

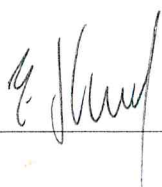
Smlouva o nájmu nebytových prostor

**uzavřená mezi
obchodními společnostmi**

Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s.

a

Vodárenská společnost Chrudim, a.s.



Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s.

se sídlem: Chrudim, Novoměstská 626, PSČ 537 28

IČ: 48171590

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B., vložka 957
jejímž jménem jedná Ing. Petr Jirků, předseda představenstva a Ing. Ladislav Libý, místopředseda
představenstva

dále jen „pronajímatel“ nebo obecně „smluvní strana“

a

Vodárenská společnost Chrudim, a.s.

se sídlem: Chrudim, Novoměstská 626, PSČ 537 28

IČ: 27484211

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B., vložka 2471
jejímž jménem jedná Ing. Pavel Linzer, MBA, předseda představenstva

dále jen „nájemce“ nebo obecně „smluvní strana“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

nájemní smlouvu

(dále jen „Smlouva“ nebo „tato Smlouva“):

Článek 1.**Východiska Smlouvy**

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí nacházejících se v Chrudim, Novoměstská č.p. 626, a to:
 - 1.1.1. budovy stojící na st.p.č. 2402/3
 - 1.1.2. budovy stojící na st.p.č. 2402/2
 - 1.1.3. budovy stojící na st.p.č. 2402/1
zapsaných na listu vlastnictví č. 5332 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, pro obec Chrudim, katastrální území Chrudim (dále též „Nemovitosti“).
- 1.2. Kopie výpisu z katastru nemovitostí ze dne 4.1.2005 týkající se Nemovitostí tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.
- 1.3. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že uzavřeli mezi sebou dne 5. ledna 2006 Smlouvu o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury (dále jen „Smlouva o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury“), na jejímž základě bude nájemce jako provozovatel vyvíjet podnikatelskou činnost spočívající v provozování vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu.
- 1.4. Nájemce prohlašuje, že je na základě živnostenského listu vydaného Obecním živnostenským úřadem Městského úřadu v Chrudimi oprávněn k provozování podnikatelské činnosti, spočívající v provozování vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu a činností s tím souvisejícím v rozsahu uvedeném ve stanovách nájemce. Tyto činnosti, jejichž rozsah je pronajímateli znám, budou předmětem podnikatelské činnosti vykonávané nájemcem v jeho provozovně umístěné v pronajímaných Nemovitostech.

Článek 2.

Předmět smlouvy

- 2.1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává nájemci za úplatu do užívání za podmínek stanovených touto Smlouvou nebytové prostory nacházející se:
- 2.1.1. v 1. nadzemním podlaží budovy specifikované v odst. 1.1.1. Smlouvy o celkové výměře 116,95 m²,
 - 2.1.2. v 2. nadzemním podlaží budovy specifikované v odst. 1.1.2. Smlouvy o celkové výměře 316,85 m²,
 - 2.1.3. v 1. nadzemním podlaží budovy specifikované v odst. 1.1.2. Smlouvy o celkové výměře 312,56 m²,
 - 2.1.4. v 1. podzemním podlaží budovy specifikované v odst. 1.1.2. Smlouvy o celkové výměře 273,56 m²,
 - 2.1.5. v 1. nadzemním podlaží budovy specifikované v odst. 1.1.3. Smlouvy o celkové výměře 682,00 m²,
- Dále společně jen „Nebytové prostory“.
- 2.2. Veškeré Nebytové prostory uvedené v odst. 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3., 2.1.4. a 2.1.5 této Smlouvy jsou blíže specifikovány v příloze č. 1 této Smlouvy.
- 2.3. Nájemce touto Smlouvou přebírá od pronajímatele za úplatu Nebytové prostory specifikované v odst. 2.1. této Smlouvy do užívání za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 2.4. Spolu s Nebytovými prostory je nájemce oprávněn využívat venkovní zpevněné plochy přiléhající k nemovitostem, v nichž se nachází Nebytové prostory, o výměře cca 3.400 m².

Článek 3.

Účel nájmu

Nájemce bude Nebytové prostory užívat za účelem provozování vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu a s tím souvisejících činností v souladu se stavebním určením nebytových prostor.

