

Město Litoměřice
Mírové náměstí 15/7
412 01 Litoměřice
IČO : 263958
Zastoupené starostou Mgr. Ladislavem Chlupáčem

Jako pronajímatel na straně jedné

a

Technické služby města Litoměřice (dále i TSM Litoměřice)
Se sídlem na Kocandě 22
412 73 Litoměřice
IČO 080128
Zastoupené ředitelem panem Janem Smolíkem

Jako nájemce na straně druhé

N á j e m n í s m l o u v u

I. - předmět

Město Litoměřice je vlastníkem níže uvedeného nemovitého majetku. Majetek je zapsán na listu vlastnictví č. 1 Města Litoměřice pro obec a katastrální území Litoměřice. List vlastnictví číslo 1 je samostatnou přílohou této smlouvy.

Předmětem nájmu jsou :

Areál Vodní

Inv. Číslo	Název	Parcelní číslo	m2	cena
5	Sklad čajka	4709/3	275,00	25 000,00
6	Sklad čajka	4709/3		25 000,00
7	Kovárna lakovna	4709/4	74,00	60 000,00
8	Sociální zařízení	4733/2	467,00	150 000,00
	Pozemek	4726	532,00	
	Pozemek	4709/2	7 905,00	
	Pozemek	4724/3	1 809,00	
	Pozemek	4724/2	6 621,00	
	Pozemek	4724/4	5 813,00	
	Pozemek	4709/9	157,00	
	Pozemek	4733/3	49,00	

Areál na Kocandě

Inv. číslo	Název	Parcelní číslo	m2	cena
	Pozemek	2835	2 605,00	
13	Sklad na pozemku 2835			99 808,00
14	Garáže na pozemku 2835			115 711,00
15	Budova, sklad a vrátnice na poz. 2835			361 112,00
16	Dílna na pozemku 2835			36 484,00
17	Vrata vrátnice na pozemku 2835			5 027,00
	Pozemek kolem ředitelství	2836	766,00	
18	Budova ředitelství č.p. 661/22	2837	313,00	
2	Středisko elektro	2838	360,00	5 621,00

Hřbitov

Inv. číslo	Název	Parcelní číslo	m2	cena
9	Správní budova kaple č.p. 556	2572	516,00	559 014,00
	Pozemek	2570	26 722,00	

Město Litoměřice dává souhlas nájemci pronajímat od 1. 2. 2002 prostory v budově čp. 556 rozlučkovou místnost a prostory s ní související (místnost před vstupem, místnost pro přípravu zesnulých, sociální zařízení s příslušenstvím) o celkové výměře 103,9 m². Tyto prostory je nájemce oprávněn pronajímat pouze městem určenému subjektu.

Záchodky

Inv. číslo	Název	Parcelní číslo	m2	cena
241	Záchodky - náměstí	7		700 000,00
242	Záchodky na Valech	795/2		200 000,00

Technické vybavení skládky

Inv. číslo	Název	Parcelní číslo	m2	cena
236	Vodovodní přivaděč			566 360,00
237	Váha Třeboutice			3 189 459,00
238	Oplocení skládky			198 331,00
239	Odvodnění skládky			43 333,00
240	Budova			2 152 437,00
	Pozemek - skládka	257/7	831,00	
	Pozemek - skládka	305/3	171,00	
	Komunikace	477/1	500,00	
	Pozemek - skládka	257/9	602,00	
	Komunikace	305/1	767,00	
	Komunikace	305/4	122,00	

Pronajímateli nejsou známy žádné skutečnosti, které by mu, jako vlastníku, bránily v dispozici s výše uvedeným nemovitým majetkem (dále jen majetek). Povinnosti nájemce ve vztahu k těmto smlouvám jsou uvedeny v článku IV. této smlouvy.

Pozemky – skládkový dvůr Třeboutice – par.č. 171, 325/1, 330/2, 330/2, 337/16, 478/4, 478/5 jsou ve vlastnictví Pozemkového fondu ČR.

TSM Litoměřice mají na tyto pozemky uzavřenou nájemní smlouvu s Pozemkovým fondem ČR č. 16N02/38 s ročním nájemným ve výši 71.836,-- Kč.

II. Užití předměta nájmu

Pronajímatel touto nájemní smlouvou pronajímá veškerý nemovitý majetek uvedený v článku I. této smlouvy organizaci TSM Litoměřice za účelem provozování činností vymezených v článku 3 zřizovací listiny TSM Litoměřice.

