



NMNMSML20170527

1. **Město Nové Město na Moravě**  
se sídlem Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě  
zastoupené Michalem Šmardou, starostou  
IČ: 00294900  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
č. účtu: 1224751/0100  
jako pronajímatel, na straně jedné

a

2. **Novoměstská teplárenská a. s.**  
se sídlem Hornická 973, 592 31 Nové Město na Moravě  
zastoupená Ing. Milanem Netrhem, členem představenstva  
IČO: 25335057  
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod spisovou  
značkou B 2281  
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.  
č. účtu: 5004044644/5500  
jako nájemce, na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto:

## Smlouvu o nájmu

### Čl. I Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu stavby technického vybavení č.p. 973 na pozemku parc.č. 1187/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 696 m<sup>2</sup> a části pozemku parc.č. 1188/6 ostatní plocha o výměře 408 m<sup>2</sup>, dle přílohy č.1, vše v kat. území a obci Nové Město na Moravě, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1 pro kat. území a obec Nové Město na Moravě (dále jen "předmět nájmu").
2. Výše uvedený předmět nájmu dle této smlouvy je určen k provozování lehké průmyslové výroby. V současné době je v budově č.p. 973 nainstalována technologie na výrobu tepla a elektrické energie, která je ve vlastnictví nájemce.

### Čl. II

1. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu uvedený v čl. I této smlouvy nájemci.
2. Nájemce přejímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu do nájmu.

### Čl. III Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně k provozování výroby tepla a elektrické energie, pro jejich obslužné provozy a činnosti související.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení čl. III. odst. 1 této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že jej shledal ke dni uzavření této smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu nájmu dle čl. III. odst. 1. této smlouvy.

### Čl. IV Nájemné

1. Výše nájemného za užívání předmětu nájmu byla dohodou smluvních stran stanovena na 425 000,- Kč ročně bez DPH (dále jen „nájemné“). K nájemnému bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.
2. Nájemné je splatné ročně vždy do 31.3. příslušného roku, a to bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., č.ú.:19-1224751/0100, VS 1003000001. Pronajímatel se zavazuje vystavit a doručit na příslušný kalendářní rok splátkový kalendář, a to v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH.
3. V případě prodlení se splacením úhrady za nájem prostor je nájemce povinen zaplatit poplatek z prodlení za každý započatý den prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky.
4. Pronajímatel se s nájemcem dohodl, že sjednané nájemné může pronajímatel každoročně upravit mírou inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku zveřejněnou ČSÚ, a to v roce následujícím po roce, za který je inflace vyjádřena. Pro tento případ není nutné uzavírat dodatek ke smlouvě, nájemce je povinen hradit nájemné ve výši zvýšené o příslušnou míru inflace, přičemž nová výše nájemného zvýšeného o roční míru inflace dle věty předchozí bude nájemci sdělena doporučeným dopisem nejpozději do 15.3. daného roku.

### Čl. V Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.
2. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce (spolu s nájemcem) v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Ve sporném

případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 8 hodin do 14 hodin v pracovních dnech, jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav, požár, nebo jiná podobná událost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.

## Čl. VI

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné z předmětu nájmu dle výše uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zajistit si v něm úklid na své náklady, pečovat o jeho údržbu po celou dobu trvání této smlouvy a hradit veškeré poplatky, daně, jakož i jiné výdaje vztahující se k předmětu nájmu nebo ukládané ve vztahu k němu.
4. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem veškerou jeho údržbu a opravy.
5. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v předmětu nájmu. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
6. Nájemce též odpovídá za škodu, která vznikla v předmětu nájmu dle této smlouvy, i za škodu, která vznikla působením věcí v předmětu nájmu se nacházejících.
7. V případě, že nájemce způsobí škodu, je nájemce povinen bezodkladně tuto škodu odstranit na své náklady.
8. Nájemce se zavazuje dodržovat v předmětu nájmu veškeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy, ustanovení a technické normy pro provoz předmětu nájmu a užívat jej v souladu s nimi.
9. Nájemce je povinen předmět nájmu na své náklady řádně pojistit proti požáru a živelným škodám počínaje dnem vzniku nájemního vztahu, přičemž příjemcem pojistného plnění z této pojistné smlouvy bude nájemce. O uzavření této pojistné smlouvy bude pronajímatel bezodkladně informovat předáním jedné kopie této pojistné smlouvy a dále má pronajímatel právo si vyžádat údaje o placení pojistného. Nájemce ponese beze zbytku veškeré náklady na odstranění těch škod, které byly předmětem pojistného plnění ve prospěch nájemce.
10. Nájemce je povinen nejpozději do 30-ti dnů po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v provozuschopném stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení s tím, že technologie, zařízení a technická zhodnocení, která jsou v předmětu nájmu

umístěna a jsou ve vlastnictví nájemce, přičemž budou schopna dalšího provozu, může nájemce nabídnout pronajímateli k odkoupení.

## **Čl. VII Podnájem**

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo užívání pouze s předchozím písemným a výslovným souhlasem pronajímatele.

## **Čl. VIII Stavební a jiné úpravy**

1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu stavební či jiné úpravy trvalého charakteru, kterými dojde k technickému zhodnocení předmětu nájmu jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu, seznamu a grafického znázornění tak, jak je předložena v žádosti nájemce. Souhlas pronajímatele s úpravami může i obsahovat podmínku, že při ukončení nájmu nájemce úpravy na svůj náklad odstraní.
2. Ve spomém případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu.
3. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení.
4. Na instalaci označení provozovny s informací o provozní době se souhlas pronajímatele nevyžaduje.

