

NÁJEMNÍ SMLOUVA
dle ust. § 663 a násl. zákona č.40/1964 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Přerov

se sídlem Přerov, Přerov I – Město, Bratrská 34
jednající náměstkyní primátora Mgr. Elenou Grambličkovou

IČ: 00301825

(dále jako „pronajímatel“)

a

Teplo Přerov a.s.

se sídlem Přerov, Přerov I – Město, Blahoslavova 1499/7, PSČ 750 02
jednajícím místopředsedou představenstva Mgr. Josefem Kulíškem a členem představenstva
Bc. Jaroslavem Čermákem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 1839

IČ: 25391453

DIČ: CZ25391453

(dále jako „nájemce“)

uzavírají tuto

n á j e m n í s m l o u v u :

Čl. I.

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí tvořících areál koupaliště v Penčicích, Plavecký areál v Přerově a areál Zimního stadionu v Přerově, a to včetně jejich součástí a příslušenství.
2. Nemovitosti, které tvoří areály uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy, jsou uvedeny v příloze č. 1 této nájemní smlouvy (dále jen „předmět nájmu“). Vlastnictví pronajímatele k těmto nemovitostem je zapsáno na listech vlastnictví č. 10001 vedených u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, pro obec Přerov, katastrální území Penčičky a Přerov.
3. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nemovitosti uvedené v odst. 1 a 2 tohoto článku smlouvy a nájemce tyto nemovitosti do nájmu přijímá.

Čl. II.

Účelem nájmu nemovitostí specifikovaných v článku I. smlouvy je jejich využití pro provozování podnikatelských aktivit nájemce v oblasti volnočasových aktivit obyvatelstva a oblasti tělovýchovy a sportu.

Čl. III.

1. Nájem se sjednává na dobu určitou do 30. 4. 2011.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud některá ze smluvních stran poruší v době trvání nájemního vztahu podmínky sjednané touto smlouvou, je druhá smluvní strana oprávněna smlouvu vypovědět. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a začne běžet prvního dne měsíce, následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. IV.

1. Pronajímatel je povinen ke dni podpisu nájemní smlouvy protokolárně předat nájemci předmět nájmu a ke dni skončení nájmu tento protokolárně od nájemce převzít.
2. Nájemce podpisem smlouvy potvrzuje, že mu pronajímatel předal spolu s předmětem nájmu veškerou dokumentaci související s předmětem nájmu a týkající se jeho řízení, provozování, údržby, výkonů apod. (zejména kopie smluv o dodávkách, kontrolních zpráv, dokumentů o provedení komplexních zkoušek, protokolů o převzetí, hygienických kontrol atd.). Nájemce bere na vědomí, že technická dokumentace bude během trvání nájemního vztahu společná a přístupná pro obě smluvní strany a zavazuje se, že při ukončení nájemního vztahu předá veškerou dokumentaci pronajímateli zpět.
3. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a v tomto stavu ho svým nákladem udržovat, přičemž povinnost nájemce k běžné údržbě a opravám stanovená v této smlouvě zůstává tímto ustanovením nedotčena.
4. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování ustanovení této smlouvy ze strany nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat předmět nájmu po předchozím upozornění nájemce. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu bez předchozího upozornění nájemce v případě, že na předmětu nájmu hrozí vznik škody, zejména v případě živelných událostí, o vstupu do předmětu nájmu a jeho okolnostech a případných škodách podá bezodkladně zprávu nájemci.
5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel zodpovídá pouze za rizika a škody kryté jím uzavřeným pojištěním dle specifikace pojištění, které je přílohou této smlouvy. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škodu, která byla způsobená zaviněným porušením jeho povinností, ale i škodu způsobenou provozní činností.

Čl.V.

1. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu odpovídá stavu uvedenému v protokolu o předání a převzetí prostor ze dne 1. 5. 2008.
2. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám, k čemuž pronajímatel podpisem této smlouvy dává svůj výslovný souhlas.
3. Nájemce je povinen:
 - a) na svůj náklad zabezpečovat běžnou údržbu a opravy. Jedná se zejména o malování, zasklívání oken a dveří, výměnu žárovek, vadných vypínačů a zásuvek, opravy osvětlovacích těles, opravu a výměnu klik, okenních oliv, štítků zámků a okenních

- kování, opravu uvolněných dlaždic, obkladaček a lina, opravu žaluzií a rolet, opravu topných těles, opravy sanitárních zařízení (výměna baterií, umyvadel, sifónů, oprava klozetových nádrží atd.), čištění odpadů a úklid,
- b) v rámci běžné údržby a běžných oprav provádět na své náklady údržbu a opravy níže uvedených vybraných zařízení s těmito limity vynaloženého plnění:
- filtrační zařízení do limitu 50 000,- Kč ročně,
 - potrubí upravené vody do limitu 200 000,- Kč ročně,
 - elektroinstalace do limitu 100 000,- Kč ročně,
 - okna a dveře (mimo skleněné výplně) do limitu 20 000,- Kč ročně,
 - vnější oplocení do limitu 50 000,- Kč ročně,
 - opravy konstrukcí venkovního bazénu a zimního stadionu do limitu 100 000,- Kč ročně.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má uskutečnit pronajímatel a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která v důsledku nesplnění této povinnosti pronajímateli vznikne. Pronajímatel se zavazuje hradit opravy, které budou přesahovat rámec obvyklé údržby a oprav.
5. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu zabezpečit řádné předání předmětu nájmu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a uhradit případnou škodu na majetku pronajímatele v pronajímatelem stanovené lhůtě.
6. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k dohodnutému účelu.
7. Nájemce je povinen na své náklady zabezpečovat úklid chodníků přilehlých k předmětu nájmu.
8. Nájemce je povinen hradit jednotlivým dodavatelům náklady za služby spojené s nájmem, a to na základě samostatně uzavřených smluv s těmito dodavateli.
9. Nájemce je povinen bez nároku na finanční náhradu umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor v čase pronajímatelem určeném a strpět případné omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav, údržby a rekonstrukce předmětu nájmu. V souvislosti s výše uvedeným je nájemce povinen poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost.
10. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy nebo zásahy do stavebních částí předmětu nájmu, ani měnit způsob využití jednotlivých nemovitostí.
11. Nájemce se zavazuje dodržovat v předmětu nájmu i prostorách k nim přilehlých veškeré právní normy vztahující se k prováděné činnosti (zejména právní normy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí). Z tohoto důvodu je zejména povinen:
- zabezpečovat na své náklady revize elektroinstalace, elektrospotřebičů, hasicích přístrojů, hydrantů a dalších přístrojů a zařízení, které jsou předmětem nájmu a jsou součástí předávacího protokolu nebo jsou v pronajatém prostoru instalovány nájemcem v rozsahu a termínech stanovených normami a předpisy,

- odstraňovat na své náklady závady zjištěné příslušnými orgány státní správy nebo pronajímatele, týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany,
 - oznámit Hasičskému záchrannému sboru a odboru majetku Magistrátu města Přerova každý požár v pronajatém objektu,
 - umožnit přístup požárnímu a bezpečnostnímu techniku pronajímatele do předmětu nájmu k provádění pravidelných kontrol.
12. Nájemce přebírá zodpovědnost za úhradu sankcí a pokut vyměřených státním požárním dozorem nebo Inspektorátem bezpečnosti práce za porušení povinností v předmětu nájmu.
13. Pokud nebude dohodnuto jinak, zavazuje se nájemce při skončení nájmu vyklidit předmět nájmu do 5 kalendářních dnů ode dne skončení nájemního vztahu. V případě, že nájemce nejpozději ve lhůtě 20 dnů nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, souhlasí s tím, aby bylo provedeno vyklizení na náklady nájemce. Zároveň se nájemce zavazuje, že uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5000,--Kč za každý den prodlení s plněním povinností dle tohoto odstavce a dále náklady a škodu vzniklou s případnou úschovou věcí ve smyslu ustanovení § 747 a násl. občanského zákoníku, kterou zajistí pronajímatel sám nebo prostřednictvím třetí osoby.
14. Nájemce se zavazuje umožnit po dobu trvání nájemního vztahu volný průjezd vozidel Služeb města Přerova (dále jen SMP) přes pronajaté pozemky v areálu Zimního stadionu v Přerově do montované haly, která slouží jako garáž pro vozidla SMP, a to v pracovních dnech kdykoliv od 5:45 do 15:00 hodin a mimo výše uvedenou dobu jen po předchozím oznámení pronajímatele. Průjezd a parkování vozidel do uvedených prostor bude umožněn bezúplatně.

