

EVIDENČNÍ ČÍSLO		
365	05	07/11
poř. číslo	rok	z. číslo



MMOPP0028HRE

SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITÉHO A MOVITÉHO MAJETKU

I.

Smluvní strany

Pronajímatel:**Statutární město Opava**

se sídlem Opava, Horní náměstí 69, PSČ: 746 26

IČ: 00300535

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Opava

číslo účtu: [REDACTED]

zastoupen [REDACTED] primátorem města

Nájemce:**Technické služby Opava s.r.o.**

se sídlem Opava, Těšínská 71

IČ: 64618188

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,
oddíl C., vložka 14177

jednatel [REDACTED] jednatelem společnosti

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí a věcí movitých (které obvykle tvoří zařízení a vybavení nemovitostí), jež jsou specifikovány v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Výše uvedené nemovitosti a movité věci (dále také jen „majetek“) tvoří předmět nájmu dle této smlouvy.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel jako vlastník majetku uvedeného v článku II. této smlouvy není schopen tento majetek s ohledem na svou podstatu a své poslání účelně a efektivně využívat.
2. Nájemce, jakožto obchodní společnost založená pronajímatelem, jejímž jediným společníkem je pronajímatel, je oprávněn a schopen majetek, jenž tvoří předmět nájmu dle této smlouvy, v rámci své podnikatelské činnosti účelně a efektivně využívat.
3. S ohledem na shora uvedené skutečnosti se smluvní strany dohodly na uzavření této smlouvy, na jejímž základě bude předmětný majetek pronajímatele dán do nájmu nájemce, který je povinen tento majetek užívat výhradně k účelům, ke kterým je tento majetek určen. V případě pochybností stanoví účel, k němuž je majetek určen, pronajímatel, což je nájemce povinen respektovat.

IV.

Předmět smlouvy

Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává za úplaty nájemci majetek uvedený v článku II. této smlouvy (dále také jen „předmět nájmu“), aby jej dočasně užíval, a nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat sjednaným způsobem a k dohodnutému účelu, za jeho užívání platit pronajímateli úplatu dle této smlouvy a plnit další povinnosti stanovené touto smlouvou.

V.

Doba nájmu

Nájem se sjednává s účinností ode dne 1. 1. 1996 na dobu neurčitou.

VI.

Nájemné, splatnost nájemného a platební podmínky

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši 200.000,- Kč ročně.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude placeno ve dvou stejných pololetních splátkách tak, že pololetní splátka bude odpovídat ½ ročního nájemného s tím, že splátka nájemného za první pololetí daného kalendářního roku je splatná do 30. 6. tohoto kalendářního roku a splátka nájemného za druhé pololetí daného kalendářního roku je splatná do 31. 12. tohoto kalendářního roku.
3. Nájemné bude nájemce platit pronajímateli bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele, jenž je uveden v záhlaví této smlouvy.
4. Pro případ nesplnění povinnosti nájemce zaplatit nájemné v termínu stanoveném touto smlouvou, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

VII.

Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

Služby spojené s užíváním předmětu nájmu, resp. potřebné pro řádné užívání předmětu nájmu, si nájemce zajistí sám u příslušných dodavatelů služeb. Cenu těchto služeb bude nájemce platit příslušným dodavatelům, když smluvním odběratelem služeb bude přímo nájemce.

VIII.

Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Není-li o předání a převzetí předmětu nájmu sepsán zvláštní zápis, platí, že předmět nájmu byl pronajímatelem předán a nájemcem převzat ke dni uzavření této smlouvy, resp. ke dni uzavření dodatku k této smlouvě, jímž se předmět nájmu rozšiřuje o další majetek.
2. Pokud jde o majetek, který byl nájemci předán na základě Smlouvy o nájmu nemovitého majetku, uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem dne 2. 5. 1996, platí, že majetek byl předán ke dni uzavření jmenované Smlouvy o nájmu nemovitého majetku ze dne 2. 5. 1996, resp. ke dni uzavření dodatků vztahujících se k této Smlouvě o nájmu nemovitého majetku, nebylo-li mezi smluvními stranami ujednáno jinak.