Článek 4.

Převzetí Předmětu nájmu

- 4.1. Smluvní strany tímto shodně konstatují, že Nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém k užívání dle této Smlouvy.
- 4.2. Pronajímatel současně s uzavřením této Smlouvy předává nájemci a nájemce současně s uzavřením této Smlouvy přebírá od pronajímatele Nebytové prostory k užívání.
- 4.3. O předání a převzetí Nebytových prostor dle odst. 4.2. sepisují smluvní strany předávací protokol. Předmětem předávacího protokolu je zejména popis skutečného stavu Nebytových prostor, přehled předaných klíčů a přístupových terčů, předaná dokumentace a stavy měřidel médií.

Článek 5.

Doba, na kterou se nájem uzavírá

Nájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to do 25 let počínaje okamžikem účinnosti této Smlouvy.

Článek 6.

Výše nájemného a jeho splatnost

- 6.1. Za užívání Nebytových prostor se nájemce zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši 54.000,- Kč měsíčně plus DPH, v částce nájemného je zohledněno i užívání venkovních zpevněných ploch ve smyslu odst. 2.4.
- 6.2. Nájemné nezahrnuje úhrady za služby spojené s užíváním Nebytových prostor.
- 6.3. Nájemce tímto prohlašuje, že je plátcem DPH, a zavazuje se, že po celou dobu trvání nájmu bude dodržovat zákonem stanovené požadavky týkající se plátců DPH a registrace subjektu jako plátce DPH. V případě, že by v průběhu nájmu nájemce přestal být plátcem DPH, zvyšují se všechny částky nájemného uvedené v tomto článku Smlouvy automaticky o částku ve výši zákonné daně z přidané hodnoty a nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré náklady a případnou škodu související s porušením závazku nájemce. Skutečnost, že přestal být plátcem DPH, je nájemce povinen pronajímateli neprodleně písemně oznámit, včetně udání důvodů.
- 6.4. Nájemce je povinen platit nájemné předem formou měsíčních úhrad na základě řádného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností do 14 dnů od data vystavení daňového dokladu.
- 6.5. Nájemné bude placeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu 2030342/0800. Dnem zaplacení se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
- 6.6. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den kalendářního měsíce, za který se fakturuje.
- 6.7. Po dobu trvání smluvního vztahu bude nájemné ročně upravováno v závislosti na míře inflace za uplynulý kalendářní rok. Úprava bude provedena vždy k datu 1.2. příslušného roku na základě oficiálních údajů vyhlášených Českým statistickým úřadem.
- 6.8. Nájemce není oprávněn, s výjimkou pohledávek přiznaných nájemci za pronajímatelem pravomocným soudním rozhodnutím, zadržovat nebo jednostranně započítávat jakékoli své pohledávky za pronajímatelem proti nájemnému nebo proti úhradám za služby poskytované Pronajímatelem.

Článek 7.

Úhrady za služby

- 7.1. Nájemné nezahrnuje náklady za služby spojené s užíváním Nebytových prostor specifikovaných v odst. 2.1. této Smlouvy, kterými jsou náklady na spotřebu elektrické energie a zemního plynu a vodné a stočné (dále též „Služby“).
- 7.2. Úhrada za služby dle odst. 7.1. bude stanovena podle poměru pronajatých Nebytových prostor k prostorům celkovým.
- 7.3. Podle skutečné spotřeby přeúčtuje pronajímatel nájemci náklady za Služby dle odst. 7.1., a to v termínech zjištění těchto hodnot podle dokladů dodavatelů uvedeného zboží.
- 7.4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel nebude zajišťovat pro nájemce dodávky telefonních a internetových služeb do Nebytových prostor. Nájemce je povinen zajistit si dodávky těchto Služeb do Nebytových prostor přímo u dodavatelů neprodleně po předání a převzetí Nebytových prostor.

Článek 8.

Vybavení a technická zařízení užívaná v Nebytových prostorech

- 8.1. Jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané nebo nainstalované nájemcem v Nebytových prostorech a činnosti prováděné v Nebytových prostorech musí být v souladu s právním řádem ČR a českými normami (a to i pouze doporučenými) a podléhají schválení příslušných státních orgánů, jestliže je takovéto schválení vyžadováno.