## **Čl. IX Trvání smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.1.2018.
2. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou podepsanou oběma smluvními stranami.
3. Strana má právo nájem vypovědět v tříměsíční době, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího od doručení písemného vyhotovení výpovědi a končí posledním dnem kalendářního měsíce, vyjma výpovědi podle odst. 4. písmene e) a odst. 5. písmene c) tohoto článku, kdy smluvní strany sjednaly výpovědní dobu tříletou.
4. Pronajímatel je oprávněn dát nájemci výpověď v případě, že:
  - a) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
  - b) nájemce změnil v provozovně předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele;
  - c) pokud ze strany nájemce dojde k ukončení platnosti „Smlouvy o dodávce a nákupu tepelné energie pro vytápění a ohřev teplé užitkové vody“, uzavřené mezi nájemcem a pronajímatelem;

- d) nájemce svůj provoz v předmětu nájmu změní tak, že by snižoval vážnost činnosti pronajímatele tím, že by sloužil nezákonným cílům nebo cílům odporujícím dobrým mravům či vzbuzoval veřejné pohoršení.
  - e) bez uvedení důvodů.
5. Nájemce může písemně vypovědět nájem v případě, že:
- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal;
  - b) předmětu nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smlouvenému užívání;
  - c) bez uvedení důvodů.
6. Uplynutím výpovědní doby je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej odevzdat pronajímateli.

#### **Čl. X Sankční ustanovení**

1. V případě porušení povinnosti nájemce dle čl. VI. odst.10 této smlouvy je tento povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč za každý i započatý den prodlení.
2. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody.

#### **Čl. XI Závěrečná ustanovení**

1. Záležitosti, které nejsou v této smlouvě konkrétně uvedeny, se budou řešit v souladu s příslušnými platnými právními předpisy České republiky.
2. Tato smlouva byla projednána na 42. schůzi Rady města Nové Město na Moravě dne 11.9.2017 a schválena usnesením přijatým pod bodem programu č. 31/42/RM/2017.
3. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru pronajímatele nájemce výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zpracováním jeho údajů pronajímatelem s ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny druhou stranou, nepřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům, než je k plnění podmínek smlouvy.
4. Nájemce souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů (jména a příjmení, adresy trvalého, příp. přechodného bydliště, data narození, telefonního čísla) obsažených v této smlouvě pronajímatelem (příp. jeho zaměstnanci), a to pouze pro účely vedení evidence a majetkoprávní agendy, projednání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv, apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však

do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony. Nájemce si je zároveň vědom svých práv podle § 12 a 21 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

5. Nájemce dále souhlasí s tím, že ze strany pronajímatele bude při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněna tato smlouva, její část nebo dílčí informace týkající se této smlouvy a jejího plnění.
6. Nájemce podpisem této smlouvy souhlasí s jejím uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ("zákon o registru smluv"), při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
7. Smluvní strany se dohodly, že stranou povinnou k uveřejnění této smlouvy v centrálním registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ("zákon o registru smluv") je město Nové Město na Moravě, které je povinno tuto smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy odeslat k uveřejnění v registru smluv.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že žádné ustanovení v této smlouvě nemá charakter obchodního tajemství, jež by požívalo zvláštní ochrany.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních a každá smluvní strana obdrží po 2 vyhotoveních.
11. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení shodně prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána podle pravdivých údajů, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na základě jejich pravé a svobodné vůle a na základě toho připojují své podpisy.
12. Nedílnou součástí této smlouvy je:

- příloha č. 1 – Situační zakresl předmětu nájmu

V Novém Městě na Moravě dne ..... 19. 12. 2017

V Novém Městě na Moravě dne ..... 13. 12. 2017

Pronajímatel:



Michal Šmarda  
starosta



Nájemce:



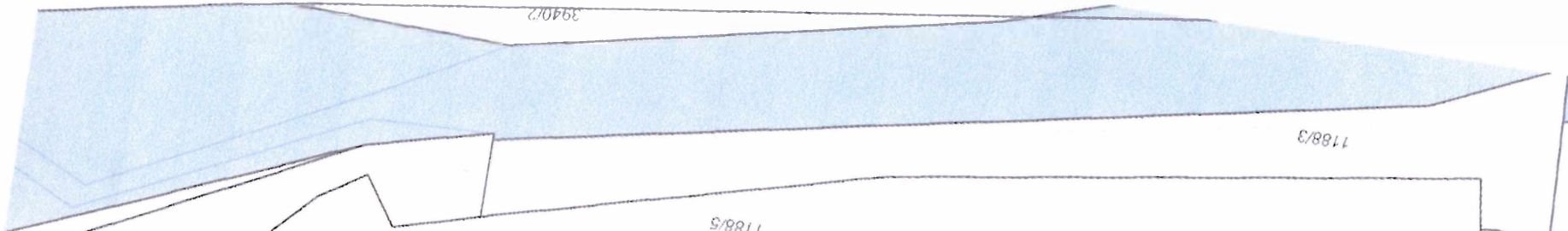
Ing. Milan Nethr  
člen představenstva

Novoměstská toplárenská a.s.  
Hornická 973  
592 31 Nové Město na Moravě  
IČO 25335057 DIČ CZ25335057  
Zápis KOS Brno sp.zn. B/2281





Katastr: © CÚZK



443/40



1187/4

1188/4

443/37

30.5 m

1188/1

443/39

443/36

443/38

1189

1188/2

Vytvořil: Radek  
Datum: 26.06.2017 17:50  
Měřítko: 1:500