IX.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém smluvenému, příp. obvyklému užívání.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu způsobem stanoveným v této smlouvě a přiměřeně povaze a určení předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v řádném stavu a provádět za tímto účelem běžnou údržbu a úklid předmětu nájmu a běžné opravy, a to na své náklady.
4. Pronajímatel je oprávněn kdykoli požadovat přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem. Nájemce je povinen toto právo pronajímatele respektovat.

5. Nájemce nesmí dát předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Jakékoli změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
7. V případě, že dojde k poškození, ztrátě nebo zničení předmětu nájmu, je nájemce povinen tuto skutečnost okamžitě oznámit pronajímateli.
8. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel, a umožnit jejich provedení. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou.
9. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým užíváním předmětu nájmu.
10. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda. Nájemce odpovídá za poškození nebo nadměrné opotřebení předmětu nájmu. Nájemce je přitom odpovědný nejen za vlastní jednání, ale i za jednání třetích osob, tj. osob, jimž umožnil přístup k předmětu nájmu.
11. Nájemce v souvislosti s užíváním předmětu nájmu odpovídá za dodržování bezpečnostních, požárních a jiných obecně závazných předpisů.
12. Nájemce je oprávněn umísťovat v předmětu nájmu či na předmětu nájmu reklamy, reklamní poutače a jiná podobná zařízení za těchto podmínek: k umístění reklamních či jiných informačních plakátů nebo letáků na místa k tomu určená nebo k umístění reklam, reklamních poutačů či jiných zařízení na dobu nepřesahující 30 dnů nepotřebuje nájemce souhlas pronajímatele; v případě umístění nových reklam, reklamních poutačů nebo jiných podobných zařízení na místa, která nebyla doposud k tomuto účelu určena na dobu delší 30 dnů je nájemce povinen opatřit si předem souhlas pronajímatele, přičemž za pronajímatele je oprávněn tento souhlas udělit odbor hlavního architekta a územního plánu Magistrátu města Opavy. Přitom musí být dodrženy příslušné obecně závazné právní předpisy, nesmí být narušen estetický vzhled předmětu nájmu a obsah reklam a plakátů nesmí narušovat veřejný pořádek.
13. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu v a na předmětu nájmu, jakož i v okolí předmětu nájmu, v prostorách před vstupem do předmětu nájmu a na přilehlých chodnících.
14. Nájemce se zavazuje provádět inventarizaci majetku, který je předmětem této smlouvy, tj. provádět fyzickou inventarizaci majetku, včetně porovnání s účetní evidencí pronajímatele jako vlastníka tohoto majetku, a to dle platné Směrnice k provádění inventarizace majetku města Opava a dalších pokynů pronajímatele.
15. Nájemce se dále zavazuje vést operativní evidenci majetku, který je předmětem této smlouvy, a to dle pokynů pronajímatele, s výjimkou pozemků, jejichž operativní evidenci vede pronajímatel.

X.

Skončení nájmu

1. Tato smlouva může být písemně vypovězena i bez udání důvodu. Nájem v tomto případě skončí uplynutím výpovědní doby, která činí 6 měsíců a která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Poruší-li smluvní strana podstatným způsobem smluvní povinnost dle této smlouvy, je druhá smluvní strana oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět, přičemž výpovědní doba v tomto případě činí jeden měsíc a počne běžet dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně.
Smlouva je porušena podstatným způsobem zejména v případě, že nájemce užívá předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu nebo že přenechá předmět nájmu k užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele anebo dostane-li se