- 8.2. Nájemce je povinen zajistit, že manipulace a používání jakýchkoliv vybavení a přístrojů v Nebytových prostorech je prováděno dle pokynů pro takovéto vybavení a přístroje, a že používání a manipulace je prováděna pouze osobami pro takovéto užívání nebo manipulaci školenými, oprávněnými nebo kvalifikovanými.
- 8.3. Za veškeré škody vzniklé v souvislosti s nedodržením povinností a pokynů tak, jak je stanoveno v tomto článku Smlouvy, odpovídá pouze nájemce.

Článek 9.

Pojištění nájemce

- 9.1. Nájemce je povinen sjednat a udržovat po celou dobu nájmu pojištění odpovědnosti za škodu u společnosti, která je pojišťovnou v České republice a kterou schválí pronajímatel (dále jen „Pojišťovna“).
- 9.2. Pojištění dle odstavce 9.1. musí být sjednáno bez omezení pojištění odpovědnosti za škody na věcech a škody na zdraví na částku ne nižší než 500.000,- Kč
- 9.3. Nájemce je povinen řádně platit pojistné takovým způsobem, aby pojistná smlouva ve smyslu odstavce 9.1. tohoto článku Smlouvy zůstala v platnosti a účinnosti po celou dobu nájmu a Pojišťovna nemohla tuto smlouvu ukončit.
- 9.4. Nájemce je oprávněn vinkulovat pojistné plnění ve prospěch třetí osoby jen po obdržení písemného souhlasu pronajímatele.

Článek 10.

Pojištění Nebytových prostor

- 10.1. Pronajímatel prohlašuje a stvrzuje, že ke dni uzavření této Smlouvy je sjednáno u akciové společnosti Kooperativa standardní pojištění Nebytových prostor proti obvyklým rizikům.
- 10.2. Pronajímatel se zavazuje, že pojištění dle odstavce 10.1. této Smlouvy zachová v platnosti a bude hradit po celou dobu trvání nájmu.

Článek 11.

Povinnosti nájemce

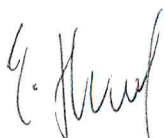
- 11.1. Nájemce se tímto zavazuje:
- 11.1.1. užívat Nebytové prostory řádně v souladu s účelem nájmu dle této Smlouvy, a to pouze v rámci předmětu podnikání nájemce;
- 11.1.2. platit pronajímateli řádně a včas po dobu trvání nájmu dohodnuté nájemné a úhrady za služby ve lhůtách a způsobem stanoveným v této Smlouvě;
- 11.1.3. po dobu trvání nájmu zajistit výhradně na svoje náklady běžnou údržbu Nebytových prostor. Za běžnou údržbu se považuje údržba spojená s každodenním užíváním Nebytových prostor nájmu, bez které jej nelze užívat k účelu sjednanému v této Smlouvě, včetně výměny elektrických žárovek, zářivkových lamp a další světelné instalace umístěné v Nebytových prostorech, dále úklid a denní údržba včetně odklizení odpadků a luxování případných koberců, vyprazdňování košů a čištění popelníků, utírání prachu z osvětlení, opravy podlah leštěním nebo voskováním, čištění případných koberců a vymalování nebo natírání vnitřních povrchů v příslušných intervalech. Za běžnou údržbu se rovněž považuje oprava Nebytových prostor, jejich částí a/nebo technických zařízení do výše 1.000,- Kč bez DPH na jeden případ nebo každou jednotlivě zjištěnou vadu. V pochybnostech o tom, zda jde o jednu nebo více zjištěných vad se má za to, že jde o více zjištěných vad. Běžnou údržbou není změna pronajaté věci ve smyslu § 667 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále též „občanský zákoník“);