III. Stavební úpravy

Nájemce přebírá nemovitý majetek ve stavu, který je mu znám a nežadá od pronajímatele žádné úpravy těchto nemovitostí. Potřebné stavební úpravy investičního charakteru (§33 zákona č. 586/1992Sb., o daních z příjmů v platném znění – dále i ZDP) může provádět nájemce, pokud v jednotlivém případě nepřesáhnou tyto úpravy k jednotlivému majetku

v běžném roce částku 500 tis. Kč. Před zahájením těchto úprav je povinen nájemce informovat písemně o rozsahu plánovaných úprav a to nejméně 1 měsíc před jejich zahájením. V případě, že pronajímatel nájemci písemně nesdělí svůj nesouhlas ve lhůtě nejméně 15 dnů před plánovaným termínem zahájení úprav, platí, že souhlasí.

Předběžný plán investic na následující rok je povinen nájemce projednat s pronajímatelem nejpozději do 30. listopadu roku, který předchází ročnímu období, jehož se plán úprav týká. U úprav, kde jejich cena překročí částku stanovenou v platném znění § 49 a) zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, postupuje nájemce v souladu se zákonem. U úprav s charakterem dle §33 ZDP, případně výdaje dle § 24 odst. 2. písm. Zb), ZDP je oprávněn nájemce odepisovat. Ve zdaňovacím období, kdy dojde k ukončení nájmu, bude technické zhodnocení, které odepisoval nájemce, převedeno na pronajímatele a oceněno v souladu s § 23 odst. 6 písm. B) ZDP tj. rovnoměrnou zůstatkovou cenou, nebo po dohodě smluvních stran znaleckým posudkem.

IV. Povinnosti nájemce

Nájemce je po dobu platnosti této smlouvy povinen:

- Udržovat majetek uvedený v článku I. této smlouvy formou drobných oprav ve stavu způsobilém k užívání. Současně se zavazuje, že po skončení užívání pronajímateli uhradí veškeré škody, které vznikly mimo běžné opotřebení tohoto majetku v rámci povinností nájemce řádně se starat o svěřený majetek.
- Nájemce je povinen drobné opravy provádět na své náklady. V případě, že smluvní strany budou mít pochybnosti, co je drobnou opravou, použije se pro tyto účely přiměřeně § 5 nařízení vlády 258/1995 Sb., kterou se provádí občanský zákoník. Odlišně od vyhlášky se stanoví, že náklad na jednu opravu, pokud je povinen v souladu s touto smlouvou ji hradit nájemce, nepřesáhne částku 100 tisíc Kč.
- Bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu náhlých havarijních oprav a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
- Užívat pronajatý majetek pouze k účelu stanovenému touto smlouvou. Změna účelu užívání je možná toliko za podmínek uvedených v článku II. této smlouvy.
- Nájemce je povinen předmět nájmu přiměřeně pojistit.

V. Opravy mimo drobných

V případě, že předmět nájmu bude vyžadovat opravy nad rámec oprav definovaných v článku IV. tj. drobných oprav, které je povinen na své náklady zajistit nájemce, je tento povinen zajistit pro pronajímatele provedení i dalších oprav, a to v každém jednotlivém případě se souhlasem pronajímatele. Tento souhlas není vyžadován u oprav, které v jednotlivém případě nepřesáhnou částku 100 tisíc Kč, maximálně však do plánované výše těchto oprav v ročním rozpočtu nájemce nebo u oprav, které budou odsouhlaseny v rámci projednávání ročního plánu investic (technického zhodnocení) a oprav dle článku III. Zúčtování těchto oprav bude prováděno nájemcem s přednostním zápočtem na dohodnuté nájemné.

VI. Cena a splatnost nájmu

Cena pronajatých nemovitostí v rozsahu článku I. této smlouvy vychází přiměřeně z účetních odpisů pronajatých nemovitostí bez odpisů technického zhodnocení, které odepisuje nájemce a byla stanovena dohodou smluvních stran na částku 320 500,-Kč ročně. Nájemné bude účtováno bez DPH. Nájem je splatný do konce listopadu roku jehož se nájem týká. Pozemky přenechává pronajímatel nájemci bezúplatně.

Pronajímatel se zavazuje, že z nájemného uvedeného v tomto článku uvolní nejméně 80% pro účely investic, rekonstrukce a modernizace objektů, které jsou předmětem nájmu, pokud o to nájemce písemně požádá.

VII. Doba nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
Kterákoliv ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu.
Výpovědní doba je šestiměsíční a začíná běžet první den v měsíci, který následuje po měsíci v němž byla dána výpověď.

VIII. Změny smlouvy

Jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy je možné provést pouze písemnou formou se souhlasem obou stran smlouvy.


IX. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží každá smluvní strana. Pokud není stanoveno jinak, jsou veškeré částky ve smlouvě uváděny bez DPH.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.1.2003. Dnem účinnosti této smlouvy se ruší smlouva o nájmu ze dne 7. 3. 2002 a veškeré dodatky k této smlouvě.

