

192/6A 14

SMLOUVA O NÁJMU

Město Jindřichův Hradec

IČ 246875

se sídlem Klášterská ul. 135/II, Jindřichův Hradec

zastoupené starostou města panem Ing. Karlem Matouškem

na straně jedné jako p r o n a j í m a t e l

a

Teplospol a.s.

IČ 25171283

se sídlem Vajgar 585/III, Jindřichův Hradec

na straně druhé jako n á j e m c e

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU

Čl. I. - předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem objektu čp. 865/III v Jindřichově Hradci na pozemku p.č. 3928/4 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.455m², ve kterém se nachází nebytový prostor – kotelna o výměře 136m² a regulační stanice plynu o výměře 22m² zapsaném na LV č. 10001 pro obec Jindřichův Hradec, k.ú. Jindřichův Hradec u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.

Čl.II. – účel nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává kotelnu a regulační stanici plynu uvedené v čl.I. této smlouvy do nájmu nájemci za účelem instalace a provozování kogenerační jednotky.

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu a jako jeho vlastník souhlasí s provozováním zařízení po dobu licencované činnosti.

Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu přejímá ve stavu způsobilém ke shora uvedenému účelu.

Změnu účelu užívání může nájemce provést pouze po předchozím projednání s pronajímatelem a s jeho výslovným a písemným souhlasem.

Čl. III. – nájemné

Nájemce je povinen platit nájemné. Výše nájmu činí 390,-Kč/m²/rok tj. 158m² à 390,-Kč = 61.620,-Kč za kalendářní rok, splatných vždy do 31.3. toho kterého roku, nájemné za období od 1.11.2004 do 31.12.2004 ve výši 10.270,-Kč je splatné do deseti dnů ode dne podepsání této smlouvy.

Nájemné je v souladu s usnesením rady města č. 976/04 ze dne 13.10.2004. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s,

oblastní pobočka Tábor, pobočka Jindřichův Hradec, číslo účtu 19-0603140379/0800, variabilní symbol = 9052000092.

Nájemné bude každoročně upraveno o roční míru inflace stanovenou na podkladě oficiálních údajů Českého statistického úřadu. V takovýchto případech může pronajímatel jednostranně zvýšit nájemné od prvního dne měsíce následujícího po vzniku skutečností rozhodných pro změnu nájemného jak výše uvedeno, jakož i v případě legislativních změn, které budou mít vliv na výši nájemného obvyklého v místě a čase.

Pro případ, že nájemce nesplní povinnost uvedenou v čl. III. této smlouvy a bude v prodlení o více jak jeden měsíc s placením nájemného a neuhradí-li dlužné nájemné ve lhůtě 10ti kalendářních dnů ode dne výzvy pronajímatelem, sjednávají smluvní strany tuto smluvní pokutu ve prospěch pronajímatele, tak, že nájemce bude pronajímateli platit smluvní penále z prodlení ve výši 1.000,-Kč za každý den prodlení.

Čl. IV – doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.11.2004 do 31.12.2024.

Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s obecně závaznými právními předpisy (zejména ve smyslu ustanovení § 9 odst. 2,3 z.č. 116/1990 Sb., v platném znění). Výpověď musí být dána písemně a doručena druhé straně.

Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Nájemní poměr je možné ukončit dohodou obou smluvních stran. Tato dohoda musí mít písemnou formu a nájemní vztah končí dnem sjednaným v dohodě.

V případě zániku smluvního vztahu výpovědí jedné ze stran z důvodů výše uvedených je nájemce povinen do 3 měsíců předat předmět nájmu v původním stavu, nedohodnou-li se strany jinak. V případě nesplnění této povinnosti sjednávají smluvní strany tuto smluvní pokutu ve prospěch pronajímatele tak, že nájemce bude pronajímateli platit smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý den prodlení.

