizontal redaction bar.A large black rectangular redaction box covering the signature area of the second party.A small black horizontal redaction bar.

.....

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu, uzavřené dne 15. 1. 2001 dle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřeli :

Město KYJOV

zastoupené [redacted]
sídlo : Masarykovo nám. 30, 697 22 Kyjov
IČO : 00285030
bank. spoj. : Union banka a.s., jednatelství Kyjov
č. účtu : [redacted]
(dále jen pronajímatel)

a

Teplárna Kyjov, a.s.

zastoupená [redacted]
sídlo : Kyjov, Havlíčkova 180, PSČ: 697 01
IČO : 25326368
DIČ : 310-25326368
bank. spojení : HVB Bank Czech Republic, a.s.
č. účtu : [redacted]
(dále jen nájemce)

Tímto dodatkem č.1 se doplňuje bod VI. smlouvy o nájmu ze dne 15. 1. 2001 o následující znění :

VI. stavební a jiné úpravy

K provedení technického zhodnocení (§ 33 zák. 586/92 Sb v platném znění) na pronajatém majetku je zapotřebí písemný souhlas majitele. Nájemce hradí technické zhodnocení ze svých prostředků a po dobu trvání nájmu je může odepisovat.

Při ukončení nájmu zvyšuje nájemcem provedené technické zhodnocení pořizovací cenu majetku pronajímatele. Po vzájemné dohodě obou smluvních stran, nájemce převede toto technické zhodnocení na pronajímatele, nebo je pronajímatel od nájemce odkoupí ve výši zůstatkové daňové ceny.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají v platnosti.

Dodatek č. 1 se sepisuje ve 4 vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a tři pronajímatel.

Kyjově dne 12. 3. 2002

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]

Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu ze dne 15. 1. 2001, kterou uzavřeli :

Město KYJOV

zastoupené [redacted]
sídlo : Masarykovo nám. 30, 697 22 Kyjov
IČO : 00285030
bank. spoj : ČSOB a.s., pobočka Kyjov
č. účtu : [redacted]
(dále jen pronajímatel)

a

Teplárna Kyjov, a.s.

zastoupená [redacted]
sídlo : Kyjov, Havlíčkova 180, PSC 697 01
IČO : 25326368
(dále jen nájemce)

Dle ČSÚ dosáhla v roce 2004 průměrná meziroční míra inflace 2,8% a o těchto 2,8% bude zvýšeno nájemné. Tímto dodatkem č. 2 se mění bod IV. smlouvy o nájmu nebytových prostor a nahrazuje se následujícím zněním :

IV. nájemné

Roční výše nájemného činí 25.904,-Kč. Cena nájmu je stanovena bez DPH. Nájemné bude hrazeno pravidelnými čtvrtletními splátkami ve výši 6.476,-Kč, platebním příkazem k úhradě na účet pronajímatele, a to vždy do 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí na číslo účtu , vedeného u ČSOB a.s., : [redacted]

Počínaje dalším kalendářním rokem je pronajímatel oprávněn nájemné jednostranně zvýšit o tolik procent, kolik činila v uplynulém kalendářním roce inflace vyčíslená Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení se provede s účinností od 2. čtvrtletí příslušného roku na následující období a to dodatkem k nájemní smlouvě. V případě, že nájemce odmítne podepsat tento dodatek ke smlouvě o nájmu, bere na vědomí, že pronajímatel může jednostranně písemně vypovědět tuto smlouvu. Výpovědní lhůta v tomto případě činí 1 měsíc a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.

Ostatní body a ustanovení smlouvy o nájmu a jejího dodatku č. 1 jsou dále v platnosti.

Dodatek č. 2 je sepsán ve 4 vyhotoveních, z nichž 1 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

Tento dodatek nabývá účinnosti k 1. 4. 2005.

