

N Á J E M N Í S M L O U V A č. 030030392003

kterou uzavřeli ve smyslu ust. § 663 a násl. obč. zák. č. 40/64 Sb. ve znění změn a doplňků a dalších příslušných platných právních předpisů:

1. **Město Třebíč**, zastoupené Milošem Maškem, starostou města.
Bankovní spojení: Komerční banka Třebíč, č.ú. 6627950277/0100, v.s.9056003903
IČO:290629
(dále jako pronajímatel)

a

2. **ESKO -T s.r.o.**, se sídlem v Třebíči, Komenského nám. 286/17, zastoupená Pavlem Gregorem, jednatelem
IČO: 25 33 34 11
DIČ: 330-25333411
Bankovní spojení: ČSOB a.s. Třebíč, č.ú. 111707623/0300
(dále jako nájemce)

I.

Pronajímatel má ve svém vlastnictví pozemek p.č. 2174/1 v k.ú.Třebíč, obec Třebíč zapsaný na LV č.10001 u Katastrálního úřadu Třebíč.

Tento pozemek slouží především jako komunikace pro příjezd a odjezd vozidel a jiné techniky a pohyb osob.

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část pozemku p.č. 2174/1 specifikovanou v příloze č. 1 k této smlouvě o celkové vým. 720 m² (dále jen pronajatý pozemek).Pronajatý pozemek byl smluvními stranami vytyčen a odsouhlasen přímo v terénu. Pozemek se pronajímá za účelem parkování vozidel a uložení kontejnerů.
2. Nájemce nesmí pronajatý pozemek přenechat do užívání jinému subjektu a musí jej užívat v souladu s touto smlouvou.
3. Pronajímatel přenechává pronajatý pozemek nájemci do nájmu ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání a je oprávněn kdykoliv požadovat přístup k pronajatému pozemku za účelem kontroly užívání pozemku - nájemce je povinen kontrolu kdykoli umožnit.
4. Pronajatá část pozemku musí sloužit pouze k účelu, který je uveden v tomto čl. bodu 1 a nesmí sloužit jako odkládací plocha nepotřebného materiálu, parkování nepojízdných vozidel, ukládání vraků vozidel apod.
5. Nájemce je povinen na pronajaté části pozemku udržovat čistotu a pořádek.

6. V případě, že bude nájemce užívat k sjednanému účelu jinou, než pronajatou část pozemku, specifikovanou v příloze č. 1 k tomuto dodatku, může pronajímatel účtovat nájemci za toto porušení smlouvy smluvní pokutu za každý den 10.000,- Kč. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.
7. Vzhledem k tomu, že nájemce dosud užívá i další části pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy, dohodly se smluvní strany, že nájemce je vyklidí nejpozději do 31. 3. 2003. V případě, že tak neučiní, může mu pronajímatel vyúčtovat smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.

III.

1. Nájemné bylo sjednáno na základě dohody obou smluvních stran a činí za 1 m² 20,- Kč/rok
celkem za 720 m² **14.400,-Kč ročně**
t.j. slovy: čtrnácttisícčtyřistakorunčeských ročně.
2. Roční nájemné bude placeno nájemcem čtvrtletními splátkami ve výši **3.600,- Kč** vždy do 15. dne prvního měsíce čtvrtletí, jehož se nájemné týká, a to převodním příkazem na účet pronajímatele u KB Třebíč, uvedený výše. Nájemné za I. čtvrtletí 2003 ve výši **2.400,- Kč** uhradí nájemce na účet pronajímatele do konce února 2003.
3. Nájemné bude zaplaceno dnem, kdy finanční částka bude připsána ve prospěch pronajímatele na jeho účet.
4. Smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné se bude s účinností od 1.1.2004 každoročně automaticky zvyšovat o částku odpovídající oficiálně stanovené míře inflace v ČR za rok plynulý. Novou výši ročního nájemného vypočítá pronajímatel, který tento výpočet zašle nájemci do konce prvního kalendářního čtvrtletí. Nájemce je povinen tuto novou výši nájemného akceptovat. Pokud nájemce uhradil platbu za 1. čtvrtletí v původní výši, je povinen její navýšení uhradit spolu s platbou za 2. čtvrtletí.
5. Za každý den prodlení s placením nájemného může pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu v částce odpovídající 0,5 % z dlužné částky. Na zajištění nájemného má pronajímatel pozemku (části pozemku) zástavní právo ve smyslu ust. § 672 obč. zák. Vyúčtováním smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu případně vzniklé škody.

IV.

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou s účinností ode dne 1. 2. 2003.