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a nebyla uzavřena v tísní a ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu připojují své vlastnoruční podpisy.

V Litoměřicích dne : *6.3.2003*


.....
Za město Litoměřice Mgr. Ladislav Čihláček
starosta




.....
za TSM Litoměřice Jan Smolík
ředitel

TECHNICKÉ SLUŽBY ©
MĚSTA LITOMĚŘICE
Na Kozandě 22, 412 73 Litoměřice
IČO: 000129, DIČ: 196-00080129

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 6.3.2003

Město Litoměřice, zastoupené starostou Mgr. Ladislavem Chlupáčem
Mírové nám. 15/7
412 01 Litoměřice
IČ: 00263958

Jako **pronajimatel** na straně jedné

A

Technické služby města Litoměřice, zastoupené ředitelem panem Janem Smolíkem
Se sídlem na Kocandě 22
412 73 Litoměřice
IČ: 080128

Jako **nájemce** na straně druhé

Strany této smlouvy se dohodly na tomto dodatku č. 1, na základě něhož se mění nájemní smlouva ze dne 6.3.2003 takto:

S článku I. –předmět nájmu – se v nájemní smlouvě **vypouští:**

1. Hřbitov

inv. číslo	název pozemek	parc.č.	m2	cena
		2570	26 722	

2. Záchodky

Inv. Číslo	Název	parc. č.	m2	cena
241	Záchodky – náměstí	7		700 000,-Kč
242	Záchodky na Valech	795/2		200 000,-Kč

Článek II. užití předmětu nájmu se **doplňuje** o nový odstavec, který zní takto:

Pronajimatel dává souhlas nájemci dále pronajímat od 1.6.2007 pozemky v areálu Vodní pro účely parkování, konkrétně se jedná o pozemek p.č. 4724/3 a pozemek p.č. 4724/4 zapsaném v kú Litoměřice na LV č.1.

Článek VI. cena a splatnost nájmu se vypouští tato věta:

Pozemky přenechává pronajimatel nájemci bezúplatně.

Tento dodatek č. je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž každá strana obdrží po dvou z nich.

Tento dodatek byl schválen Radou města Litoměřice dne 31.7.2007

V Litoměřicích *1.8.2007*

Pronajimatel



Nájemce



TECHNICKÉ SLUŽBY ①
MĚSTA LITOMĚŘICE
Na Kocandě 22, 412 73 Litoměřice
IČ:00080128, DIČ:CZ00080128

Dodatek č.2 k nájemní smlouvě ze dne 6.3.2003

Město Litoměřice
Sídlo: Mírové nám.15/7
jednající starostou Mgr. Ladislavem Chlupáčem
IČO: 00263958
Bankovní spojení: KB,a.s.Litoměřice č.úctu 1524471/0100
(dále jen pronajímatel)

a

Technické služby města Litoměřice, příspěvková organizace
Na Kocandě 22, Litoměřice
IČ: 0080128
Jednající ředitelem Janem Smolíkem
(dále jen nájemce)

uzavírají tento dodatek

I.

Smluvní strany se dohodly na změně článku I. nájemní smlouvy ze dne 6.3.2003:

Čl.1 odst. 2 „ Město Litoměřice dává souhlas nájemci pronajímat od 1.2.2002 prostory v budově čp.556 rozlučkovou místnost a prostory s ní související(místnost pro přípravu zesnulých, sociální zařízení s příslušenstvím) o celkové výměře 103,9m². Tyto prostory je nájemce oprávněn pronajímat pouze městem určenému subjektu“ **se vypouští a nahrazuje textem tohoto znění:**

Nájemce je oprávněn dát do podnájmu nemovitý majetek následovně:

- a) podnájem uzavřený na dobu určitou, nepřesahující dobu 1 roku, musí být před uzavřením podnájemní smlouvy oznámen pronajímateli(Radě Města)
- b) podnájem uzavřený na dobu delší než 1 rok podléhá souhlasu pronajímatele – Rady Města Litoměřice. Souhlas pronajímatele může obsahovat omezení nebo podmínky zamýšleného podnájmu, které jsou pro nájemce závazné.
- c) prostory v budově čp.556 rozlučkovou místnost a prostory s ní související(místnost pro přípravu zesnulých, sociální zařízení s příslušenstvím) o celkové výměře 103,9m² je nájemce oprávněn dát do podnájmu pouze pronajímatelem- Radou Města určené třetí osobě.

