

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

č. 0445

Smluvní strany:

město Písek

se sídlem Písek, Velké náměstí 114, PSČ 397 19
IČO: 00249998, DIČ: CZ00249998,
zastoupené starostou JUDr. Ing. Michalem Čapkem

(dále jen pronajímatel)

a

Energetická správa Písek s.r.o.,

se sídlem Písek, Vnitřní Město, Velké náměstí 1/24, IČO 19824301,
zastoupená Ing. Romanem Honzíkem, jednatelem společnosti

(dále jen nájemce)

uzavřely dnešního dne tuto smlouvu:

I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem objektu čp. 2537, V Podskalí v Písku - průmyslového objektu malé vodní elektrárny na pozemku st. parc. č. 386/3 k. ú. Písek o výměře 600 m².

II.

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci objekt včetně pozemku jak je popsán v čl. I. této smlouvy a to včetně ostatního zařízení dle inventury pronajímatele viz. Příloha č. 1. Zároveň bude předána technická a provozní dokumentace elektrárny a jejího zařízení, kterou vedl předchozí nájemce. Stav zařízení bude popsán v předávacím protokolu. Budova malé vodní elektrárny je nemovitou kulturní památkou evidovanou pod č. 6023 dle zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči.

Účelem nájmu je zajištění provozu malé vodní elektrárny, provozu muzea a využití volných prostor k aktivitám, které doplní a rozšíří základní využití objektu.

III.

Smluvní strany se dohodly na tom, že výše nájemného za předmět nájmu činí ročně celkem 120.000 Kč + zákonem stanovená sazba DPH. Nájemce je plátcem DPH.

Pronajímatel je plátcem DPH. Na základě § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění se rozhodl u nájmu majetku pronajatého touto smlouvou uplatňovat daň z přidané hodnoty. Nájemné bude pronajímatelem fakturováno včetně DPH ve výši podle zákona.

Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem se zdanitelným plněním 01.12. a splatností do 20.12. běžného kalendářního roku.

Nezaplacení nájemného řádně a včas je porušení smlouvy podstatným způsobem a důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.

Nájemce se zavazuje, že pokud by pronajatý majetek přestal používat k ekonomické činnosti nebo přestal být plátcem DPH, oznámí tuto skutečnost neprodleně pronajímateli.

Společně s uzavřením nájemní smlouvy je nájemce povinen s pronajímatelem uzavřít Smlouvu o složení jistoty a splnit závazek z této smlouvy vyplývající.

IV.

Nájemce je povinen:

1. provozovat touto smlouvou pronajatou malou vodní elektrárnu v souladu s manipulačním a provozním řádem;
2. uzavřít s regionálním distributorem elektrické energie smlouvu na dodávku elektrické energie do rozvodné sítě NN a zabezpečit její parametry v souladu s požadavky odběratele;
3. zajistit provozní revize;
4. provádět údržbu a drobné opravy strojního zařízení, budovy a pozemků bezplatně v rámci běžného užívání;
5. podávat pronajímateli návrhy na nezbytné rozsáhlejší opravy či rekonstrukce strojního zařízení a budovy a poskytnout nezbytnou součinnost při jejich realizaci;
6. zajistit zimní údržbu a odstraňování závad ve schůdnosti na komunikacích přiléhajících k pronajatému objektu v rozsahu stanoveném předpisy platnými na území města Písku;
7. zajistit provoz muzea v objektu při respektování všech smluvních ujednání, která se k muzejní expozici vztahují a majetkových práv půjčitelů jednotlivých exponátů. Nájemce je povinen zachovat minimálně současnou otevírací dobu muzea, přičemž je zároveň oprávněn otevírací dobu muzea dále rozšířit dle svého uvážení;
8. zabezpečit vhodné využití prázdných částí objektu;
9. nájemce je oprávněn přenechat komerční prostory do podnájmu Prácheňskému muzeu Písek;
10. vyžádat si předchozí souhlas pronajímatele ke všem stavebním úpravám v objektu, budova MVE je včetně strojního vybavení pod památkovou ochranou;
11. dodržovat veškeré právní předpisy vztahující se k provozu předmětu této smlouvy;

Dále je nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu na předmět smlouvy na odpovědnost za škodu způsobenou třetím osobám a odpovědnost na věcech převzatých. V případě nedodržení této podmínky se nájemce vystavuje riziku ukončení smluvního vztahu. Nájemce se zavazuje doložit pronajímateli kopii výše uvedené pojistné smlouvy a to do 30 dnů od podpisu smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání oběma smluvními stranami.