Nájemní vztah skončí :

- písemnou dohodou obou smluvních stran k dohodnutému datu
- písemnou výpovědí podanou jednou smluvní stranou bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet první den následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně

- odstoupením od smlouvy z důvodu porušení této smlouvy podstatným způsobem. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně, která smlouvu porušila. Odstoupením od smlouvy není dotčen ani nárok na náhradu škody, která v důsledku porušení povinností jednou smluvní stranou druhé smluvní straně vznikne.
2. Nejpozději v den skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat pronajatý pozemek ve stavu, v jakém byl převzat, vyklizený, případně ve stavu, na jakém se smluvní strany předem písemně dohodnou. Smluvní strany se dohodly, že za každý den prodlení nájemce s řádným předáním pronajatého pozemku pronajímateli může pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč. Pronajímatel je současně oprávněn požadovat po nájemci náhradu škody, způsobenou porušením povinnosti předat ve stanovené lhůtě pronajatý pozemek pronajímateli (smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody).

V.

1. Nájemci je stav pronajatého pozemku znám a nežádá po pronajímateli provedení žádných úprav ke dni účinnosti této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje udržovat pronajatý pozemek v řádném stavu a písemně oznámit pronajímateli neprodleně všechny závady a škody, ke kterým během užívání na pronajatém pozemku došlo. Pokud jde o závady a škody způsobené nájemcem, nebo v souvislosti s jeho činností nebo osobami třetími, kterým nájemce umožní přístup na pronajatý pozemek, nese tento v celém rozsahu náklady na jejich odstranění - toto je povinen odstranit bez zbytečného odkladu od jejich vzniku.
Veškeré úpravy pronajatého pozemku lze provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Investice, které byly provedeny na pronajatém pozemku nájemcem, budou před předáním pronajatého pozemku zpět pronajímateli nájemcem na náklady nájemce odstraněny, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

VI.

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatého pozemku. Nájemce je povinen se o pronajatý pozemek starat s péčí řádného hospodáře.
2. Nájemce odpovídá po dobu platnosti této smlouvy za škody a újmy, které způsobí pronajímateli nebo třetím osobám na majetku, či na zdraví v souvislosti s užíváním pronajatého pozemku podle obecně závazných práv. předpisů.
3. Vzhledem k tomu, že pronajímatel zajistil prostřednictvím druhého nájemce tj. Miroslav Sochor, ČIKOM ostrahu areálu a provoz vrátnice, je nájemce povinen podílet se na úhradě nákladů na tento provoz. Část nákladů na tento provoz bude Miroslav Sochor nájemci přefakturovávat a to na základě vzájemné dohody.

VII.

1. Pokud tato smlouva konkrétní věc neřeší, platí pro nájemní vztah ustanovení obecně závazných předpisů, především občanského zákona.
2. Po celou dobu užívání pronajatého majetku je nájemce povinen vlastním nákladem včas a řádně zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů.
3. Smluvní strany se dohodly, že porušení kteréhokoli ustanovení této smlouvy budou posuzovat jako porušení smlouvy podstatným způsobem.
4. Smlouva je vyhotovena ve 5 stejnopisech, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 2 nájemce. Smlouva má 5 stran textu.
5. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze na základě dohody obou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě jako dodatku výslovně označeného a průběžně číslovaného. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
6. Dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích se uvádí následující doložka, která potvrzuje, že pro platnost této smlouvy jsou splněny zákonem stanovené podmínky.
Záměr pronájmu předmětné části pozemku byl zveřejněn od 4.10. do 18. 10. 2002. O pronájmu nájemci rozhodla rada města dne 24. 1. 2003.
7. V souvislosti s tímto smluvním vztahem smluvní strany sjednávají fikci doručení pro doručování písemností nájemci, kdy písemnost se považuje za doručeno byla-li doručena do sídla nájemce (zapsaného ke dni doručení v obchodním rejstříku) bez ohledu na skutečnost zda se zde nájemce zdržuje či nikoli.
8. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
9. Nedílnou součástí smlouvy je její příloha č. 1 – vyznačení předmětu nájmu.

