

NÁJEMNÍ SMLOUVA

o nájmu prostorů sloužících k podnikání

Město Vlašim, IČ: 00232947, DIČ: CZ00232947
se sídlem Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim
zastoupené starostou Mgr. Luděkem Jeništou

dále jen „**pronajímatel**“

a

Technické služby Vlašim s.r.o., IČ: 62958283, DIČ: CZ62958283
se sídlem K Borovičkám 1732, 258 01 Vlašim
zastoupená ředitelem Jaroslavem Lukešem
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 42323

dále jen „**nájemce**“

uzavírají dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. tuto

nájemní smlouvu

Čl. I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je spoluvlastníkem:

- budovy č. p. 669 (ulice Obora) nacházející se na st. pozemku p. č. 351/8 v k. ú. Vlašim, zapsáno na LV č. 4263 pro obec Vlašim a katastrální území Vlašim u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov;
- budovy č. p. 1161 a budovy č. p. 1162 (ulice Ppor. Příhody) nacházející se na st. pozemku p. č. 1792 a st. pozemku p. č. 1793 v k. ú. Vlašim, zapsáno na LV č. 5576 pro obec Vlašim a katastrální území Vlašim u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov;
- budovy č. p. 991 (ulice Severní) nacházející se na st. pozemku p. č. 1054 v k. ú. Vlašim, zapsáno na LV č. 5566 pro obec Vlašim a katastrální území Vlašim u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov;
- budovy č. p. 1183 a budovy č. p. 1184 (ulice Družstevní) nacházející se na st. pozemku p. č. 1806 a st. pozemku p. č. 1807 v k. ú. Vlašim, zapsáno na LV č. 2660 pro obec Vlašim a katastrální území Vlašim u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov;

a vlastníkem:

- budovy č. p. 986 (ulice Severní) nacházející se na st. pozemku p. č. 1053 v k. ú. Vlašim, zapsáno na LV č. 10001 pro obec Vlašim a katastrální území Vlašim u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov;
- budovy č. p. 988 (ulice Severní) nacházející se na st. pozemku p. č. 1057 v k. ú. Vlašim, zapsáno na LV č. 10001 pro obec Vlašim a katastrální území Vlašim u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov;
- budovy č. p. 1394 (ulice Dvořákova) nacházející se na st. pozemku p. č. 1986 v k. ú. Vlašim, zapsáno na LV č. 10001 pro obec Vlašim a katastrální území Vlašim u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov;

- budovy č. p. 302 (ulice Jana Masaryka) nacházející se na st. pozemku p. č. 195 v k. ú. Vlašim, zapsáno na LV č. 10001 pro obec Vlašim a katastrální území Vlašim u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov;
- budovy č. p. 1500 (ulice U Vorliny) nacházející se na st. pozemku p. č. 1945 v k. ú. Vlašim, zapsáno na LV č. 10001 pro obec Vlašim a katastrální území Vlašim u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov;
- budovy č. p. 47 (ulice Husovo nám.) nacházející se na st. pozemku p. č. 179 v k. ú. Vlašim, zapsáno na LV č. 10001 pro obec Vlašim a katastrální území Vlašim u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov;
- budovy č. p. 529 (ulice Lidická) nacházející se na st. pozemku p. č. 543 v k. ú. Vlašim, zapsáno na LV č. 10001 pro obec Vlašim a katastrální území Vlašim u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov;
- budovy č. p. 968 (ulice Sídliště) nacházející se na st. pozemku p. č. 1782 v k. ú. Vlašim, zapsáno na LV č. 10001 pro obec Vlašim a katastrální území Vlašim u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov.

Čl. II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící k podnikání:

- v budově č. p. 669 (ulice Obora) v k. ú. Vlašim o celkové výměře 96 m²;
- v budově č. p. 1161 a v budově č. p. 1162 (ulice Ppor. Příhody) v k. ú. Vlašim o celkové výměře 67 m²;
- v budově č. p. 991 (ulice Severní) v k. ú. Vlašim o celkové výměře 58,30 m²;
- v budově č. p. 1183 a v budově č. p. 1184 (ulice Družstevní) v k. ú. Vlašim o celkové výměře 35 m²;
- v budově č. p. 986 (ulice Severní) v k. ú. Vlašim o celkové výměře 50 m²;
- v budově č. p. 988 (ulice Severní) v k. ú. Vlašim o celkové výměře 45 m²;
- v budově č. p. 1394 (ulice Dvořákova) v k. ú. Vlašim o celkové výměře 59 m²;
- v budově č. p. 302 (ulice Jana Masaryka) v k. ú. Vlašim o celkové výměře 60 m²;
- v budově č. p. 1500 (ulice U Vorliny) v k. ú. Vlašim o celkové výměře 150 m²;
- v budově č. p. 47 (ulice Husovo nám.) v k. ú. Vlašim o celkové výměře 20 m²;
- v budově č. p. 529 (ulice Lidická) v k. ú. Vlašim o celkové výměře 80 m² včetně technologie uvedené v příloze č. 1 této nájemní smlouvy, která je její nedílnou součástí;
- v budově č. p. 968 (ulice Sídliště) v k. ú. Vlašim o celkové výměře 67,5 m².

2. Situační mapy, kde je předmět nájmu vyznačen šrafováním, tvoří přílohy č. 2 - č. 13 této nájemní smlouvy, které jsou její nedílnou součástí.

Čl. III.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu specifikovaný v čl. II. této smlouvy na základě usnesení Rady města Vlašimi (Usnesení z 22. zasedání Rady města Vlašimi konaného dne 12.12.2016) za účelem provozování tepelného hospodářství.

Čl. IV.

Doba nájmu

Nájemní smlouva o nájmu prostorů sloužících k podnikání je uzavírána s účinností od 01.01.2017 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 6 měsíců.

Čl. V.

Nájemné, úhrady za služby a jejich splatnost

1. Nájemné za pronájem prostorů sloužících k podnikání je stanoveno dohodou smluvních stran a činí 200 Kč (slovy: dvě stě korun českých) + DPH v zákonné výši/m²/rok, tj. celkem

157.560 Kč (slovy: stopadesátsedmtisícpětsetšedesát korun českých) + DPH v zákonné výši/rok.

2. Nájemné za pronájem movitého majetku (technologie) činí celkem **35.600 Kč (slovy: třicetpěttisícšestset korun českých) + DPH v zákonné výši/rok.**

3. Nájemné na každý běžný kalendářní rok je splatné jednorázově a to vždy nejpozději do 30.06. daného kalendářního roku na bankovní účet pronajímatele [REDAKCE]

4. Nájemce bere na vědomí, že pokud dojde ke změně cenových, popř. jiných předpisů, které ovlivňují cenu nájmu, nebo dojde ke změně hodnoty koruny vlivem inflace, může být ze strany pronajímatele výše nájemného upravena na základě nových cenových, popř. jiných předpisů, které ovlivňují cenu nájmu či nové hodnoty koruny v důsledku inflace. Nová výše nájemného bude nájemci včas oznámena písemně.

