

SMLOUVA O NÁJMU

areálu čp. 472 a areálu čp.426 v Sedláčkově ulici v Písku

Město Písek,

se sídlem Písek, Velké náměstí 114, PSČ 397 01, IČ 002 49 998, DIČ CZ00249998
zastoupené Ing. Miroslavem Sládkem, starostou
dále jen „**pronajímatel**“

a

Městské služby Písek s. r. o.,

se sídlem Písek, Pražská 372, PSČ 397 01, IČ 260 16 541, DIČ CZ26016541
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C., vložka
9188, bankovní spojení 78-0309690257/0100
zastoupené Josefem Hrádkem, jednatelem
dále jen „**nájemce**“

uzavírají dle zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu:

1. Předmět a účel nájmu

1.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem

- areálu č.p. 472, část obce Budějovické Předměstí, č. or. 6, ulice Sedláčkova, průmyslový objekt, nacházející se na pozemku parc. č. st. 1030/1,
- areálu č.p. 426, část obce Budějovické Předměstí, č. or. 7, ulice Sedláčkova, objekt bydlení, nacházející se na pozemku parc. č. st. 944/1,
- pozemku parc. č. st. 1030/1, zastavěná ploch a nádvoří o výměře 35211 m²,
- pozemku parc. č. st. 944/1, zastavěná ploch a nádvoří o výměře 3383 m²,

vše v obci a katastrálním území Písek, zapsané na LV č. 1 pro k.ú. Písek, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Písek (dále jen „předmět nájmu“).

1.2 Pronajímatel tímto nájemci pronajímá do výlučného užívání a nájemce si od pronajímatele najímá do výlučného užívání nemovitosti specifikované v čl. 1.1 této smlouvy.

1.3 Nemovitosti bude nájemce užívat za účelem dalšího podnájmu a další vlastní činnosti v souladu s předmětem svého podnikání. Tímto je tedy nájemce oprávněn uzavírat podnájemní smlouvy.

1.4 Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení způsobilý pro účel nájmu této smlouvy.

2. Doba nájmu

2.1 Pronajímatel a nájemce sjednávají dnem vzniku nájmu dnem 1.1.2010. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

2.2 Každá ze stran této smlouvy je oprávněna tuto nájemní smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě 12 měsíců, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

2.3 Pronajímatel se zavazuje, že práva nájemce nebudou po celou dobu nájmu omezena, ohrožena či zpochybněna.

3. Nájemné

- 3.1. Nájemné se sjednává dohodou, měsíčně ve výši 70 % z celkového objemu nájemného přijatého nájemcem od jeho podnájemců včetně DPH.
- 3.2. Nájemce se za účelem kontroly výpočtu nájemného zavazuje po celou dobu trvání této smlouvy vždy jedenkrát za šest měsíců informovat pronajímatele o obsazenosti nemovitostí (počet podnájemců, výše podnájemného, nově uzavřené podnájemní smlouvy, eventuální změny nebo doplnění podnájemních smluv, ukončení platnosti, úkony směřující k ukončení podnájemního vztahu apod.) a objemu a výši nákladů vynaložených v daném pololetí na opravy předmětu nájmu, k nimž je jinak povinen pronajímatel. Tyto informace předá odboru RIMM města.

4. Platby nájemného

- 4.1 Nájemné bude nájemcem placeno měsíčně a to nejpozději do 10. dne měsíce následujícího měsíce, na základě pronajímatelem vystavených faktur.
- 4.2 Platby budou prováděny v českých korunách (Kč) bankovním převodem na účet pronajímatele č. 7563770297/0100, vedený u Komerční banky v Písku. Pokud bude nájem trvat jen po část kalendářního měsíce, je nájemce povinen uhradit jen poměrnou část nájemného připadajícího na tuto dobu.

5. Služby poskytované pronajímatelem

Pronajímatel nebude nájemci poskytovat žádné služby spojených s užíváním předmětu nájmu.

6. Dodávky médií a služeb

Nájemce se zavazuje hradit spotřebu médií a služeb (elektřina, voda, teplo, plyn, odvod odpadních vod, odvoz odpadu). O dodávkách těchto médií a služeb uzavře nájemce vlastní smlouvy přímo s jejich dodavateli a platební styk za ně bude probíhat přímo mezi nájemcem a těmito dodavateli.

7. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran

7.1. Vybavení a úpravy předmětu nájmu nájemcem

- 7.1.1 Vnitřní vybavení předmětu nájmu může nájemce provést na svůj vlastní náklad. Nájemce je oprávněn provádět vnitřní úpravy předmětu nájmu a instalace vnitřního vybavení předmětu nájmu v souladu s platnými bezpečnostními předpisy, ČSN a dalšími normami. Pro provedení těchto prací si nájemce obstará veškerá nezbytná povolení, souhlasy a vyjádření dotčených orgánů, pokud jsou k tomuto nutná. Zatím účelem mu pronajímatel poskytne veškerou potřebnou součinnost včetně případného udělení potřebných plných mocí. Náklady spojené se získáním veškerých vyžadovaných povolení, souhlasů, vyjádření a náklady spojené s veřejnoprávním schválením změn zamýšlených nájemcem ponese nájemce.
- 7.1.2 Nájemce bude odpovídat za veškeré vnitřní vybavení předmětu nájmu, které opravil (upravil) nebo bude opravovat (upravovat), pokud se strany nedohodnou jinak, či to nevyplyne z podstaty úpravy.
- 7.1.3 Nájemce je povinen provádět všechny práce, úpravy a instalace dle čl.7.1.1. v souladu se závaznými právními předpisy a s příslušnými normami technickými, bezpečnostními, protipožárními apod., rozhodnutími a vyjádřeními dotčených orgánů a jiných osob.

7.2. Údržba a opravy

- 7.2.1 Nájemce se zavazuje na své náklady zabezpečovat drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pro výklad pojmů drobné opravy a běžná údržba je rozhodující věcná náplň uvedená pro tyto pojmy v příslušných ustanoveních nařízení vlády č. 258/1995 Sb., v platném znění. V pochybnostech se má za to, že drobnou opravou je oprava, na kterou náklad nepřesáhne částku 1.000,- Kč.
- 7.2.2 Pronajímatel se zavazuje provádět větší údržbu a opravy předmětu nájmu. Nájemce je povinen písemně upozornit pronajímatele na jakékoliv škody a závady na předmětu nájmu a na potřebu větší údržby a oprav.
- 7.2.3 Pronajímatel bude udržovat a opravovat předmět nájmu dle platných předpisů a bude provádět nezbytnou údržbu a opravy předmětu nájmu tak, aby zajistil jeho řádný provoz.
- 7.2.4 Nájemce má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud pronajímatel přes jeho písemné upozornění neodstraní závadu na předmětu nájmu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jeho užívání.
- 7.2.5 Pronajímatel nebo jím zmocněný zástupce bude oprávněn v případě nutnosti zkontrolovat stav předmětu nájmu během běžné pracovní doby po předchozím upozornění doručeném nájemci nejméně 48 hodin předem.

7.3. Užívání předmětu nájmu

- 7.3.1 Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu, jakož i jeho vybavení, s řádnou péčí a šetrností.
- 7.3.2 Nájemce má právo užívat předmět nájmu po celou dobu nájmu 24 hodin denně, jeho zaměstnanci a třetí osoby, u nichž s tím nájemce souhlasí, mají právo vstupu do předmětu nájmu a vstupu rovněž 24 hodin denně.
- 7.3.3 Pronajímatel prohlašuje a zavazuje se zajistit, že předmět nájmu bude nájemce oprávněn po dobu nájmu řádně v souladu s podmínkami nájmu užívat, a to i v případě převodu na třetí osobu.

7.4. Označení prostor nájemce, informační tabule, antény, systém zámků, systém čipových kontrol

- 7.4.1 Nájemce může umístit své označení u hlavního vchodu do předmětu nájmu.
- 7.4.2 Nájemce je oprávněn umístit své označení na předmět nájmu pod podmínkou, že toto umístění bude písemně předem odsouhlaseno příslušnými orgány státní správy, pokud je takový souhlas nutný dle příslušných předpisů.
- 7.4.3 Nájemce má právo zřídit informační tabule pro další podnájemce usnadňující orientaci a vyhledání příslušných prostor .
- 7.4.4 Nájemce je oprávněn instalovat nebo nechat instalovat na předmětu nájmu pro své potřeby televizní, satelitní, mikrovlnné či jiné antény a zřídit od nich rozvody a mít k těmto zařízením trvalý přístup. K tomu je však povinen předem si obstarat předchozí souhlasy příslušných orgánů státní správy, jichž je třeba.
- 7.4.5 Nájemce je oprávněn si na svoje náklady zřídit jednotný systém zámků, magnetických karet nebo čipových kontrol na vstupech do předmětu nájmu, popř. zabezpečit předmět nájmu jiným způsobem.