- 11.1.4. po dobu trvání nájmu zajistit výhradně na svoje náklady drobné opravy Nebytových prostor, jak jsou věcně vymezeny v § 5 odst. 1 až 4 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník;
- 11.1.5. po dobu trvání nájmu používat, skladovat či jinak nakládat v Nemovitostech s toxickými nebo nebezpečnými látkami či substancemi, jakož i s jakýmkoli látkami způsobilými škodit životnímu prostředí (dále jen „nebezpečné nebo škodlivé látky“), v souladu s ustanoveními příslušných právních předpisů. Doklady o oprávněnosti nakládání s nebezpečnými nebo škodlivými látkami je Nájemce povinen předložit Pronajímateli, pokud Pronajímatel o to požádá;
- 11.1.6. dodržovat veškeré bezpečnostní a protipožární předpisy;
- 11.1.7. zdržet se činností a aktivit, které by mohly narušit vnější jednotný vizuální vjem Nebytových prostor, zejména nevyvěšovat na budovy jakékoli oznámení, značky, vývěsky apod. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a bez souhlasu k tomu příslušného správního orgánu;
- 11.1.8. umožnit pronajímateli nebo jím určené osobě vstup do Nebytových prostor během obvyklé pracovní doby za účelem provedení kontroly a oprav Nebytových prostor a také za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy. Pronajímatel je povinen uvědomit nájemce o této kontrole alespoň jeden pracovní den předem. V případě, že nájemce poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem nebo bude nutné podniknout urgentní inspekci nebo v případě hrozícího nebezpečí poškození Nebytových prostor, je pronajímatel nebo jím určená osoba oprávněna vstoupit do Nebytových prostor bez předchozího upozornění nájemce a v kterémkoliv dni a čase;
- 11.1.9. neprodleně písemně informovat pronajímatele či jím pověřenou osobu o závadách a poškozeních Nebytových prostor, které nájemce způsobil sám, nebo je způsobili jeho zaměstnanci, návštěvníci nebo jiné osoby na straně nájemce. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě tyto závady odstranit a je povinen uhradit pronajímateli náklady spojené s odstraněním těchto závad a poškození;
- 11.1.10. neprodleně písemně informovat pronajímatele či jím pověřenou osobu o jiných závadách a poškozeních Nebytových prostor, než jsou uvedeny v odstavci 11.1.9. této Smlouvy; nájemce je povinen umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě tyto závady odstranit;
- 11.1.11. ke dni skončení nájmu vyklidit Nebytové prostory a vrátit je pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně všech klíčů, přístupových terčů. O předání a převzetí Nebytových prostor bude sepsán předávací protokol.

Článek 12.

Povinnosti pronajímatele

- 12.1. Pronajímatel je povinen předat nájemci Nebytové prostory specifikované v odst. 2.1. Smlouvy ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a umožnit nájemci jejich nerušené užívání za podmínek stanovených touto Smlouvou. Strany stvrdí předání a převzetí nebytových prostor podpisem předávacího protokolu, v němž bude popsán stav nebytových prostor, počet předaných klíčů, přístupových terčů, případně stav měřidel médií a předaná dokumentace. Každá strana obdrží jedno vyhotovení tohoto protokolu.
- 12.2. Pronajímatel je povinen Nebytové prostory specifikované v odst. 2.1. této Smlouvy udržívat na své náklady ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a je povinen zabezpečovat řádné a nerušené plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno.
- 12.3. Pronajímatel je povinen provést na svůj náklad veškeré opravy, které vzniknou bez zavinění nájemce a jejichž potřebu nájemce pronajímateli oznámil



- 12.4. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do Nebytových prostor za účelem kontroly plnění povinností nájemce založených touto Smlouvou a za účelem provedení oprav pouze za přítomnosti nájemce a způsobem stanoveným v odst. 11.1.8.

Článek 13.

Změna užívání a podnájem

- 13.1. Nájemce se zavazuje užívat Nebytové prostory výhradně za účelem uvedeným v článku 3. této Smlouvy a to v rámci svého předmětu podnikání. K jiným účelům může být Nebytové prostory užíván pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, a to i v případě změny předmětu podnikání nájemce.
- 13.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn dát Nebytové prostory do podnájmu, popř. strpět jakýmkoli způsobem užívání Nebytových prostor třetími osobami bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 13.3. V případě, že by nájemce v době trvání této smlouvy písemně požádal pronajímatele o snížení rozsahu Předmětu nájmu, a to na dobu delší jak 24 měsíců, je pronajímatel povinen této žádosti vyhovět s tím, že úprava rozsahu Předmětu nájmu nabude účinnosti ve lhůtě dvou měsíců, počítáno od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla žádost o snížení rozsahu Předmětu nájmu doručena pronajímateli.