Toto ustanovení se nevztahuje na pozemky p.č. 4724/3 a p.č. 4724/4 v k.ú. Litoměřice v areálu Vodní, k jejichž podnájmu byl udělen souhlas v čl.II najemní smlouvy.

Ostatní smluvní ujednání zůstávají nezměněna.

K

II.

Tento dodatek byl schválen Radou města dne 30.8.2007.

Smluvní strany prohlašují, že dodatek byl sepsán podle jejich skutečné a svobodné vůle, dodatek ke smlouvě si přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

V Litoměřicích :

V Litoměřicích : 30. 8. 2007



Město Litoměřice

Jednající starostou Mgr. Ladislavem Chlupáčem



TECHNICKÉ SLUŽBY ①
MĚSTA LITOMĚŘICE
Na Kocandě 22, 412 73 Litoměřice
IČ:00080128, DIČ:CZ00080128

Technické služby města Litoměřice, příspěvková organizace
Jednající ředitelem Janem Smolíkem

K

Dodatek č.3 k nájemní smlouvě ze dne 6.3.2003

Město Litoměřice
Sídlo: Mírové nám.15/7
Zast.místostarostou Jaroslavem Tvrdíkem
IČO: 00263958
Bankovní spojení: KB,a.s.Litoměřice č.účtu 1524471/0100
(dále jen pronajímatel)

a

Technické služby města Litoměřice, příspěvková organizace
Na Kocandě 22, Litoměřice
IČ: 0080128
zast. ředitelem Janem Smolíkem
(dále jen nájemce)

uzavírají tento dodatek č.3 k nájemní smlouvě ze dne 6.3.2003, ve znění dodatku č.1 a č.2 :

I.

Smluvní strany se dohodly na změně nájemní smlouvy takto:

Článek I. – předmět nájmu – se v nájemní smlouvě doplňuje:

Areál Vodní

Název	parc.č.	m ²	cena
hala pro zařízení k údržbě silnic	4724/3		3 838 837,- Kč

Článek VI. - Cena a splatnost nájmu se mění takto:

Cena pronajatých nemovitostí v rozsahu článku I. této smlouvy vychází přiměřeně z účetních odpisů pronajatých nemovitostí bez odpisů technického zhodnocení, které odepisuje nájemce a byla stanovena dohodou smluvních stran na částku **425.196,-Kč** (slovy : Čtyřistadvacetpěttisícstodevadesátšestkorunčeských) **ročně**.

Nájemné bude účtováno bez DPH. Nájem je splatný do konce listopadu roku jehož se nájem týká.

Pronajímatel se zavazuje, že z nájemného uvedeného v tomto článku uvolní nejméně 80 % pro účely investic, rekonstrukce a modernizace objektů, které jsou předmětem nájmu, pokud o to nájemce písemně požádá.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nedotčena.

II.

Tento dodatek č. 3 je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou z nich.

Tento dodatek byl schválen Radou města Litoměřice dne 18.12.2008

V Litoměřicích 19.12.2008



.....
Město Litoměřice
Zast. místostarostou Jaroslavem Tvrdíkem



.....
Technické služby města Litoměřice, příspěvková organizace
Jednající ředitelem Janem Smolíkem

TECHNICKÉ SLUŽBY ①
MĚSTA LITOMĚŘICE
Na Kocandě 22, 412 73 Litoměřice
IČ:00080128, DIČ:CZ00080128

K

Dodatek č.4 k nájemní smlouvě ze dne 6.3.2003

Město Litoměřice

Mírové náměstí 15/7, Litoměřice

IČO: 00263958

Zastoupené: Mgr. Ladislavem Chlupáčem - starostou

(dále jen „pronajímatel“)

a

Technické služby města Litoměřice, příspěvková organizace

Na Kocandě 22, Litoměřice

IČ: 0080128

Zastoupené: Ing. Ivo Elmanem - ředitelem

(dále jen „nájemce“)

uzavírají dodatek č.4 k nájemní smlouvě ze dne 6.3.2003, ve znění pozdějších dodatků :

I.

Smluvní strany se dohodly na změně čl.IV odstavce 5 nájemní smlouvy, který nově zní:

Nájemce není povinen předmět nájmu přiměřeně pojistit.

II.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1.1.2014.

Tento dodatek č. 4 je vyhotoven ve 2 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.

Tento dodatek byl schválen Radou města Litoměřice dne 22.10.2013 pod usnesením č. 572/21/2013

V Litoměřicích dne 24.10.2013



Město Litoměřice



Technické služby města Litoměřice, příspěvková organizace



TECHNICKÉ SLUŽBY ①
MĚSTA LITOMĚŘICE

Na Kocandě 22, 412 73 Litoměřice
IČ:00080128, DIČ:CZ00080128

K