

SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTI

Číslo: 432 / 2015

1. **Město Týn nad Vltavou, IČ: 00 245 585; DIČ: CZ00245585**
 zastoupené Mgr. Milanem Šnorkem – starostou města
 Týn nad Vltavou, nám. Míru 2, PSČ 375 01
 Bankovní spojení : ČSOB a.s., pob. České Budějovice,
číslo účtu 218 633 556 / 0300
jako vlastník nemovitostí a pronajímatel

a

2. **RUMPOLD s.r.o., IČ: 614 59 364**
 se sídlem Praha 1, Klimentská 1746/52, PSČ 110 00
 Společnost zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 12702
 zastoupená: ing. Petrem Pazderou – jednatelem společnosti
 ing. Janem Štefanišinem – jednatelem společnosti

jako nájemce

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

I.

Město Týn nad Vltavou je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí v kat. území Týn nad Vltavou a kat. území Hněvkovice u Týna nad Vltavou (nemovitosti v areálu bývalých Jaselských kasáren Týn nad Vltavou, Havlíčkova ulice). Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí ČR na LV 1 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice:

Pozemek – p.č.	výměra – m ²	druh pozemku	kat. území
p.č. 2834/50 (část oddělená z p.č. 2834/1)	1.381	ostatní plocha / man. plocha	Týn nad Vltavou
p.č. 3341/4	1.977	ostatní plocha / jiná plocha	Hněvkovice u Týna nad Vltavou
Výměra celkem:	3.358 m²		

Stavební objekt	s pozemkem –	výměra – m ²	kat. území
garáž (stavební objekt 84)	st. 739/83 st. 263	1.542 361	Týn nad Vltavou Hněvkovice u T. n Vlt..
Výměra celkem:		1.903 m²	

II. Předmět a účel nájmu

1. Město Týn nad Vltavou (*dále jen pronajímatel*) pronajímá nemovité věci uvedené ve článku I. této smlouvy spolu se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím (*dále jen předmět nájmu*) ve stavu způsobilém k účelu užívání nájemci – společnosti RUMPOLD s.r.o., IČ: 614 59 364 (*dále jen nájemce*). Grafické zobrazení předmětu nájmu je vyznačeno v zákresu do katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2. Nájemce předmět nájmu specifikovaný ve čl. I. této smlouvy do nájmu přijímá a prohlašuje, že před podpisem této smlouvy se s jeho stavem dostatečně seznámil. Přílohou č. 2 této smlouvy je protokol o převzetí a předání předmětu nájmu.
3. Pronájem nemovitosti byl schválen radou města Týn nad Vltavou dne 2.2.2015, usnesení č. 73/2015. Záměr pronájmu byl schválen dne 22.12.2014 a řádně zveřejněn vyvěšením na veřejné desce Městského úřadu Týn nad Vltavou v termínu od 9.1.2015 do 26.1.2015.

III. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou v délce 15 let s účinností od 1.3.2015.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s okamžitou platností z důvodu hrubého porušení smluvních povinností nájemcem:
 - a) nájemce je více než tři měsíce v prodlení s placením nájemného.
 - b) nájemce užívá předmět nájmu nikoli s péčí řádného hospodáře, či v rozporu s touto smlouvou, nebo porušil některou z podstatných povinností stanovených touto smlouvou.
 - c) nájemce přenechal bez předchozího souhlasu pronajímatele předmět pronájmu, resp. jeho část do podnájmu / užívání jiné osobě, která není společností patřící do skupiny společností RUMPOLD.
3. Nájem je možné ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.

IV. Výše a splatnost nájemného

1. Nájemné se sjednává dohodou na částku **130.000,- Kč ročně (slovy: jedno-
stotřicettisíc korun českých ročně)**.
2. Nájemné za běžný rok se nájemce zavazuje hradit ve dvou splátkách pololetně předem, a to vždy k 15. březnu a 15. září běžného kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u ČSOB a.s., číslo účtu **218 633 556 / 0300, variabilní symbol 9011 000 432; specifický symbol: 614 59 36.**
3. Nájemné za rok 2015 (období březen – prosinec 2015) ve výši 108.333,- Kč je splatné do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy na účet pronajímatele vedený u ČSOB a.s., pob. České Budějovice, číslo účtu **218 633 556/0300, variabilní symbol 9011 000 432; specifický symbol: 614 59 364.**
4. Pronajímatel si s účinností od 1. ledna následujícího roku vyhrazuje právo valorizace výše nájemného podle míry roční inflace dle oficiálních statistických údajů.
5. Neuhradí-li nájemce nájemné ve lhůtě stanovené touto smlouvou, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení dle platné právní úpravy.