Čl. VI.

1. Cena nájemného je stanovena ve výši 3 600 000,- Kč ročně (slovy: třímiliónyšeststetisíc korun českých).
2. Nájemné je splatné v měsíčních splátkách na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Přerov, č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 701000191 do 25. dne příslušného kalendářního měsíce. Úhradou se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády ČR č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatků z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
4. Účastníci smlouvy se dohodli, že v případě prodlení nájemce s placením nájemného nebo užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu je pronajímatel oprávněn od nájemní smlouvy odstoupit. Nájemní smlouva se v takovém případě ruší okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
5. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce odpisoval technické zhodnocení, které provedl na pronajatém majetku se souhlasem vlastníka.

6. Smluvní strany se dohodly, že pokud v případě ukončení této nájemní smlouvy neuzavřou nájemní smlouvy bezprostředně navazující na tuto smlouvu, převede nájemce pronajímateli úplatně technické zhodnocení, které provedl na svůj náklad na předmětu nájmu s jeho souhlasem, a to za kupní cenu, která se rovná účetní zůstatkové ceně tohoto majetku. Ke kupní ceně bude připočtena DPH dle platných předpisů.

Čl. VII.

1. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Tři výtisky obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení nájemce.
2. Smlouvu lze měnit, upravit a doplnit jen písemnými a číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Vztahy neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.
4. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavírají po vzájemném projednání, dle své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem oboustranného podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 5. 2008.
6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na 32. schůzi Rady města Přerova dne 23.4.2008 usnesením č. 1100/32/6/2008.

V Přerově dne 30.4.2008

V Přerově dne 30.4.2008

Mgr. Elena Grambličková
náměstkyně primátora

Mgr. Josef Kulíšek
místopředseda představenstva

Bc. Jaroslav Čermák
člen představenstva

Příloha č. 1

Seznam nemovitého majetku statutárního města Přerova do užívání (nájmu) obchodní společnosti Teplo Přerov a.s.

1. Plavecký areál Přerov

a) Pozemky:

| | | |
|--------------------------------------------------------|---|----------------------|
| - p.č. 4293/2 (ostatní plocha – ost. komunikace) | - | 31 m ² |
| - p.č. 4307 (zast. plocha a nádvoří) | - | 4 687 m ² |
| - p.č. 4316/2 (ost. plocha – ost. komunikace) | - | 1 172 m ² |
| - p.č. 4318 (ost. plocha – manipul. plocha) | - | 109 m ² |
| - p.č. 4319 (zastavěná plocha a nádvoří) | - | 816 m ² |
| - p.č. 4320 (ost. plocha-man. plocha) | - | 680 m ² |
| - p.č. 4321 (ost. plocha-man. plocha) | - | 286 m ² |
| - p.č. 4322/1 (ost. plocha-man. plocha) | - | 194 m ² |
| - p.č. 4322/2 (ost. plocha-man. plocha) | - | 877 m ² |
| - p.č. 4323 (zast. plocha a nádvoří-zbořeniště) | - | 78 m ² |
| - p.č. 4324 (ost. plocha-man. plocha) | - | 671 m ² |
| - p.č. 4325/1 (ost. plocha-jiná plocha) | - | 1 953 m ² |
| - p.č. 4326 (ost. plocha-jiná plocha) | - | 2 839 m ² |
| - p.č. 4327 (ost. plocha-man. plocha) | - | 565 m ² |
| - p.č. 4344/2 (zast. plocha a nádvoří) | - | 207 m ² |
| - p.č. 4344/3 (ost. plocha-sportoviště a rekr. plocha) | - | 379 m ² |