Článek 14.

Úpravy Předmětu nájmu

- 14.1. Nájemce je oprávněn provádět v Nebytových prostorech na své náklady stavební či jakékoliv jiné úpravy, včetně instalací vybavení a zařízení pevně spojených s Nebytovými prostory, pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a v rozsahu pronajímatelem schváleném. K žádosti o souhlas předloží nájemce specifikaci úprav, včetně případných nezbytných posudků. Jakýkoli souhlas pronajímatele ke stavebním a jakýmkoli jiným úpravám nebytových prostor prováděným ze strany nájemce se vždy rozumí jako souhlas vydaný za podmínky, že je nájemce zavázán veškeré takto provedené úpravy a vestavby před ukončením nájmu odstranit. Tyto úpravy a vestavby provedené způsobem výše uvedeným nezakládají žádný nárok nájemce vůči pronajímateli ve smyslu § 667 občanského zákoníku po ukončení nájemního vztahu. V případě, že nájemce před ukončením nájmu jím provedené úpravy a vestavby neodstraní, má se za to, že se v okamžiku ukončení nájmu, vzdal jakýchkoli možných odpovídajících nároků za jím provedené zhodnocení Předmětu nájmu a pronajímatel je oprávněn sám rozhodnout, zda provedené úpravy odstraní sám na náklady nájemce, nebo zda provedené úpravy Nebytových prostor ponechá.
- 14.2. Je-li k úpravám podle předchozího odstavce nutný souhlas, stanovisko či vyjádření orgánů státní správy, nájemce je povinen si takový souhlas, stanovisko či vyjádření zajistit na své náklady před započatím jakýchkoli prací.
- 14.3. Nájemce se zavazuje výkresově dokumentovat veškeré stavební změny a úpravy, které provede, a dát pronajímateli bezplatně k dispozici jedno vyhotovení výkresů skutečného provedení nejpozději do 30 dnů po dokončení prací.
- 14.4. Pronajímatel může provádět úpravy a stavební změny v/na Nebytových prostorech, které jsou nezbytné k řádné údržbě a/nebo provozu Nebytových prostor, i bez souhlasu nájemce.

Článek 15.

Doba trvání nájmu, skončení nájmu

- 15.1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, písemnou dohodou smluvních stran o skončení nájmu nebo písemnou výpovědí této Smlouvy.



- 15.2. Tuto Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět pouze z důvodů uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, přičemž výpovědní lhůta je dva měsíce. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď jedné smluvní strany doručena druhé smluvní straně.
- 15.3. Pokud nájemce nevyklidí Nebytové prostory a nepředá je zpět pronajímateli do 15 dnů ode dne skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn za přítomnosti notáře otevřít Nebytové prostory, vyhotovit přesný seznam věcí, které se v nich nacházejí, a odstranit a uskladnit tyto věci na náklady nájemce. Podpisem této Smlouvy nájemce uděluje pronajímateli za tímto účelem plnou moc a pronajímatel tuto plnou moc přijímá. Pokud nájemce předá Nebytové prostory zpět pronajímateli, avšak ne řádně, tj. neuvede jej do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to ani ve lhůtě 15 dnů ode dne skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn uvést Nebytové prostory do příslušného stavu sám na náklady nájemce bez poskytnutí další dodatečné lhůty nájemci. Ostatní zákonná práva pronajímatele nejsou tímto vyloučena.

Článek 16. Smluvní pokuta

- 16.1. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce s placením nájemného nebo jiných plateb, které má nájemce podle této Smlouvy platit, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 16.2. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce s vyklizením nebo řádným předáním Nebytových prostor zpět pronajímateli je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši jedné šestiny měsíčního nájemného za nájem Nebytových prostor.
- 16.3. Jakákoliv smluvní pokuta, kterou je povinen zaplatit nájemce za porušení svých povinností na základě této Smlouvy, je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy adresované pronajímatelem nájemci k její úhradě. Vznikem povinnosti hradit smluvní pokutu ani jejím faktickým zaplacením není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody a náhrada škody není výši smluvní pokuty omezena a smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává.