V Třebíči dne 31. 1. 2003

Pronajímatel
Město Třebíč, zastoupené starostou
Milošem Maškem

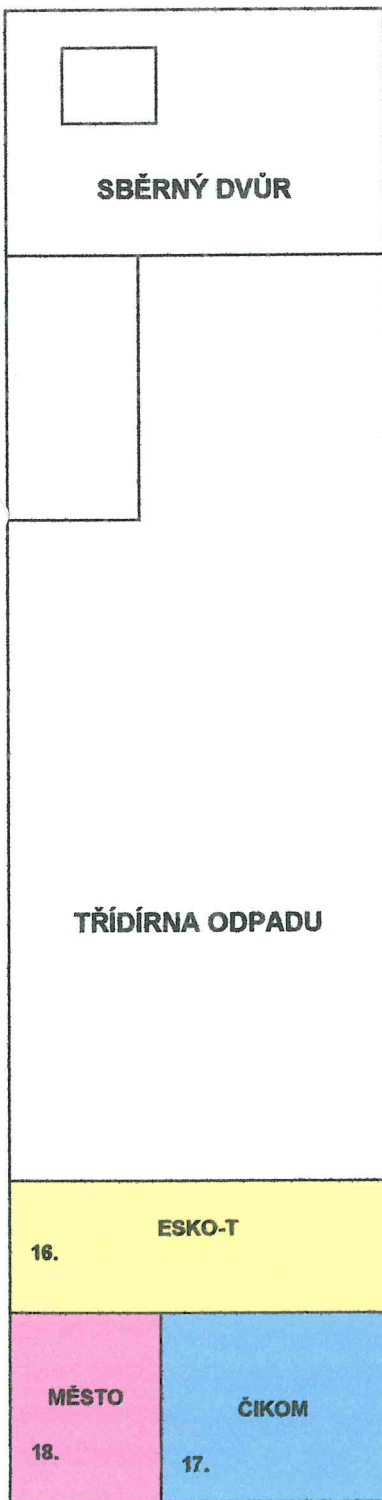


V Třebíči dne 31. 1. 2003

Nájemce
ESKO - T s.r.o., zastoupené
jednatel Pavlem Gregorem

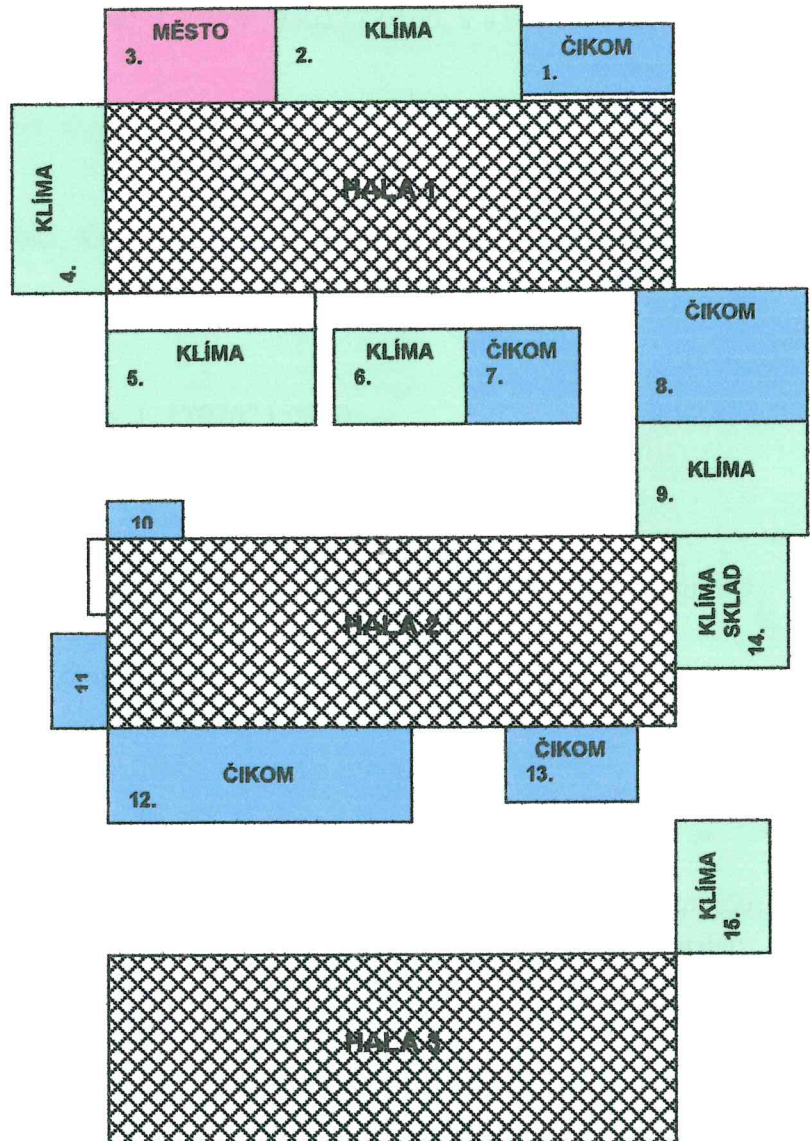
ESKO - T s.r.o.
Komenského nám. 17
674 01 Třebíč

Příloha č. 1 k nájemní smlouvě č.030030392003 - Hrotovická 177 – VENKOVNÍ PLOCHY



vrátnice

kanceláře



- LEGENDA :
- 1 – 50,00 m²
 - 2 – 329,00 m²
 - 3 – 70,00 m²
 - 4 – 90,00 m²
 - 5 – 182,00 m²
 - 6 – 42,00 m²
 - 7 – 18,20 m²
 - 8 – 120,00 m²
 - 9 – 80,00 m²
 - 10 – 6,00 m²
 - 11 – 10,00 m²
 - 12 – 300,00 m²
 - 13 – 56,00 m²
 - 14 – 82,50 m²
 - 15 – 60,00 m²
 - 16 – 720,00 m²
 - 17 – 750,00 m²