Nájemce bere na vědomí, že pokud dojde ke změně daňových předpisů, bude ze strany pronajímatele výše nájemného upravena na základě nových daňových předpisů. Nová výše nájemného bude nájemci rovněž včas oznámena písemně.

Čl. VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilému účelu nájmu.
2. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu tak, že za účasti obou smluvních stran bude provedena prohlídka předmětu nájmu a nájemci budou předány klíče. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami na místě sepsán písemný protokol. Protokol bude obsahovat seznam věcí, které pronajímatel předává nájemci do užívání jako součást předmětu nájmu, jejich stav a stav předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je povinen zabezpečovat plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno. Pronajímatel nenese odpovědnost za dodávky služeb zajišťovaných samotným nájemcem nebo nájemcem smluvně sjednanými třetími osobami.
4. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do předmětu nájmu za účelem kontroly předmětu nájmu, zjištění stavu prostorů sloužících k podnikání, dodržování smluvních podmínek, zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozící škody nebo provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen, je-li to možné, předem nájemce o takovýchto činnostech vyznamovat.
5. Pronajímatel je povinen zajistit pojištění nemovitosti a je povinen seznámit nájemce na jeho žádost s obsahem pojistné smlouvy. Pronajímatel bere na vědomí, že kromě nájemce budou prostory sloužící k podnikání užívat i jeho případní zaměstnanci.

Čl. VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl a byl seznámen s jeho stavebně technickým stavem a účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se dodržet účel nájmu sjednaný v této nájemní smlouvě. V případě nedodržení sjednaného účelu nájmu odpovídá nájemce za všechny škody, které nesplněním této povinnosti vznikly pronajímateli, popř. dalším osobám. Nájemce je v tomto případě povinen uhradit i případné sankce uložené orgány veřejné správy.
2. Nájemce je oprávněn umístit v souladu se sjednaným účelem nájmu do předmětu nájmu své vnitřní zařízení, zejména kancelářský nábytek, popř. technické vybavení. Nájemce je povinen zajistit si pojištění vlastního vnitřního zařízení. Pronajímatel neodpovídá za případné škody na věcech v majetku nájemce.
3. Nájemce se zavazuje užívat prostory sloužící k podnikání řádně, k dohodnutému účelu a v souladu s touto smlouvou, dodržovat veškeré předpisy související s jeho provozem, zejména předpisy týkající se požární ochrany, hygieny, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Dále je povinen udržovat předmět nájmu, včetně nájemcem užívaných společných prostor, v čistotě s přihlédnutím k účelu nájmu a chránit jej před poškozením.
4. Nájemce je oprávněn užívat v souvislosti s předmětem nájmu přiměřeně také společné prostory v objektu.

5. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu. Nájemce je povinen na vlastní náklady neprodleně odstranit poruchy spojené s běžným provozem předmětu nájmu, tzn. provádět drobné opravy předmětu nájmu ve smyslu nařízení vlády č. 308/2015 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, pokud cena opravy nebo odstranění drobné závady nepřevyší 150.000 Kč.

6. Nájemce není oprávněn dát prostory sloužící k podnikání do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

7. Nájemce se zavazuje bezodkladně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel, a umožnit mu provedení opravy. V případě porušení této povinnosti odpovídá nájemce za vzniklou škodu.

8. Nájemce nenese odpovědnost za poškození prostorů sloužících k podnikání vzniklé živelnou událostí nebo jiným z jeho strany nezaviněným jednáním. Odpovídá však za škodu, kterou v předmětu nájmu způsobil on sám nebo další osoby, které s ním prostory sloužící k podnikání užívají.

9. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že nájemce provede se souhlasem pronajímatele opravu nebo úpravu předmětu nájmu, stává se zabudovaný materiál součástí nebo příslušenstvím předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že pokud se písemně nedohodnou jinak, pronajímatel není povinen nahradit nájemci takto vynaložené náklady ani protihodnotu toho, oč se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Toto ustanovení se použije obdobně také pro případ, že nájemce provede opravu nebo úpravu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele. Nájemce je zároveň oprávněn náklady vynaložené na technické zhodnocení předmětu nájmu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů po dobu trvání nájmu odepisovat ve svém účetnictví. Po skončení nájmu je nájemce povinen bezplatně převést zůstatkovou hodnotu provedeného technického zhodnocení do vlastnictví pronajímatele. Nájemce je povinen předložit pronajímateli po provedení stavebních úprav průkazné a hodnověrné doklady o provedené investici a ten je oprávněn si z těchto dokladů pro své potřeby pořídit fotokopie.

10. Nájemce je povinen po nezbytně nutnou dobu strpět vstup pronajímatele do předmětu nájmu za účelem kontroly předmětu nájmu, zjištění stavu prostorů sloužících k podnikání, dodržování smluvních podmínek, zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozící škody nebo provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě předmětu nájmu. Nájemce je povinen zabezpečit při kontrole přítomnost svých k tomu pověřených pracovníků.

Čl. VIII.

Skončení nájmu a vyklizení předmětu nájmu

1. Nájem končí vzájemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí danou pronajímatelem nebo nájemcem.

2. Pronajímatel i nájemce může nájem vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být učiněna písemně a musí být doručena druhé smluvní straně.

3. Pronajímatel může vypovědět smlouvu s výpovědní lhůtou 1 měsíc z důvodu hrubého porušení smlouvy ze strany nájemce, zejména porušení ustanovení článku VII. této smlouvy, nedodržení sjednaného účelu nájmu nebo prodlení s platbou nájemného a záloh na služby o více než 20 dní. Tato lhůta počíná běžet prvním dnem po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být písemná a musí obsahovat důvody výpovědi.

4. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli řádně vyklizený a čistý, ve stavu v jakém jej převzal, nebo do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. K témuž dni musí být rovněž uhrazeno nájemné a zálohy na služby poskytované v souvislosti s pronájmem prostorů sloužících k podnikání.

5. V případě, že nájemce nepředá řádně vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen až do doby fyzického předání předmětu nájmu hradit pronajímateli nájem a zálohy na služby poskytované v souvislosti s pronájmem předmětu nájmu dle této nájemní smlouvy.