nájemce do prodlení se zaplacením nájemného delšího než jeden měsíc anebo provede-li na předmětu nájmu podstatnou změnu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3. Nájemce je povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu nejpozději poslední den trvání nájmu. O vrácení předmětu nájmu pronajímateli bude mezi smluvními stranami sepsán protokol, který bude zejména obsahovat popis stavu předmětu nájmu. Předmět nájmu je vrácen pronajímateli dnem, kdy jej pronajímatel na základě písemného protokolu převezme.
4. Nájemce je povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
5. V případě, že nájemce předmět nájmu nevrátí ve stanovené době, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení s vrácením předmětu nájmu pronajímateli.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je upraveným, aktualizovaným a úplným zněním Smlouvy o nájmu nemovitého majetku, uzavřené dne 2. 5. 1996 mezi Městem Opava a Technickými službami Opava s.r.o., ve znění jejích dodatků uzavřených do dnešního dne, tedy Dodatku č. 1 až Dodatku č. 27. Smlouva o nájmu nemovitého majetku ze dne 2. 5. 1996 se ke dni účinnosti této smlouvy ruší a nahrazuje se touto smlouvou. Tím zejména není dotčen okamžik vzniku nájmu k předmětům nájmu dle Smlouvy o nájmu nemovitého majetku ze dne 2. 5. 1996 a dle jejích dodatků.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2005.
3. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá smluvní strana.
5. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze na základě písemných, chronologicky číslovaných dodatků k této smlouvě. Uvedené dodatky se po jejich podpisu oběma smluvními stranami stávají nedílnou součástí této smlouvy.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – specifikace nemovitostí a věcí movitých, jež jsou předmětem nájmu dle této smlouvy.
7. Tato smlouva je uzavřena svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, je určitá a smluvním stranám zcela srozumitelná, což smluvní strany potvrzují svými podpisy.
8. Tato smlouva byla schválena Radou Statutárního města Opavy dne 25. 1. 2005, číslo usnesení 1650/42 RM 05.2.b.

V OPAVE dne 05-05-2005

Za pronajímatele:



primátor Statutárního města Opavy



V OPAVE dne 15.3.2005

Za nájemce:



jednatel společnosti Technické služby
Opava s.r.o.

TECHNICKÉ SLUŽBY OPAVA
s.r.o.
TĚŠÍNSKÁ č. 71
748 21 OPAVA

Najaty DHM

(c) Hrochot - software

Stav

Inventarné číslo	Názov DHM	Porizeno	Doklad	Do 0,-	0,- až 0,-	Nad 0,-	Poznámka
------------------	-----------	----------	--------	--------	------------	---------	----------

Stredisko : 100

Umistení : Englišova ul.

1/801/33	Waterská dĺžna	.	.			285696.00	p.c.2370/79
----------	----------------	---	---	--	--	-----------	-------------

Umistení celkom						285696.00	285696.00
-----------------	--	--	--	--	--	-----------	-----------

Umistení : Hrbítov - Otická ul.

1/801/12	Správní budova	.	.			480520.00	p.c.2567
1/812/24	Garaze	.	.			46350.00	p.c.2568
1/801/16	Obrazní sín - zidovská	.	.			281395.00	p.c.2569
1/801/15	Provozní budova - dílny	.	.			166993.00	p.c.2568
2/815/15	Okrasné zídky u obrazní sine	.	.			36222.00	p.c.2569
1/801/19	Soc. zařízení	.	.			350331.00	p.c.2570
1/801/14	Provozní budova	.	.			416353.00	p.c.2571

Umistení celkom						1778164.00	1778164.00
-----------------	--	--	--	--	--	------------	------------

Umistení : Koupaliště - Jaselská

1/801/4	Budova koupaliště	.	.			8007332.00	dod.c.17/3.1.2002/+4255644. d.nova sml./05 +393906,- odborný systém.
2/814/5	Septik	.	.			5160471.00	p.c.2133/5. dod.c.13 +45020
1/812/1	Strojovna	.	.			8544877.00	p.c.2133/6,+8514877,-dod.c. .1.2002/.dod.20/2002 -22410
2/814/1	Beton. bazén velký	.	.			16439568.00	p.c.2133/6. dod.c.13 +16052253,-
2/814/2	Beton. bazén dětský	.	.			3692264.00	p.c.2133/6.dod.nova sml./05 +3692264,- -38488,-
2/815/4	Oplocení	.	.			247227.00	p.c.2133/6
2/822/407	Chodníky koupaliště	.	.			15065.00	p.c.2133/6
2/823/3	Terasy	.	.			453717.00	p.c.2133/6