V Kyjově dne 2. 2. 2005

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Dodatek č.3

ke smlouvě o nájmu ze dne 15. 1. 2001, kterou uzavřeli :

Město KYJOV

zastoupené

sídlo : Masarykovo nám. 30, 697 22 Kyjov

IČO : 00285030

bank. spoj : ČSOB a.s., pobočka Kyjov

č. účtu :

(dále jen pronajímatel)

a

Teplárna Kyjov, a.s.

zastoupená :

sídlo : Kyjov, Havlíčkova 180, PSČ 697 01

IČO : 25326368

(dále jen nájemce)

Dle ČSÚ dosáhla v roce 2005 průměrná meziroční míra inflace 1,9% a o těchto 1,9% bude zvýšeno nájemné. Tímto dodatkem č. 3 se mění bod IV. smlouvy o nájmu nebytových prostor a nahrazuje se následujícím zněním :

IV. nájemné

Roční výše nájemného činí **26.396,-Kč**. Cena nájmu je stanovena bez DPH. Nájemné bude hrazeno pravidelnými čtvrtletními splátkami ve výši 6.599,-Kč, platebním příkazem k úhradě na účet pronajímatele, a to vždy do 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí na číslo účtu , vedeného u ČSOB a.s., :

Ostatní body a ustanovení smlouvy o nájmu a jejího dodatku č. 1 - 2 jsou dále v platnosti.

Dodatek č. 3 je sepsán ve 4 vyhotoveních, z nichž 1 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

Tento dodatek nabývá účinnosti k 1. 4. 2006.

V Kyjově dne 8. 3. 2006

Dodatek č.4

ke smlouvě o nájmu ze dne 15. 1. 2001, kterou uzavřeli :

Město KYJOV

zastoupené

sídlo : Masarykovo nam. 50, 691 22 Kyjov

IČ : 00285030

bank. spoj : ČSOB a.s., pobočka Kyjov

č. účtu :

(dále jen pronajímatel)

a

Teplárna Kviov. a.s.

zastoupená :

sídlo : Kyjov, Havlíčkova 180, PSC 697 01

IČ : 25326368

(dále jen nájemce)

Dle ČSÚ dosáhla v roce 2006 průměrná meziroční míra inflace 2,5 % a o těchto 2,5 % bude zvýšeno nájemné. Tímto dodatkem č. 4 se mění bod IV. smlouvy o nájmu nebytových prostor a nahrazuje se následujícím zněním :

IV. nájemné

Roční výše nájemného činí **27.056,-Kč**. Cena nájmu je stanovena bez DPH. Nájemné bude hrazeno pravidelnými čtvrtletními splátkami ve výši 6.764,-Kč, platebním příkazem k úhradě na účet pronajímatele, a to vždy do 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí na číslo účtu , vedeného u ČSOB a.s., :

Ostatní body a ustanovení smlouvy o nájmu a jejího dodatku č. 1 - 3 jsou dále v platnosti.

Dodatek č. 4 je sepsán ve 4 vyhotoveních, z nichž 1 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

Tento dodatek nabývá účinnosti k 1. 4. 2007.

V Kyjově dne 6. 3. 2007

Dodatek č.5

ke smlouvě o nájmu ze dne 15. 1. 2001, kterou uzavřeli :

Město KYJOV

zastoupené :

sídlo : Masarykovo nám. 50, 697 22 Kyjov

IČO : 00285030

bank. spoj : ČSOB a.s., pobočka Kyjov

č. účtu :

(dále jen pronajímatel)

a

Teplárna Kyjov, a.s.

zastoupená

sídlo : Kyjov, Havlíčkova 180, PSČ 697 01

IČO : 25326368

(dále jen nájemce)

Dle ČSÚ dosáhla v roce 2007 průměrná meziroční míra inflace 2,8% a o těchto 2,8% bude povýšeno nájemné. Tímto dodatkem č. 5 se mění bod IV. smlouvy o nájmu nebytových prostor a nahrazuje se následujícím zněním :

IV. nájemné

Dle ČSÚ dosáhla roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok 2,8%. Roční výše nájemného činí **27.816,- Kč**. Cena nájmu je stanovena bez DPH. Nájemné bude hrazeno pravidelnými čtvrtletními splátkami ve výši **6.954,- Kč**, platebním příkazem k úhradě na účet pronajímatele, a to vždy do 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí na číslo účtu , vedeného u ČSOB a.s., :

Ostatní body a ustanovení smlouvy o nájmu a jejího dodatku č. 1 - 4 jsou dále v platnosti.