6. V případě, že nájemce dobrovolně nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu, dohodly smluvní strany pro vyklizení předmětu nájmu tento postup. Pronajímatel písemně s dostatečným předstihem oznámí nájemci termín provedení vyklizení. V případě, že nájemce do stanoveného termínu předmět nájmu sám nevyklidí, je pronajímatel oprávněn za asistence tří dalších osob předmět nájmu otevřít. Po otevření předmětu nájmu provede pronajímatel soupis nalezených věcí v předmětu nájmu a následně zajistí odvoz a uskladnění těchto věcí na vhodné místo. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci takto vzniklé náklady. Pronajímatel zároveň nenese odpovědnost za případné škody vzniklé na věcech ve vlastnictví nájemce v souvislosti s provedením výše uvedeného vyklizení.

Čl. IX. Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této nájemní smlouvy jsou platné pouze v písemné formě a se souhlasem obou smluvních stran.
2. Tato smlouva o pěti stranách je sepsána ve dvou vyhotoveních - stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
3. Písemnosti mezi smluvními stranami se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud některá ze smluvních stran písemně nesdělí druhé smluvní straně adresu jinou, na kterou jí mají být písemnosti doručovány. V případě, že je písemnost doručována poštou a pošta vrátí písemnost jako nedoručenou z důvodu, že si druhá smluvní strana nevyzvedla písemnost v úložní lhůtě, nebo odmítla převzít písemnost, nebo se nezdržuje na uvedené adrese, považuje se pro účely této smlouvy za den doručení den, kdy byla nedoručená písemnost vrácena druhé smluvní straně (odesílateli).
4. Schváleno Radou města Vlašimi (Usnesení z 22. zasedání Rady města Vlašimi konaného dne 12.12.2016) s účinností od 01.01.2017.
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána dle jejich skutečné a svobodné vůle, určitě a vážně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují na smlouvě svoje podpisy. Vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
6. Nájemce souhlasí s vedením těchto dokumentů v příslušných evidencích, nestanovuje žádné podmínky k případnému užití osobních údajů, souhlasí s užitím údajů uvedených v této smlouvě na dobu neurčitou, bere na vědomí, že pronajímatel je povinen při nakládání s veřejnými prostředky případně poskytovat informace třetím osobám v souladu se zákonem.
7. Povinnost uveřejnit smlouvu v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále „zákon o registru smluv“), ve znění pozdějších předpisů, splní pronajímatel.
8. Nájemce souhlasí se zveřejněním plného textu smlouvy v registru smluv na dobu neurčitou, zveřejněny nebudou osobní údaje fyzické osoby. Datum zveřejnění oznámí město Vlašim na e-mailovou adresu nájemce: [REDAKCE] do 3 pracovních dnů od obdržení potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv.

Ve Vlašimi dne 22.12.2016

Za pronajímatele:

.....
Mgr. Luděk Jeništa
starosta
v. r.

Za nájemce:

.....
Jaroslav Lukeš
ředitel
v.r.

Příloha č. 1 - technologie v budově č. p. 529



specialista na veřejnou správu

00232947 Město Vlašim
Jana Masaryka č.p.302

Datum: 09.11.2016
Čas: 14:27
Strana: 1 z 1

MMINMP03

Inventurní soupis majetku položkový ke dni 31.10.2016

Organizační hledisko: ORG = 0381

Třídění a součtování: ORG, SU AU

Způsob provedení inventury: Fyzická inventura

Datum zahájení inventury:

Datum ukončení inventury: 09.11.2016

Inv.číslo	Název	Datum zařazení	MJ	Množ.	Změněná PC	ZC účetní
ORG 0381 Pronájem - tepelná zařízení						
SU AU 022 0041 Samostatné movité věci a soubory movitýc						
0000002732	KOTELNA DPS ČP.529-TECHNO	12.10.2005	KS	1	5 638 934,00	2 354 075,00
Celkem SU AU 022 0041 Samostatné movité věci a soubory movitýc			KS	1	5 638 934,00	2 354 075,00
Celkem ORG 0381 Pronájem - tepelná zařízení			KS	1	5 638 934,00	2 354 075,00
Celkem za sestavu:			KS	1	5 638 934,00	2 354 075,00
Počet položek celkem:				1	5 638 934,00	2 354 075,00

Rekapitulace: (dle zadaných součtových údajů)

	MJ	Množ.	Změněná PC	ZC účetní
SU AU 022 0041 Samostatné movité věci a soubory movitýc	KS	1	5 638 934,00	2 354 075,00
ORG 0381 Pronájem - tepelná zařízení	KS	1	5 638 934,00	2 354 075,00
Celkem za sestavu:	KS	1	5 638 934,00	2 354 075,00
Počet položek celkem:		1	5 638 934,00	2 354 075,00

Potvrzuji, že se fyzická inventura majetku konala za mé účasti a že jsem žádný majetek nezatajil(a).

Podpis osoby odpovědné za zjištění skutečného stavu:

Podpis osoby odpovědné za provedení inventarizace:

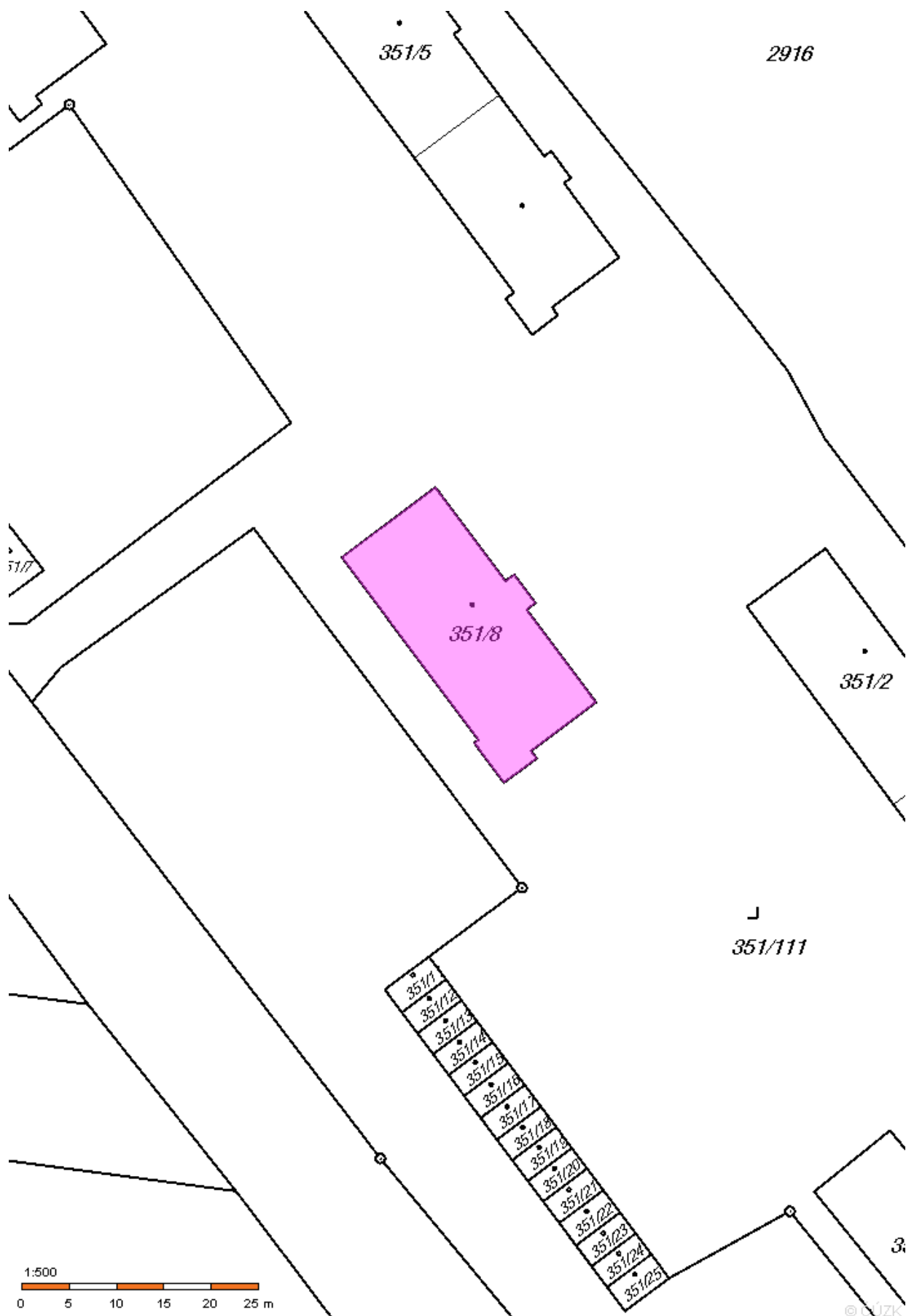
Jména a podpisy členů inventarizačních komisí:

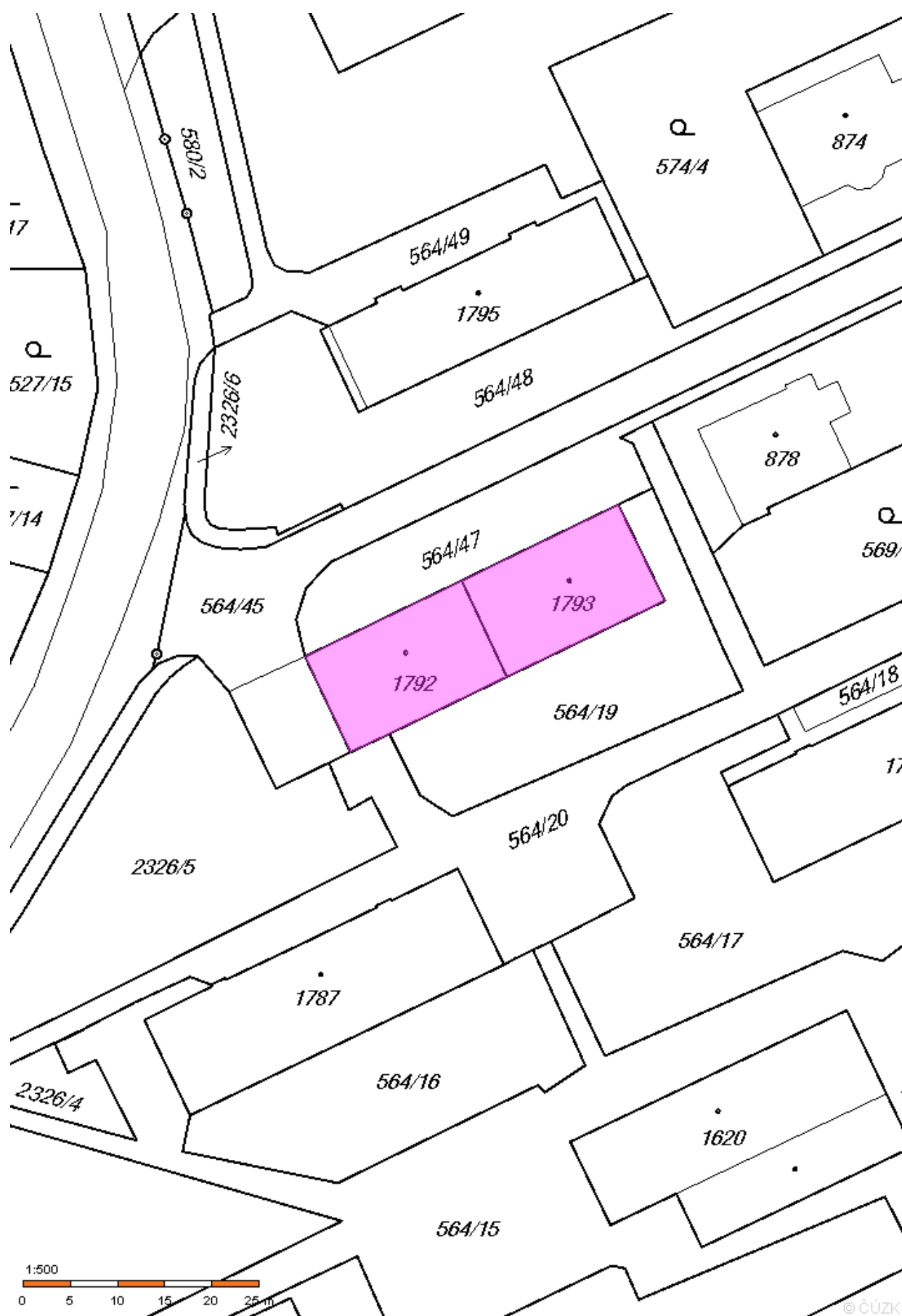
Datum:

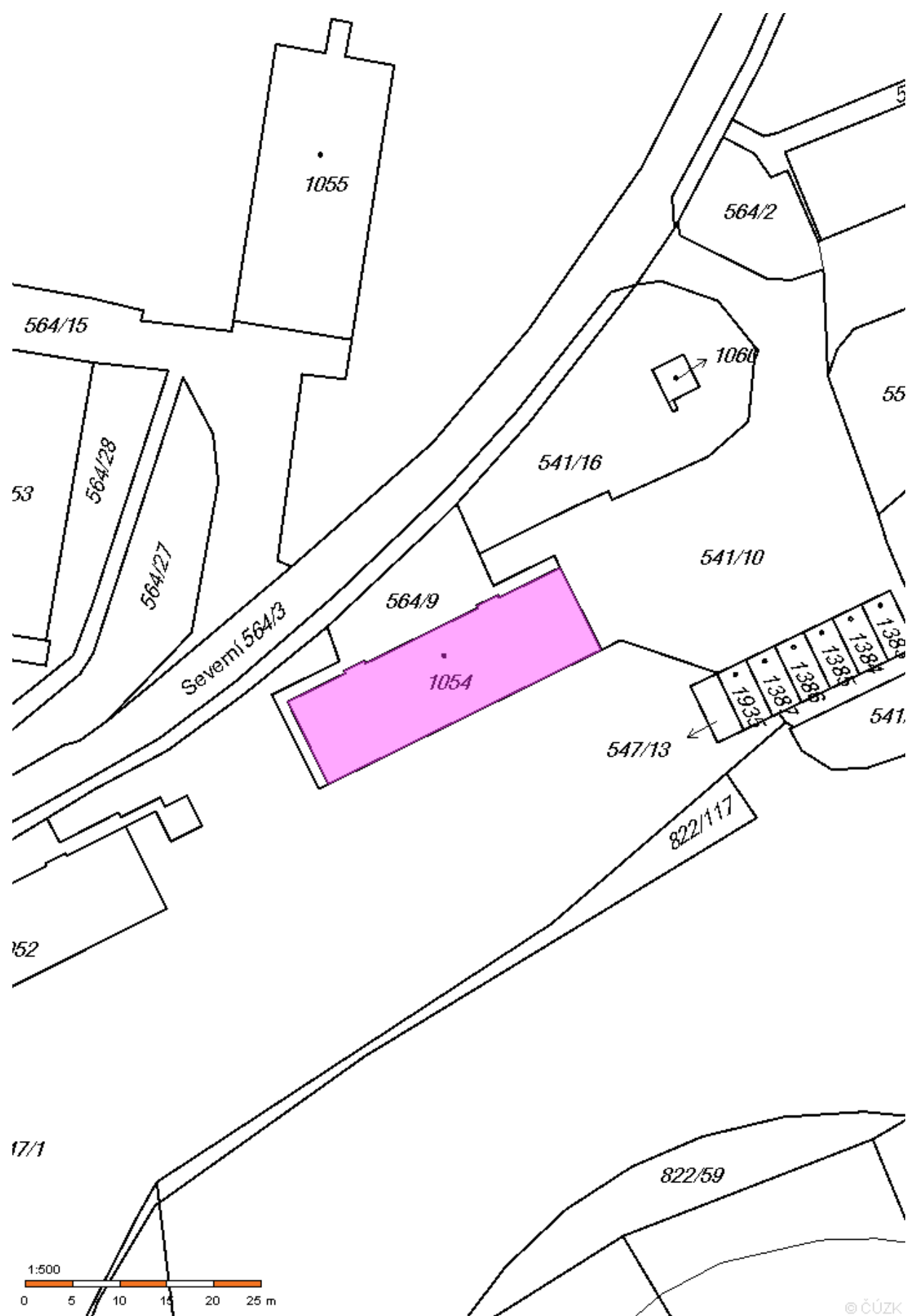
Datum:

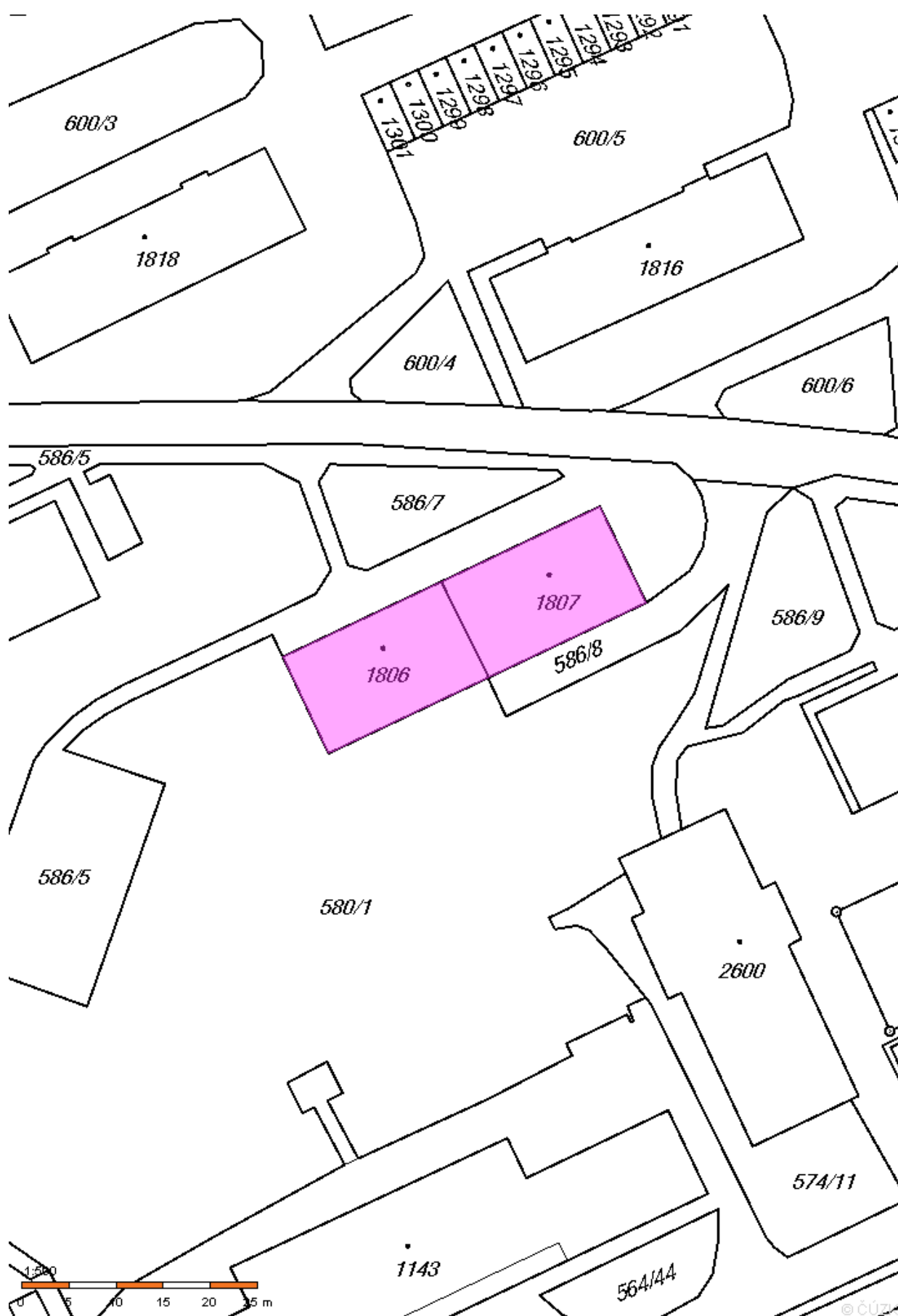
Datum:

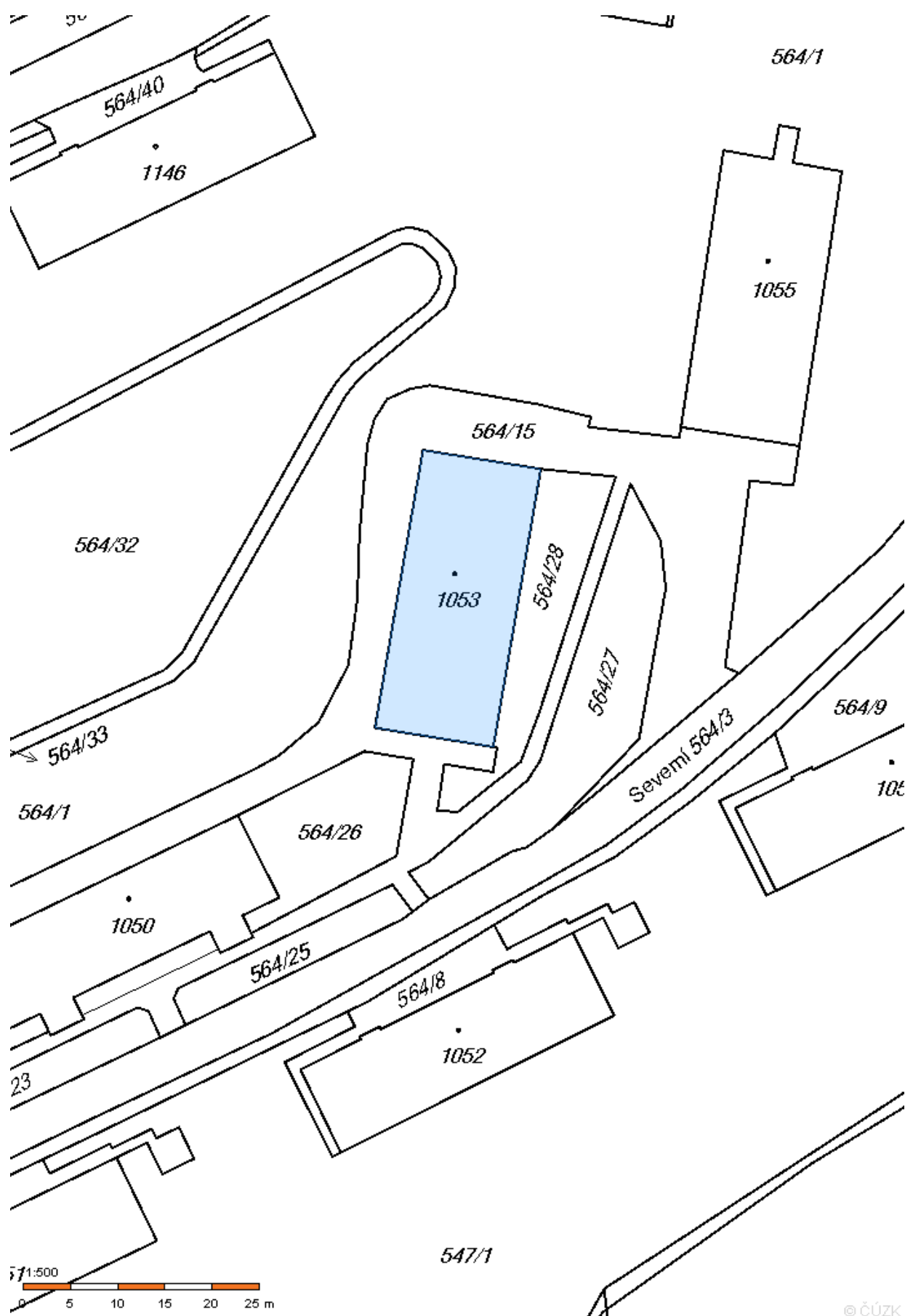
Zpracováno IS Radnice Vera®