Najaty DHM

(c) Hrochot - software

Stav

Inventurní číslo	Název DHM	Porizeno	Doklad	Do 0,-	0,- až 0,-	Nad 0,-	Poznámka Celkem
2/825/6	Odkanalizování bazenu	. .				4390675.00	p.c.2133/6
2/827/2	Vodovod, vedení koupalnice	. .				85729.00	p.c.2133/6
2/827/6	Kanalizace koupalnice	. .				3572318.00	p.c.2133/6, dod.21/03 +292785
2/815/5	Oplocení minigolfu - vnitřní	. .				12160.00	p.c.2133/6
2/815/6	Oplocení minigolfu - okrasné hráze	. .				3110.00	p.c.2133/6
2/823/6	Sadové úpravy	. .				502491.00	p.c.2133/6, dod.c.13 +244450
2/822/489	Komunikace	10.10.2000	dodatek c.13			140595.00	
728	Tobogán I.	09.01.2001	dod.c.15			5782974.00	
147	Tobogán II.	07.03.2002	dod.c.18			1523000.00	
5/383/226	Ozvučení koupalnice	03.01.2002	dod.c.17			66863.00	
2/828/392	Minigolf - venkovní osvětlení	03.01.2002	dod.c.17			164633.00	
2/823/74	Hrástě na plážový volejbal [2 ks]	30.10.2002	dod.20/2002			1123757.00	
1629	Teplotní zdroj	. .	dod.nova			3702997.00	
						63731823.00	63731823.00
Umístění celkem							

Umístění : Lázně - Zámecký okruh

1/801/1	Městské lázně	. .				16857920.00	p.c.6/4,6/5,6/6, dod.c.13 +1787994,-, dod.c.16 +731606 dod.19 -54000,-,+1059633,-,dod.21/0 +1050563,-,dod.25/04 +99685,-+255013,-
892	Pracka	10.10.2000	dodatek c.13			105315.00	
5/389/220	MAR vody	10.10.2000	dodatek c.13			273746.00	
5/397/219	Masážní bazén	10.10.2000	dodatek c.13			258474.00	
						17495455.00	17495455.00
Umístění celkem							

Umístění : Male Hostice

2/815/43	Sklad. plochy	. .				4593026.00	p.c.760,761,758,764/1,766/1
2/827/7	Kanalizace	. .				447570.00	p.c.760,761,758,764/1,766/1
						5040596.00	5040596.00
Umístění celkem							

Najaty DHM	(c) Hrochot - software
------------	------------------------

Stav

Inventarni cislo	Nazev DHM	Porizeno	Doklad	Do 0,-	0,- až 0,-	Nad 0,-	Poznámka Celkem
------------------	-----------	----------	--------	--------	------------	---------	--------------------

Umístění	: nam.Osvoboditelu
----------	--------------------

1/812/21 Vicepodlazni parkoviste pro 03.10.2003 selouva o 52403443.00 parc.c.19/1,2,20/1,2,3
osob.vozidla

Umístění celkem 52403443.00 52403443.00

Umístění	: Prostranstvi mezi ul.Popskou a Hor.nam.
----------	---

2/815/52 Verejne WC 05.05.2004 dodatek c.26 3628030.00 parc.c.239/1,597
k.u.Opava-Mesto,dod.nova
sm1./05 +3465,-

Umístění celkem 3628030.00 3628030.00

Umístění	: Slamova ul.
----------	---------------

1/801/8 Garaz . . 169473.00 p.c.2530/568

Umístění celkem 169473.00 169473.00

Umístění	: Tesinska 71
----------	---------------

1/801/22 Provozni budova vc.dilen VO a 2094807.00 p.c.2890/139,dod.c.13
udrzby +1307786,-
1/801/35 Provozni budova /Opavan/ 7046975.00 p.c.2890/139,dod.c.16 +1939
1/801/20 Spravni budova 1067939.00 p.c.2890/139
1/801/34 Provozni budova-autodilny 725045.00 p.c.2890/139
2/814/7 Solankove hospodarstvi 110134.00 p.c.2890/139
2/827/3 Kabelove vedeni 162810.00 p.c.2890/139
2/822/300 Komunikace - dvur TS 1393130.00 p.c.2891/145
2/822/343 Parkoviste - dvur TS 70758.00 p.c.2890/145
2/822/347 Komunikace - dvur TS 418548.00 p.c.2890/145
1/812/16 Garaze pro os.auta 95006.00 p.c.2890/145