V. Práva a povinnosti

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a pouze k účelu, pro který byl pronajat (tj. pro skladování materiálu, třídění a recyklaci odpadů, sběrný dvůr) nebo který byl s pronajímatelem dodatečně písemně dohodnut.

2. Pronajímatel je oprávněn provádět za přítomnosti nájemce nebo jeho zaměstnanců kontroly, jak je s předmětem nájmu nakládáno a zda jsou dodržována ujednání této smlouvy.
3. Pronajímatel je povinen nemovité věci, které jsou předmětem nájmu, řádně pojistit a po dobu trvání nájmu mít pojistnou smlouvu v platnosti. Nájemce odpovídá za škody na předmětu nájmu nebo jeho částí způsobené v souvislosti s jeho provozní činností od doby převzetí od pronajímatele až do doby jeho vrácení.
4. Nájemce se zavazuje provádět svým nákladem běžnou provozní údržbu a opravy předmětu nájmu a hradit veškeré provozní výdaje. Běžnými opravami se pro účel této smlouvy myslí opravy, které směřují k tomu, aby po skončení nájemní smlouvy byl pronajatý objekt vrácen pronajímateli ve stavu, který nebude horší než stav objektu k datu jejich předání k užívání nájemci. Jedná se zejména o odstraňování drobných závad na objektu vzniklých v důsledku běžného opotřebení.
5. Obě smluvní strany se dohodly, že za předchozího souhlasu pronajímatele je nájemce oprávněn provádět na pronajatých nemovitostech stavební a jiné činnosti, které budou svým rozsahem překračovat rámec běžných oprav dle čl. V. odstavec 5. Návrh plánu údržby a oprav nad rámec běžných na pronajatých nemovitostech, popř. jejich technické zhodnocování, jsou pronajímateli nájemcem předkládány na příslušný kalendářní rok a to nejpozději do 31.10. roku předchozího. Činnosti uvedené v tomto odstavci jsou realizovány nájemcem vždy na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele s rozsahem, způsobem provedení a cenou úprav. Při tomto úkonu pronajímatele zastupuje vedoucí odboru hospodářské správy a školství Městského úřadu v Týně nad Vltavou.
6. V případě provedení stavebních a jiných úprav vedoucích k technickému zhodnocení pronajatých nemovitostí na náklad nájemce, souhlasí pronajímatel i nájemce s tím, že provedené technické zhodnocení bude odepisovat nájemce v souladu se zvláštními právními předpisy. Pokud nebude k datu ukončení trvání této smlouvy technické zhodnocení vytvořené nájemcem plně odepsáno a nedojde k prodloužení jejího trvání, stává se technické zhodnocení majetkem pronajímatele a nájemce není oprávněn po pronajímateli požadovat náhradu za vynaložené prostředky na technické zhodnocení.
7. Nájemce je povinen udržovat na předmětu nájmu pořádek a čistotu, dodržovat platné hygienické předpisy.
8. Po skončení doby nájmu se nájemce zavazuje odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, popř. stavu po opravách a úpravách pokud byly provedeny v souladu s touto smlouvou. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škodu vzniklou na předmětu nájmu jeho opotřebením nad míru obvyklou. V případě, že nájem skončí dříve, než uplynutím doby, na kterou bylo nájemcem zapláceno nájemné, je pronajímatel povinen přeplatek na nájemném nájemci vrátit, a to ve lhůtě 10-ti dnů ode dne skončení nájmu.
9. Termínem odevzdání je poslední den doby nájmu, pokud se strany nedohodnou jinak. O vrácení předmětu nájmu sepiší smluvní strany protokol.
10. Nájemce nesmí přenechat nemovitosti, příp. jejich části, do podnájmu, resp. užívání jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu majitele s výjimkou společnosti skupiny společností RUMPOLD, kterým může přenechat nemovitosti či jejich části do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dva výtisky obdrží pronajímatel a dva výtisky obdrží nájemce.
3. Účastníci smlouvy prohlašují a svými podpisy stvrzují, že se na obsahu smlouvy dohodli tak, jak je uvedeno výše a že tato smlouva je projevem jejich vážné a svobodné vůle, a že jim nejsou známy žádné překážky a okolnosti, které by bránily jejímu uzavření.

V Týně nad Vltavou dne 27. 02. 2015

V Praze dne 27. 02. 2015

Pronajímatel

Nájemce