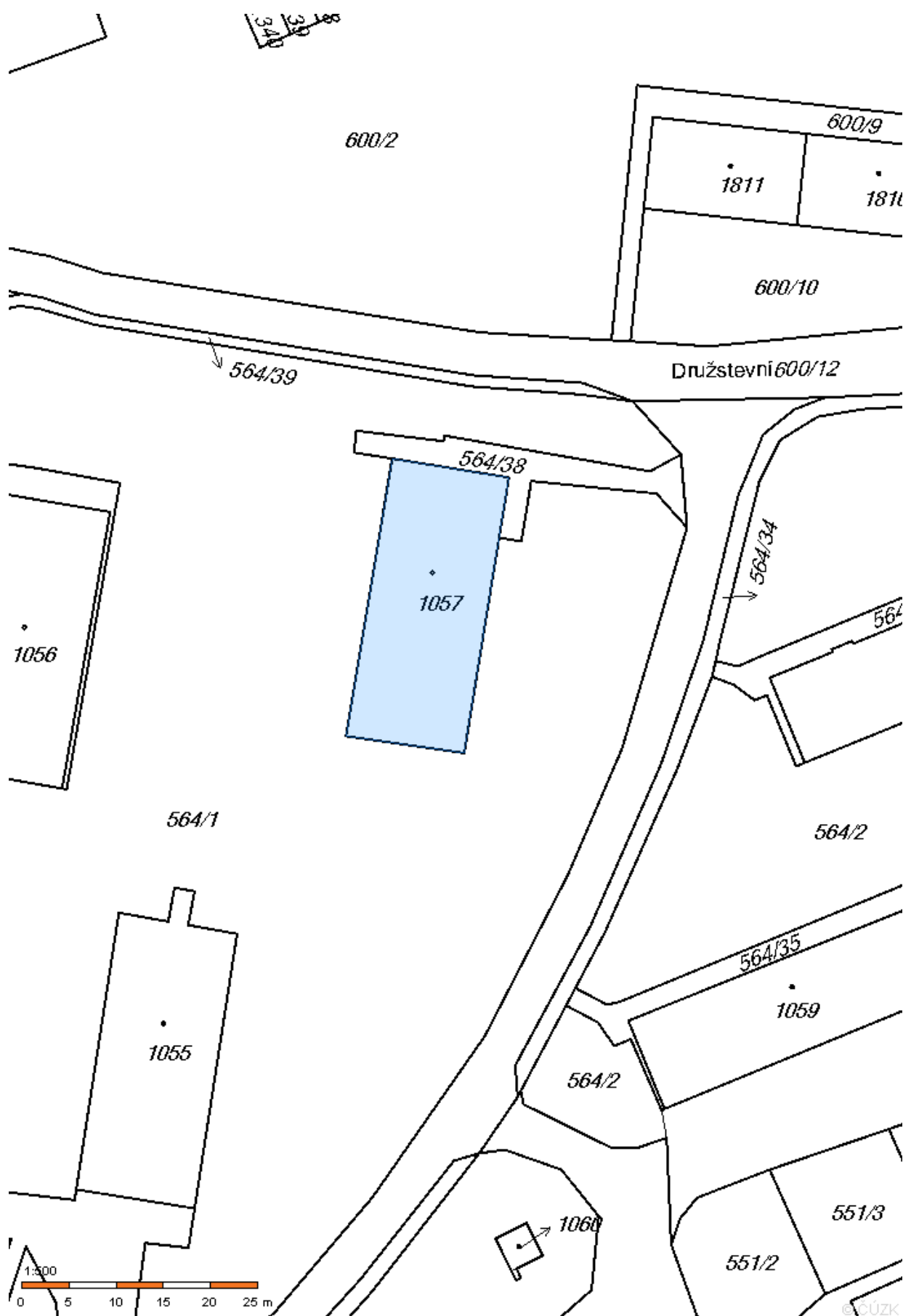




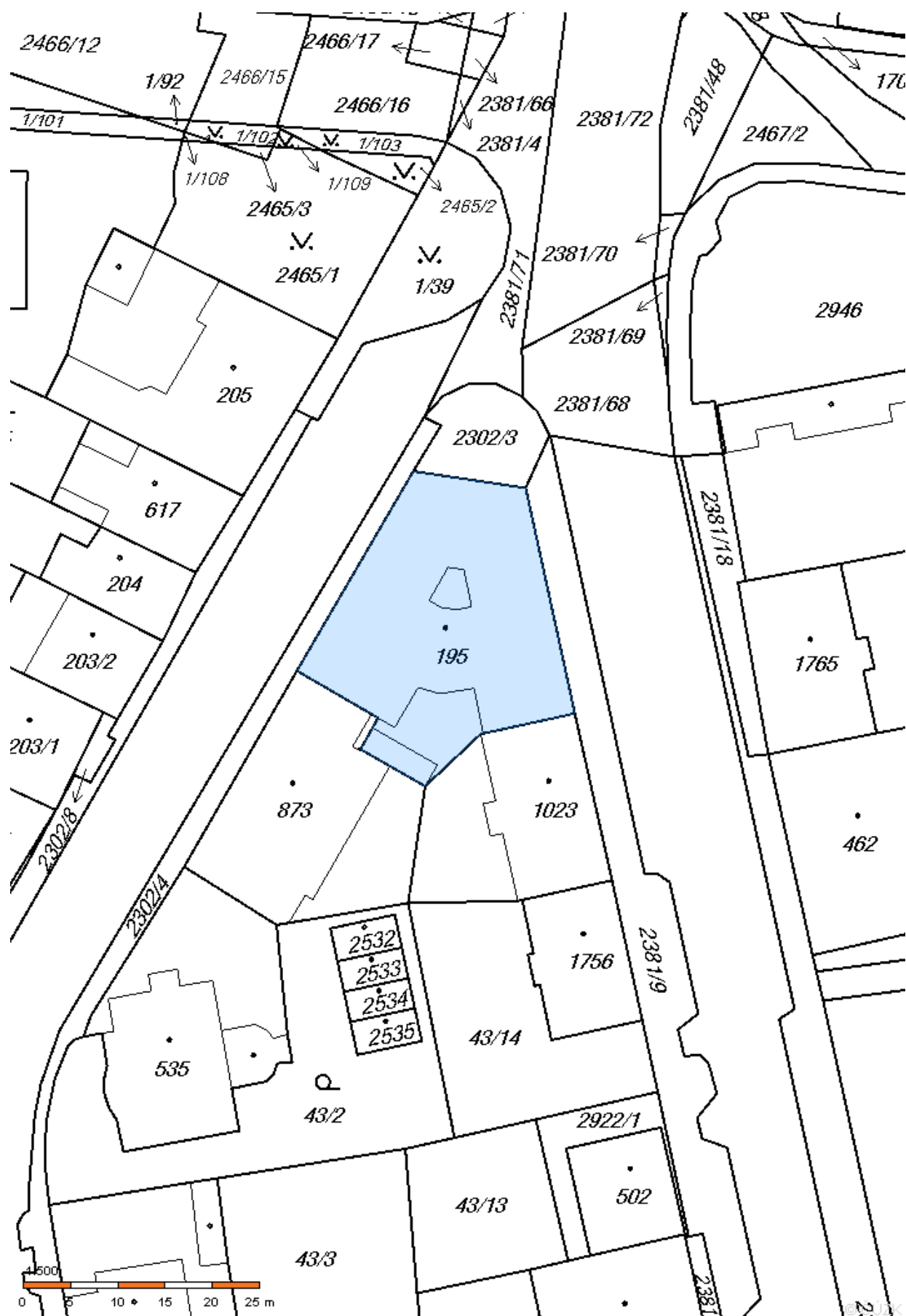