Čl. V. – práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel má právo kdykoliv provést kontrolu v předmětu nájmu, jak nájemce předmět nájmu stavebně udržuje a jak dodržuje ustanovení této smlouvy. Tato kontrola musí být nájemci předem písemně ohlášena a musí být provedena za přítomnosti osoby oprávněné jednat jménem nájemce.

Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé a způsobené provozem v předmětu nájmu, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

Pronajímatel je povinen včas informovat nájemce o všech zásazích do předmětu nájmu, které budou mít za následek omezení nebo přerušení provozu v předmětu nájmu nebo jeho části.

Čl. VI. – práva a povinnosti nájemce

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy.

Nájemce se zavazuje, že bude udržovat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a po skončení nájmu jej odevzdá pronajímateli v dobrém stavebně technickém stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Nájemce je povinen provádět na vlastní náklady opravy předmětu nájmu a dále udržování a úklid předmětu nájmu.

Nájemce je povinen hradit veškeré náklady související s nájemním vztahem, zejména náklady na dodávku elektrické energie, plynu apod., dle smluv uzavřených s příslušnými dodavateli.

Nájemce je povinen zajišťovat provoz předmětu nájmu a činnost v něm v souladu s příslušnými obecně závaznými předpisy, závaznými nařízeními a opatřeními orgánů státní správy a samosprávy, a to v oblasti provozních, bezpečnostních, požárních, hygienických a ostatních předpisů vztahujících se na činnost a provozování předmětu nájmu nájemcem o čemž je povinen vést příslušnou dokumentaci. Zajišťovat vlastními náklady provedení příslušných revizí, na a v předmětu nájmu tak, aby byly v souladu s platnými obecně závaznými předpisy, včetně odstranění zjištěných závad ve stanovených lhůtách. Doklady od těchto revizí zakládat a na požádání či při skončení nájmu tyto předat pronajímateli.

Jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je výslovná specifikace úprav.

Nájemce je oprávněn umístit na předmětu nájmu informační tabule se svým jménem a o svém provozu. K umístění reklamních či jiných informačních zařízení na předmětu nájmu je zapotřebí předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení tohoto nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které na předmětu nájmu provedl se souhlasem pronajímatele.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám, ledaže k tomu obdrží od pronajímatele předchozí písemný souhlas.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu pronajímateli oznámit veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.

Čl.VII. – závěrečná ustanovení

Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutné učinit v písemné podobě, formou dodatku k této smlouvě.

Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem a z.č. 116/1990 Sb.

V případě, že některé ustanovení této smlouvy se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neúčinného.

Uzavření této smlouvy schválila rada města svým usnesením č. 976/04 ze dne 13.10.2004.

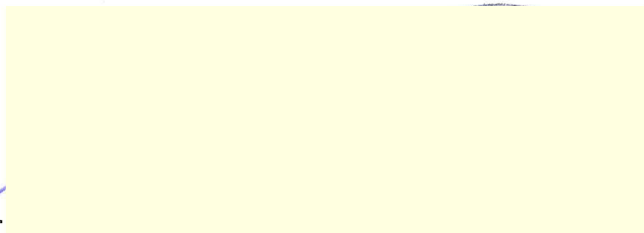
Tento záměr byl zveřejněn na úřední desce MěÚ v souladu se zákonem č. 128/00 Sb. o obcích po dobu nejméně 15ti dnů.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.

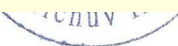
Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné

vůle, určitě, vážně a srozumitelně nikoliv v tísní, ani za jinak nevýhodných podmínek
a na důkaz toho smlouvu podepisují.

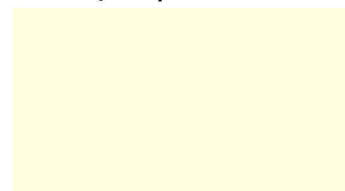
V Jindřichově Hradci dne 19. 10. 2004



Město Jindřichův Hradec



Teplospol a.s.



 předmět smlouvy

Plavecký
bazén
865

736

Jáchymova

591

590

589

588

596

593

594

667

584