b) Budovy včetně součástí a příslušenství

- Přerov I – Město, budova s č.p. 852 na pozemku p.č. 4307 a p.č. 4344/2 oba v k.ú. Přerov (krytý bazén)
- bez č.p. – občanské vybavenosti na pozemku p.č. 4319 a p.č. 4320, všechny v k.ú. Přerov (šatny + pokladna) (v KN zaps. jako zbořeniště)
- bez č.p. - občanské vybavenosti na pozemku p.č. 4327 v k.ú. Přerov (restaurace, není zapsána v KN)
- budova technické vybavenosti na pozemku p.č. 4327, p.č. 5099/1 a p.č. 4324, všechny v k.ú. Přerov (technické zařízení restaurace - nez. v KN)
- bezbariérový vstup na plavecký areál v pořizovací ceně 865.694,10 Kč

Požizovací cena výše uvedených nemovitostí včetně všech součástí a příslušenství činí 77,840.685,30 Kč.

2. Koupaliště Penčice

a) Pozemky:

- p.č. 217 (zast. plocha a nádvoří) o výměře - 87 m²
- p.č. 216/3 (zast. plocha a nádvoří) o výměře - 153 m²
- p.č. 212/6 (zast. plocha a nádvoří) o výměře - 47 m²
- p.č. 213/4 (zast. plocha a nádvoří) o výměře - 53 m²
- p.č. 216/1 (ost. plocha-jiná plocha) o výměře - 8 270 m²
- p.č. 215/3 (trv. travní porost) o výměře - 1 229 m²
- p.č. 213/3 (trvalý travní porost) o výměře - 225 m²
- p.č. 212/5 (trvalý travní porost) o výměře - 372 m²
- p.č. 212/4 (zast. plocha a nádvoří) o výměře - 15 m²
- p.č. 212/3 (trvalý travní porost) o výměře - 590 m²
- p.č. 216/2 (ostatní plocha) o výměře - 392 m²

b) Budovy a stavby se všemi součástmi a příslušenstvím:

- stavba vodní nádrže Penčice na pozemku p.č. 216/1 v k.ú. Penčičky
(stavba není uvedena v KN-vedeno jako jiná plocha)
- stavba technického vybavení na pozemku p.č. 217 v k.ú. Penčičky
- budova Přerov XIII-Penčice s č.p. 96 na pozemku 216/3,212/6, 213/4 a
214/4, vše v k.ú. Penčičky
- stavba technického vybavení na pozemku p.č. 212/4 v k.ú. Penčičky

Požizovací cena výše uvedených nemovitostí včetně všech součástí a příslušenství činí 2,182.145,50 Kč.

3. Zimní stadion Přerov

a) Pozemky:

- p.č. 5307/208 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře - 1 204 m²

b) Budovy a stavby se všemi součástmi a příslušenstvím:

- budova Přerov I – Město s č.p. 2885 na pozemku v majetku ČR ÚZSVM p.č. 5307/108 v k.ú. Přerov
- objekt občanské vybavenosti bez č.p. na p.č. 5307/208 v k.ú. Přerov
- objekt občanské vybavenosti bez č.p. na pozemku v majetku ČR ÚZSVM p.č. 5307/229 v k.ú. Přerov
- stavba technického vybavení bez č.p. na pozemku v majetku ČR ÚZSVM p.č. 5307/110 v k.ú. Přerov
- stavba technického vybavení bez č.p. na pozemku v majetku ČR ÚZSVM p.č. 5307/109 v k.ú. Přerov
- objekt občanské vybavenosti bez č.p. na pozemku v majetku ČR ÚZSVM p.č. 5307/228 v k.ú. Přerov
- garáž bez č.p. na pozemku v majetku ČR ÚZSVM p.č. 5307/220 v k.ú. Přerov

Požizovací cena výše uvedených nemovitostí včetně všech součástí a příslušenství činí 29,859.873,42 Kč.