Článek 17. Oddělitelnost

- 17.1. Smluvní strany vycházejí ze svého nezvratného úmyslu vykládat ustanovení této Smlouvy, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná. Každá ze smluvních stran se proto zavazuje před přijetím jakéhokoli jiného zásadního opatření týkajícího se této Smlouvy, že jakoukoli svou pochybnost o platnosti, účinnosti anebo vynutitelnosti kteréhokoli ustanovení této Smlouvy neprodleně písemně oznámí druhé smluvní straně a že nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy druhé smluvní straně doručí oznámení o uvedené své pochybnosti nebo kdy sama obdrží oznámení o takové pochybnosti od druhé smluvní strany, uzavře s druhou smluvní stranou dodatek k této Smlouvě, který nahradí ustanovení, jehož se pochybnost týká, jiným ustanovením, o jehož platnosti, účinnosti a vynutitelnosti nebude mezi smluvními stranami žádných pochyb a které bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu nahrazovaného ustanovení.
- 17.2. Nedojde-li z jakéhokoli důvodu včas k uzavření dodatku podle odstavce 17.1., určí jeho obsah na návrh kterékoli ze smluvních stran tři rozhodci Rozhodčího soudu podle odstavce 19.3. této Smlouvy, a to tak aby dodatek byl platný, účinný a vynutitelný a aby co nejvěrněji odpovídal podstatě a smyslu nahrazovaného ustanovení. Tím není dotčena možnost rozhodnutí a návrhu k němu směřujícího o tom, že takový dodatek není potřebný.



Článek 18.

- 18.1. Tato Smlouva je závislá na Smlouvě o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury ve smyslu § 275 odst. 3 obchodního zákoníku. Zánik Smlouvy o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury jiným způsobem než splněním nebo způsobem nahrazujícím splnění způsobuje zánik této Smlouvy, a to s obdobnými právními účinky.

Článek 19.

Závěrečná ustanovení

- 19.1. Tato Smlouva nabývá své účinnosti okamžikem nabytí účinnosti Smlouvy o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury.
- 19.2. Nevyplývá-li z ustanovení této Smlouvy něco jiného, řídí se práva a povinnosti z ní, jakož i z jejího případného porušení vyplývající příslušnými ustanoveními platného právního řádu, zejména ustanoveními občanského zákoníku upravujícími nájemní smlouvu a ustanoveními obchodního zákoníku ve smyslu jeho ustanovení § 261 odst. 6.
- 19.3. Jakékoli spory mezi smluvními stranami vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní budou řešeny nejprve smírně. Nepodaří-li se smírného řešení dosáhnout do jednoho měsíce ode dne, kdy některá ze smluvních stran druhé smluvní straně oznámí své přesvědčení o existenci sporu nebo svůj návrh na jeho řešení, bude spor s vyloučením pravomoci obecných soudů rozhodnut na návrh kterékoli ze smluvních stran s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle Řádu tohoto soudu třemi rozhodci ustanovenými podle tohoto řádu. Jednací jazyk bude jazyk český. Smluvní strany se zavazují splnit všechny povinnosti uložené jim v rozhodčím nálezu ve lhůtách v něm uvedených.
- 19.4. Nevyplývá-li z písemného ujednání smluvních stran výslovně něco jiného, budou jakákoli oznámení, včetně případných výzev, či jiná sdělení předpokládána podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní učiněna písemně. Přípustnými formami jejich doručování podle této Smlouvy jsou osobní předání nebo doručení poštou či kurýrem na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou doručovací adresu oznámenou odesílateli v souladu s tímto ustanovením. Za doručení se pro účely této Smlouvy považuje též případ, kdy adresát odmítne osobní předání nebo doručení poštou či kurýrem nebo není-li oznámení nebo sdělení, jež bylo uloženo na poště jako nedoručené, vyzvednuto adresátem do pěti dnů od takového uložení.
- 19.5. Tato Smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran v písemné formě, přičemž změna této Smlouvy bude účinná k okamžiku stanoveném v takovéto dohodě. Nebude-li takovýto okamžik stanoven, pak změna této Smlouvy bude účinná ke dni uzavření takovéto dohody.
- 19.6. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.
- 19.7. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 - Specifikace Nebytových prostor
Příloha č. 2 - Výpis z katastru nemovitostí
- 19.8. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této Smlouvy za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této Smlouvy rozhodující.