7.5. Podnájem

Nájemce je oprávněn přenechat jednotlivé části předmětu nájmu k užívání či do podnájmu třetím osobám.

7.6. Pojištění

Pronajímatel se zavazuje předmět nájmu pojistit proti všem živelním rizikům, jakož i pojištění odpovědnosti za poškození nebo zničení majetku, a to ve výši dostatečné na případnou rekonstrukci budov a předmětu nájmu a k uvedení do stavu obvyklého pro budovy stejného druhu a kvality. Pronajímatel se zavazuje zachovat v platnosti tato pojištění po období trvání nájmu podle této smlouvy.

7.7. Zničení a poškození objektu

- 7.7.1 Pokud bude předmět nájmu zcela nebo částečně zničen požárem nebo jinou nehodou nebo jiným vlivem či nebude z části užitelný nebo přístupný, dojde následně k poměrnému snížení nájemného podle toho, jaká část předmětu nájmu zůstane užitelná, a to do té doby, dokud nebude předmět nájmu uveden do původního stavu.
- 7.7.2 Nájemce uhradí pronajímateli případné škody, které vznikly poškozením či nadměrným opotřebením pronajatých prostor v důsledku jejich zneužití, a to i za své obchodní partnery, jimž umožnil do pronajatých prostor přístup. Případné škody na budově a v pronajatých prostorách musí být nájemcem neprodleně poté, co se o nich dozví, oznámeny pronajímateli. Za další škody zapříčiněné pozdním oznámením ručí nájemce.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1 Uzavření této smlouvy bylo za podmínek v této smlouvě uvedených schváleno v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, usnesením rady města Písku č.88/10 ze dne 4.února 2010.
- 8.2 Pokud dojde ke změnám skutečností, důležitých pro smluvní poměr (firma, forma společnosti, podstatná změna v předmětu činnosti, změna ve vlastnictví pronajatých prostor apod.) jsou obě smluvní strany povinny se navzájem bez zbytečného odkladu informovat.
- 8.3 Jakékoliv dodatky nebo doplnění této nájemní smlouvy budou platné pouze pokud budou učiněny v písemné formě a podepsány oběma smluvními stranami.
- 8.4 Nájemce a pronajímatelé ponесou každý své vlastní náklady vztahující se k uzavření této nájemní smlouvy.
- 8.5 Pronajímatelé i nájemce prohlašují a potvrzují, že mají všechna oprávnění a souhlasy vyžadované dle českého práva ke své činnosti a k tomu, aby řádně plnili své povinnosti podle této smlouvy.
- 8.6 Pověřené osoby:
Za pronajímatele je ve věcech podle této smlouvy oprávněn jednat: p. Jaroslav Dušek, odbor RIMM města.
Za nájemce je ve věcech podle této smlouvy oprávněn jednat: p. Petr Hrádek, případně jím pověřená osoba.
- 8.7 Veškerá oznámení a výzvy, které se vyžadují nebo mohou být učiněny podle této smlouvy mezi smluvními stranami, budou písemné. Všechna oznámení a výzvy budou adresovány na adresu účastníků této smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na adresu podle oznámení učiněného v souladu s ustanoveními tohoto článku.

- 8.8 Pronajímatel je plátcem DPH. Na základě § 56 odst. 5 zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění se rozhodl u nájmu majetku pronajatého touto smlouvou uplatňovat daň. Nájemné bude tedy fakturováno včetně DPH.
- 8.9 Nájemce se zavazuje, že pokud by pronajatý majetek přestal používat k ekonomické činnosti nebo přestal být plátcem DPH, oznámí tuto skutečnost neprodleně pronajímateli.
- 8.10 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
- 8.11 Účastníci prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich vážné a svobodné vůle prosté omylu a tísně, na důkaz čehož připojují podpisy jejich oprávnění zástupci.

V Písku dne 12.2.2010

V Písku dne 12.2.2010

.....
Město Písek
Ing. Miroslav Sládek - starosta

.....
Městské služby Písek s.r.o.
Josef Hrádek - jednatel