Dodatek č. 5 je sepsán ve 4 vyhotoveních, z nichž 1 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

Tento dodatek nabývá účinnosti k 1. 4. 2008.

V Kyjově dne 5. 3. 2008

Dodatek č.6

ke smlouvě o nájmu ze dne 15. 1. 2001, kterou uzavřeli :

Město KYJOV

zastoupené

sídlo: Masarykovo nám. 30, 697 22 Kyjov

IČ: 00285030

DIČ: CZ00285030

bank. spoj : ČSOB a.s., pobočka Kyjov

č. účtu :

(dále jen pronajímatel)

a

Teplárna Kyjov a.s.

zastoupená

sídlo: Kyjov, Havlíčkova 180, PSČ 697 01

IČ: 25326368

DIČ : CZ25326368

(dále jen nájemce)

Dle ČSÚ dosáhla v roce 2008 průměrná meziroční míra inflace 6,3% a o těchto 6,3% bude povýšeno nájemné. Tímto dodatkem č. 6 se mění bod IV. smlouvy o nájmu nebytových prostor a nahrazuje se následujícím zněním :

IV. nájemné

Roční výše nájemného činí **29.568,-Kč**. Cena nájmu je stanovena bez DPH. Nájemné bude hrazeno pravidelnými čtvrtletními splátkami ve výši 7.392,-Kč, platebním příkazem k úhradě na účet pronajímatele, a to vždy do 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí na číslo účtu , vedeného u ČSOB a.s., :

Počínaje rokem 2010 bude výše nájemného se započítanou roční mírou inflace sdělována nájemci doporučeným dopisem se splátkovým kalendářem na příslušné období, tj. od 1. dubna příslušného roku do 31. března následujícího roku.

Pro účely této smlouvy bude za datum doručení sdělení pronajímatele o výši nájemného na následující období považován 10. den od prokazatelného předání této písemnosti poštovní službě bez ohledu na to, zda nájemce dopis skutečně převezme či nikoliv.

Ostatní body a ustanovení smlouvy o nájmu a jejího dodatku č. 1 - 5 jsou dále v platnosti.

Dodatek č. 6 je sepsán ve 4 vyhotoveních, z nichž 1 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

Tento dodatek nabývá účinnosti k 1. 4. 2009.

V Kyjově dne 5.3. 2009

Dodatek č. 7

ke smlouvě o nájmu uzavřené dne 15.1.2001 mezi stranami:

MĚSTO KYJOV

zastoupeno :

sídlo :

IČ/DIČ :

Masarykovo nám. 30, 697 01 Kyjov

00285030/CZ00285030

(dále jen jako „pronajímatel“ na straně jedné)

a

Teplárna Kyjov, a.s.

zastoupená:

sídlo:

IČ/DIČ:

Havlíčková 180/18, 697 01 Kyjov

28263201/CZ28263201

(dále jen jako „nájemce“ na straně druhé)

I.

Předmětem tohoto dodatku je krátkodobé snížení sjednaného nájemného za období od 1. dubna 2020 do 30. června 2020 o třicet procent.

Výše čtvrtletního nájemného činí 7.743,00 Kč, po snížení o 30% dle tohoto dodatku 5.420,00 Kč. Celkové snížení za měsíce duben – červen 2020 činí 2.323,00 Kč. Nájemné za 2. čtvrtletí 2020 bylo již nájemcem uhrazeno, **nájemce zaplatí ve 3. čtvrtletí 2020 snížené nájemné tj. 5.420,- Kč.**

O tomto snížení nájemného rozhodla na své 47. schůzi konané dne 25.5.2020 Rada města Kyjova za účelem podpory podnikatelů a obnovení jejich činnosti ve městě Kyjově po skončení nouzového stavu v České republice a omezujících opatření v souvislosti s pandemií koronaviru.

Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu zůstávají beze změn.

II.

Dodatek bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že dodatek uveřejní v registru smluv Město Kyjov.

Dodatek nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálů, každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že s obsahem dodatku souhlasí, že byl uzavřen po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

13.6.2020

P,

Za věcnou správnost

Za soulad s právním řádem ČR:

Datum: 12.06.2020