Nájemce je povinen umožnit na žádost pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly užívání, odstranění havárie nebo provedení prací nad rámec běžné údržby.

Pronajímatel se zavazuje, že bez zbytečného odkladu odstraní veškeré závady nahlášené nájemcem, které brání řádnému užívání pronajatých prostor. Toto se nevztahuje na závady způsobené činností nájemce.

V.

Pronajímatel se zavazuje pronajímané nemovitosti pojistit v rozsahu, ve kterém pojišťuje ostatní nemovitosti ve svém vlastnictví. Další pojištění (zejména pojištění škod vůči třetím osobám a pojištění vneseného majetku) je povinností nájemce.

Pronajímatel se dále zavazuje provádět rozsáhlejší opravy či rekonstrukce pronajímaných nemovitostí v rozsahu, který umožní jeho rozpočet.

VI.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 01.02.2024 s výpovědní lhůtou 6 měsíců.

Tuto smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran bez udání důvodu s šestiměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.

Tuto smlouvu lze rovněž ukončit dohodou smluvních stran.

Po ukončení nájmu budou mezi pronajímatelem a nájemcem vypořádány náklady, které nájemce za trvání nájmu vloží do pronajatých nemovitostí nad rámec běžné údržby a se souhlasem pronajímatele dle § 667 obč. zák. tak, že nájemce obdrží finanční protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota pronajatých věcí.

VII.

Po ukončení nájmu se nájemce zavazuje předat objekt minimálně v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Při předání objektu nájemci i při jeho převzetí zpět pronajímatelem bude sepsán protokol a pořízena fotodokumentace. Po dobu nájmu se nájemce zavazuje umožnit pronajímateli na vyžádání kontrolu předmětu nájmu.

VIII.

V ostatních věcech neupravovaných touto smlouvou, jakož i v případě sporu se smluvní strany budou řídit platnými ustanoveními zák. č. 116/1990 Sb. a občanským zákoníkem.

Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech výtiscích o stejné platnosti, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.

Text této smlouvy lze měnit a doplňovat pouze na základě oboustranně odsouhlasených dodatků smlouvy, které musí mít písemnou formu a budou podepsány odpovědnými zástupci smluvních stran.

Obě smluvní strany souhlasí s tím, že pokud tato smlouva bude podléhat zveřejnění v informačním systému registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí zveřejnění smlouvy pronajímatel.

S veškerými osobními údaji, které jsou shromažďovány a následně zpracovávány v souladu s uzavřením a plněním této smlouvy, pronajímatel nakládá dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.04.2016 o ochraně osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „nařízení GDPR“) a dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zzoú“). Pronajímatel dále činí, v souladu s článkem 13 nařízení GDPR a ustanovením § 8 Zzoú, informační povinnost prostřednictvím Zásad ochrany osobních údajů, které jsou dostupné na webových stránkách města www.mesto-pisek.cz.

Tato nájemní smlouva byla schválena usnesením rady města Písek č. 37/24 ze dne 18.01.2024 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že

byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek.

V Písku dne 25.01.2024

V Písku dne 29.01.2024

JUDr. Ing. Michal Čapek
starosta

Ing. Roman Honzík
jednatel

Záměr byl zveřejněn - vyvěšen na úřední desku dne: 11.12.2023
Záměr byl sejmout z úřední desky dne: 28.12.2023
Schváleno v radě města dne: 18.01.2024, č. usnesení 37/24.