V Chrudimi dne 5. ledna 2006

V Chrudimi dne 5. ledna 2006

.....
Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s.

.....
Vodárenská společnost Chrudim, a.s.

Příloha č. 1

Specifikace Nebytových prostor

(hodnoty uvedeny v metrech)

NOVÁ BUDOVA (parc. č. 2402/3) - 1. NP	š.	dl.		š.	dl.	Plocha místnosti
Správa IS	4,64	6,05				28,07
Technik provozu Chrudim	3,07	6,05				18,57
Vedoucí + mistr provozu Chrudim	5,92	6,05				35,82
Ekonomka a skladnice provozu CR	5,70	6,05				34,49
CELKEM						116,95

STARÁ BUDOVA (parc. č. 2402/2) - 2. NP

Investiční odd.	4,15	6,00				24,90
- " -	4,15	3,40				14,11
Technické odd.	4,15	3,55				14,73
- " -	4,15	5,30				22,00
Zasedací místnost	4,15	5,90				24,49
Technolog + vedoucí laboratoří	4,15	4,15				17,22
Vedoucí VHO	4,15	3,50				14,53
Vodohospodářské odd.	4,15	7,07				29,34
- " -	4,15	5,30				22,00
- " -	4,15	3,55				14,73
Sekretariát VTN	4,15	3,46				14,36
VTN	4,15	6,00				24,90
WC (celkem)	4,15	5,00				20,75
Chodba	1,75	33,60				58,80
CELKEM						316,85

STARÁ BUDOVA - 1. NP

Vedoucí dispečinku	2,35	4,35	+	1,90	1,45	12,98
Hospodářská správa	4,15	5,10				21,17
EN	4,15	5,10				21,17
Vedoucí účetní	4,15	3,90				16,19
Všeobecná účtárna	4,15	3,20				13,28
Mzdová účtárna	4,15	3,70				15,36
Obchodní odd. (smlouvy)	4,15	3,50				14,53
Všeobecná účtárna	4,15	3,60				14,94
Pokladna	4,15	3,60				14,94
Dispečink (vrátnice)	4,15	3,60	+	2,40	1,35	18,18
Sekretariát ředitele	4,15	3,60	+	1,60	1,50	17,34
Ředitel	4,15	5,85				24,28
Koupelna	1,70	1,75				2,98
Úklidová místnost	1,00	1,75				1,75
WC (celkem)	4,15	5,00				20,75
Kuchyňka	4,15	2,35				9,75
Chodba	1,75	34,00				59,50
Vestibul	4,50	3,00				13,50
CELKEM						312,56

STARÁ BUDOVA - 1. PP

Archivy a sklady - celková plocha						176,00
Chodba	1,75	24,05	+	1,80	2,95	47,40
Schodiště	4,50	3,00				13,50
Garáž (se samostatným vjezdem)	3,90	9,40				36,66
CELKEM						273,56

BUDOVA GARÁŽÍ, SKLADŮ, DÍLNY A ŠATEN (parc. č. 2402/1) - 1. NP

	š.	dl.		h.		zastavěná plocha
Dílny provozu Chrudim a sklad techn. odd.	23,01	11,05		3,70		254,26
3 x garáž pro osobní vozidla	9,00	6,95		3,20		62,55
Šatny provozu Chrudim	7,30	6,50		3,50		47,45
- " -	25,55	7,80		3,20		199,29
Sklad a garáž pro osob. vůz provozu Chrudim	11,20	7,85		2,80		87,92
Kancelář skladu	9,25	3,30		2,60		30,53
CELKEM						682,00

VENKOVNÍ ZPEVNĚNÁ PLOCHA CELKEM (cca)		3 400,00
--	--	-----------------

G. Hruš

61

Okres: 3603 Chrudim

Obec: 571164 Chrudim

Území: 654299 Chrudim

List vlastnictví: 5332

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s., Novoměstská 626, Chrudim II, 537 28	48171590	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 2402/1	3980	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 2402/2	410	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 2402/3	491	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 4717	193	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 5445	706	zastavěná plocha a nádvoří		
587/1	2827	ostatní plocha	jiná plocha	