Najaty DHM

(c) Krochot - software

Stav

Inventurní číslo	Nazev DHM	Porizeno	Doklad	Do 0.-	0.- až 0.-	Nad 0.-	Poznamka Celkem
1/812/17	Garaze pro nkl.auta	.	.			1005051.00	p.c.2890/145
1/812/23	Umyvarna vozidel	.	.			1491572.00	p.c.2890/145
1/825/1	Vrtana studna	.	.			84991.00	p.c.2890/145
1/825/7	Montazni jama - autodiilna	.	.			92644.00	p.c.2890/145
1/811/1	Skladova hala	.	.			1118428.00	p.c.2890/145, dod.c.13 +205852.-
1/812/13	Provozni budova odvozu P80	.	.			1150842.00	p.c.2890/145,dod.23/2000 +222194.-
1/815/42	Oploceni arealu TS	.	.			59190.00	p.c.2890/145
1/812/26	Zarizeni pro ver.prosp.sluzby-garaze	16.12.1985				1216000.00	p.c.2890/145
1/801/21	Vratnice se soc.zarizenim	.	.			186809.00	p.c.2890/145
1/812/27	Hala s tridici linkou	.	.			11019489.00	Dodatek c.11 z 1.12.1999 -380000,- +545340,-Kz
1/811/2	Hala na dopravní znacení	.	.			139398.00	
1/811/3	Sklad pro posypovy material	.	.			335297.00	
2/827/8	STL plynova pripojka pro areal TS	.	.			214776.00	
1/812/20	Garaze pro užitková vozidla	13.03.2001	dodatek c.16			945879.00	
1/812/22	Pristresek haly /separace odpadu/	02.01.2004	dod.25			1105729.00	
1516	Technologie /separace odpadu/	02.01.2004	dod.25			8361414.00	
Umístění celkem						41713666.00	41713666.00

Umístění : Velešlavínova

1/801/9	Socialní zařízení	.	.			15949.00	p.c.2462
Umístění celkem						15949.00	15949.00

Umístění : WC - Horní náměstí

1/825/9	WC	.	.			445922.00	p.c.260/4
Umístění celkem						445922.00	445922.00

Najatý DHM

-- (c) Hrochot - software

Stav

Inventurní číslo	Název DHM	Porizeno	Doklad	Do 0,-	0,- až 0,-	Nad 0,-	Poznámka Celkem
------------------	-----------	----------	--------	--------	------------	---------	--------------------

Umístění : WC - Krnovská ul.

2/815/50	WC	25.09.2003	dod.22/2003			3008372.00	parc.c.271/3,dod.nova sml./0 +226278.-
----------	----	------------	-------------	--	--	------------	---

Umístění celkem						3008372.00	3008372.00
-----------------	--	--	--	--	--	------------	------------

Umístění : Zahradnictví - Zizkova 5

1/801/11	Správní budova	.	.			3760463.00	p.c.2135/3
1/812/5	Skleník - palmak	.	.			987217.00	p.c.2135/2,dod.c.13 +85976.-
1/812/6	Skleník - palmak	.	.			987217.00	p.c.2135/2,dod.c.13 +85976.-
1/812/7	Skleník s mnozirnou	.	.			305661.00	p.c.2135/2,dod.c.13 +85976.-
1/812/8	Skleník s mnozirnou	.	.			305661.00	p.c.2135/2,dod.c.13 +85976.-
1/812/9	Skleník s mnozirnou	.	.			305663.00	p.c.2135/2,dod.c.13 +85977.-
1/812/10	Skleník - japan	.	.			23399.00	p.c.2135/2
1/812/4	Skleník LUR	.	.			559660.00	p.c.2135/2,dod.c.13 +256266
1/812/19	Garaze a dilna	.	.			542391.00	p.c.2135/2
2/815/7	Oplocení	.	.			13501.00	p.c.2135/2
2/815/38	Kulna na naradi	.	.			148830.00	p.c.2135/2
2/822/301	Komunikace	.	.			199218.00	p.c.2135/2
1/811/6	Sklad naradi	.	.			15900.00	p.c.2135/4
2/815/44	Boxy na raselinu	10.10.2000	dodatek c.13			299952.00	
2/815/47	Nakladaci rampa	13.03.2001	dodatek c.16			209461.00	

U .leni celkem						8664194.00	8664194.00
----------------	--	--	--	--	--	------------	------------

Stredisko celkem						198380783.00	198380783.00
------------------	--	--	--	--	--	--------------	--------------

C e l k e m						198380783.00	198380783.00
-------------	--	--	--	--	--	--------------	--------------