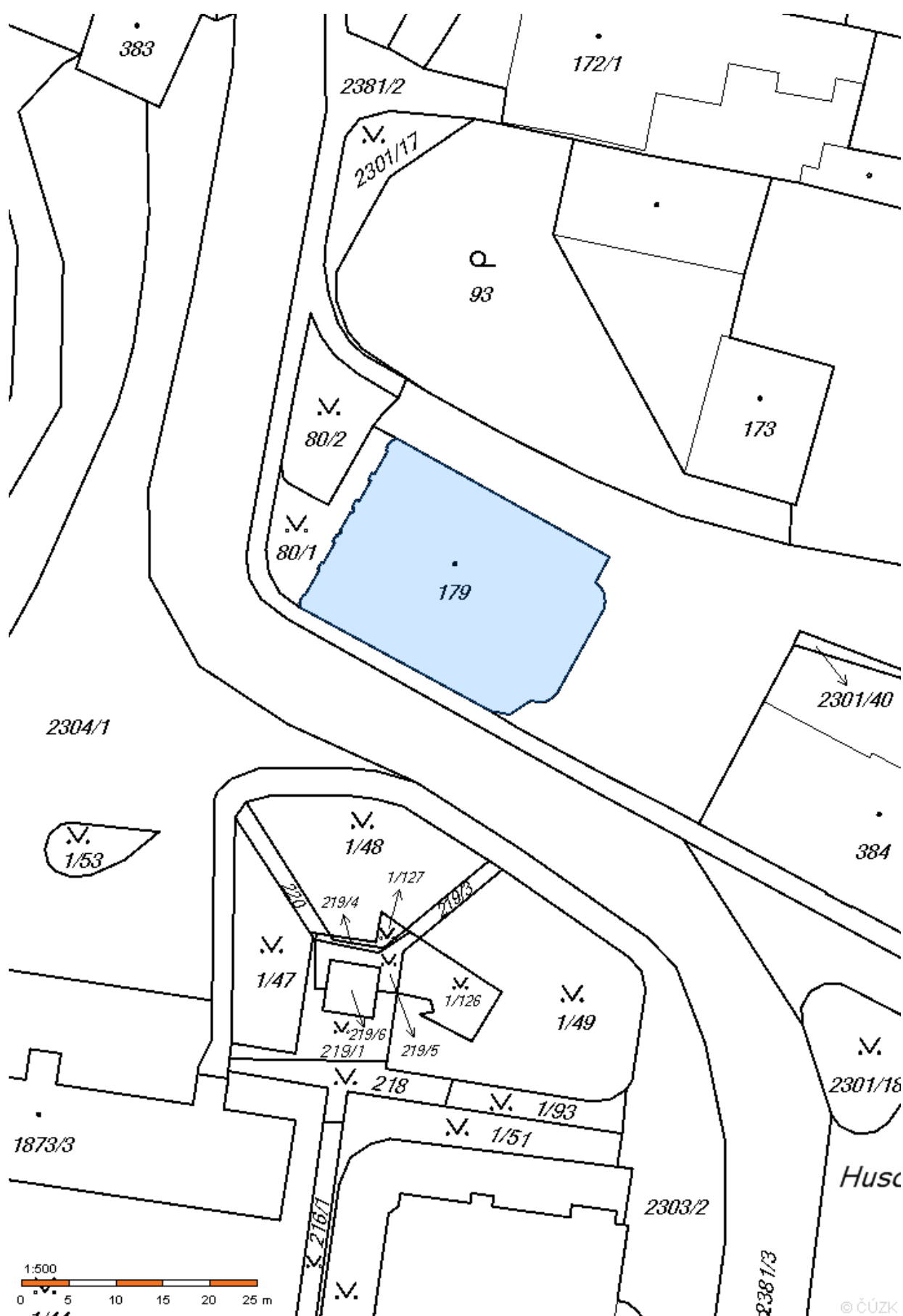


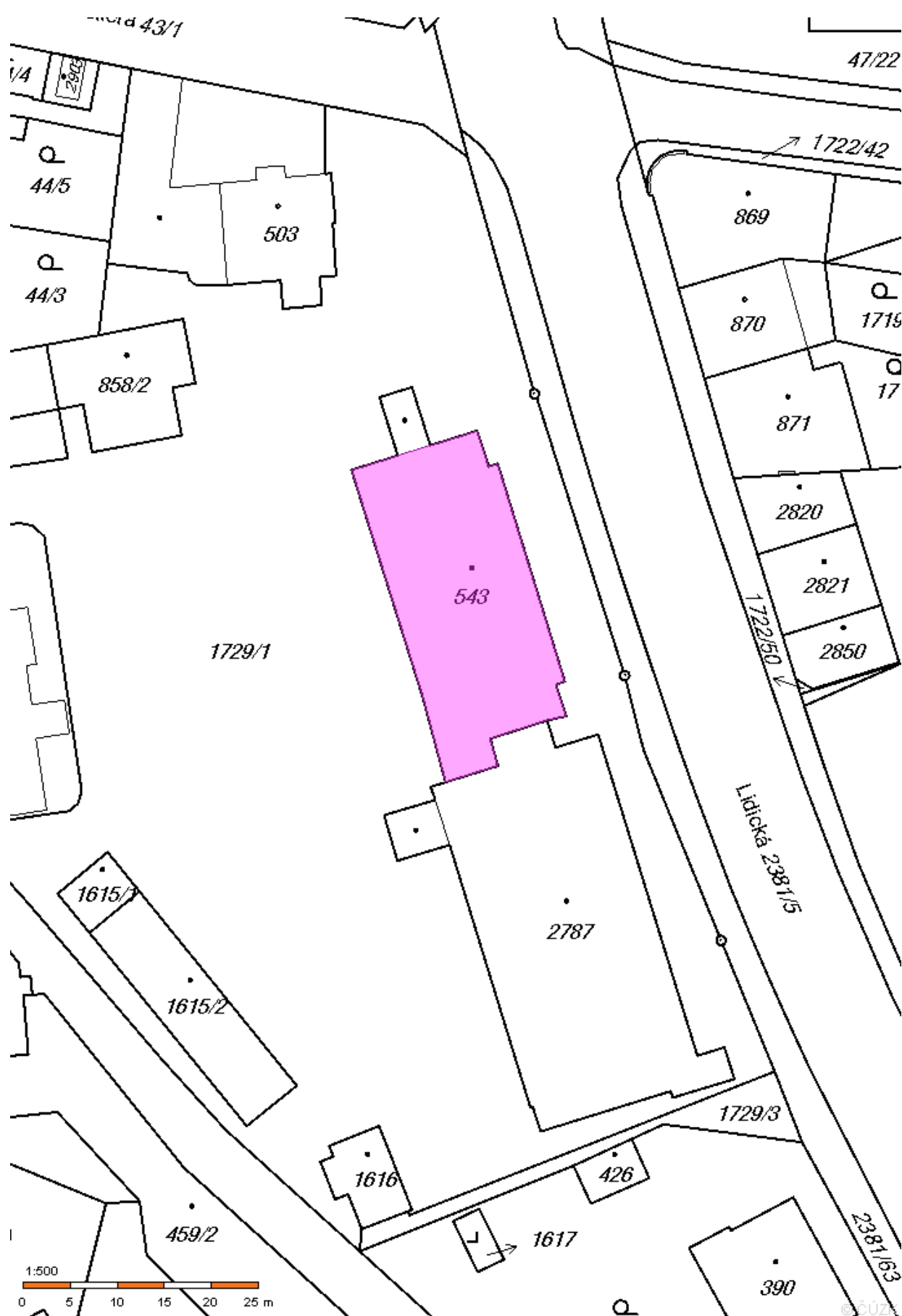












564/37