Budovy

Typ budovy

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Chrudim II, č.p. 626	adminis.		St. 2402/2
bez čp/če	tech.vyb		St. 2402/1
bez čp/če	obč.vyb.		St. 2402/3
bez čp/če	obč.vyb.		St. 4717
bez čp/če	obč.vyb.		St. 5445

B1 Jiná práva

Typ vztahu

Oprávnění pro	Povinnost k
---------------	-------------

● Věcné břemeno chůze a jízdy

a manipulace při údržbě, opravě či rekonstrukci vodovodního nebo kanalizačního potrubí anebo horkovodu v rozsahu dle geom. plánu 3124-78/2001

Parcela: 587/1

Parcela: 587/12

V-4214/2001-603

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 03.12.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.12.2001.

V-4214/2001-603

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro	Povinnost k
---------------	-------------

● Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky ve výši 20.000.000,- Kč s příslušenstvím, na další pohledávky až do výše 10.000.000,- Kč, vzniklé do 31.10.2014

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Budova: bez čp/če na parc.

V-4254/2003-603

1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha St. 5445

4, RČ/IČO: 45244782

Budova: bez čp/če na parc.

V-4254/2003-603

St. 4717

Parcela: St. 4717

V-4254/2003-603

Parcela: St. 5445

V-4254/2003-603

Parcela: 587/1

V-4254/2003-603

Okres: 3603 Chrudim
 Kat.území: 654299 Chrudim

Obec: 571164 Chrudim

List vlastnictví: 5332

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 04.11.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.11.2003.

V-4254/2003-603

● Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek včetně příslušenství poskytovaných v celkové výši 35.289.000,- Kč
 Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s., Jeruzalémská 964/4, Praha 1, Nové Město, 110 00 Praha 1, RČ/IČO: 44848943

Budova: bez čp/če na parc.
 St. 2402/3

V-1944/2004-603

Budova: Chrudim II, č.p. 626

V-1944/2004-603

Budova: bez čp/če na parc.
 St. 2402/1

V-1944/2004-603

Parcela: St. 2402/1

V-1944/2004-603

Parcela: St. 2402/2

V-1944/2004-603

Parcela: St. 2402/3

V-1944/2004-603

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.04.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.05.2004.

V-1944/2004-603

● Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky včetně příslušenství poskytované ve výši 30.000.000,- Kč a k zajištění veškerých budoucích pohledávek vzniklých do 31.10.2010 a to až do výše 30.000.000,- Kč

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Budova: bez čp/če na parc.
 St. 5445

Z-10391/2004-603

Budova: bez čp/če na parc.
 St. 4717

Z-10391/2004-603

Parcela: St. 4717

Z-10391/2004-603

Parcela: St. 5445

Z-10391/2004-603

Parcela: 587/1

Z-10391/2004-603

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 03.08.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.08.2004.

V-3382/2004-603

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

● Změna výměr obnovou operátu

založeno pod Z-516/2003

Parcela: St. 2402/1

Z-612/2003-603

Parcela: St. 2402/2

Z-612/2003-603

Parcela: St. 2402/3

Z-612/2003-603

Parcela: St. 4717

Z-612/2003-603

Parcela: 587/1

Z-612/2003-603

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

● Velká privatizace - smlouva o vkladu majetku do společnosti 22624/1992 ze dne 31.12.92, zakl.listina NZ 93/93 ze dne 24.9.93

POLVZ: 468/1994

Z-100468/1994-603

Pro: Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s., Novoměstská 626, Chrudim II, 537 28

RČ/IČO: 48171590

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

k datu: 04.01.2006 12:36

kres: 3603 Chrudim

Obec: 571164 Chrudim

území: 654299 Chrudim

List vlastnictví: 5332

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální
pracoviště Chrudim

Vyhotoveno: 04.01.2006 12:36:05

Řízení PÚ: 76/2006

Vyhotovil: Kolbabová Jiřina

Podpis, razítko:

[Handwritten signature]

