



MUJIP007APDB

Smlouva o nájmu nemovitých a movitých věcí SML017000143
dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Město Jilemnice

se sídlem Masarykovo náměstí čp. 82, 514 01 Jilemnice

IČ: 00275808

zastoupené Ing. Janou Čechovou, starostkou

dále jen jako „pronajímatel“

a

Zásobování teplem Jilemnice, s.r.o.

se sídlem J.Weisse 1219, 514 01 Jilemnice

IČ: 25281542

zastoupené jednatelem společnosti Jaroslavem Šimůnkem

dále jen jako „nájemce“,

společně jako „smluvní strany“,

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu nemovitých a movitých věcí (dále jen „Smlouva“):

I.

1. Pronajímatel jako výlučný vlastník majetku přenechává nájemci do užívání movitý i nemovitý majetek uvedený v příloze číslo 1 této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu, s výjimkou kancelářských a skladových prostor, užívat pouze k výrobě, rozvodům a dodávkám tepla a teplé užitkové vody, pokud nebude dohodnuto jinak. Výjimka je uvedena v příloze číslo 2. Nájemce má povinnost řídit se při výrobě a distribuci tepelné energie platnými předpisy zejména v oboru ochrany ovzduší, ochrany vodních toků, vypouštění odpadních vod a ochrany podzemních vod před znečištěním ropnými produkty a v programu odpadového hospodářství.
3. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o skutečnosti, že část předmětu nájmu přestal používat pro výše sjednané důvody, a to do 1 měsíce. Tato část zůstává předmětem nájemní smlouvy pro udělení souhlasu pronajímatele s jejich novým využitím.

II.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 20.10.1998.
2. Tato smlouva je vypověditelná i bez udání důvodů na základě dohody smluvních stran kdykoliv nebo výpovědí.
3. Obě smluvní strany jsou v případě ukončení nájemního vztahu povinny bezodkladně učinit veškerá opatření k zamezení vzniku škod na předmětu nájmu.

4. Obě strany této smlouvy sjednaly šestiměsíční lhůtu k vypořádání vzájemných závazků při ukončení nájemního vztahu s tím, že pro uplatnění nároku platí obecná tříletá promlčení lhůta.
5. Ke dni platného ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy se zavazuje nájemce předat předmět nájmu pronajímateli, a to na základě protokolu o předání, obsahujícího popis stavu jednotlivých částí pronajatých prostor ke dni podpisu protokolu.

III.

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za pronajaté prostory roční nájemné ve výši dle přílohy číslo 3, a to v pravidelných splátkách ve výši 1/12 splatných vždy do 15 dne každého kalendářního dne měsíce následujícího na účet pronajímatele [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
2. Nájemce smí provádět technické zhodnocení na pronajatém majetku, které vychází z odpisů, pouze se souhlasem pronajímatele. Toto technické zhodnocení bude prováděno na náklady nájemce, pokud nebude dodatkem k této smlouvě dohodnuto jinak. Pronajímatel souhlasí, že nájemce má právo odepisovat toto technické zhodnocení. V případě ukončení nájemní smlouvy se finanční vypořádání obou smluvních stran provede v ocenění zůstatkovou cenou, kterou by měl majetek při rovnoměrném odpisování dle § 31 zákona číslo 586/92 Sb. o daních z příjmu, nebo stanovené znaleckým posudkem. Udělení souhlasu k provedení technického zhodnocení může být podmíněno za podmínky uvedení pronajatého majetku do původního stavu.

Výše odpisů v jednotlivých letech je ve vybraných oblastech stanovena příslušnými dokumenty Energetického regulačního úřadu. Jde zejména o vyhlášku č. 59/2012 a příslušné cenové rozhodnutí pro dané období.

V souladu s odlišnými předpisy od zavedeného účetnictví MF bude nájemné děleno mezi jednotlivé cenové lokality v poměru odebrané tepelné energie.

IV.

1. Povinnosti nájemce:
 - užívat pronajatý majetek řádně a v souladu s dohodnutým účelem,
 - uzavřít smlouvy na odběr plynu, elektřiny a vody na svůj účet,
 - na svůj účet hradit závazky z uzavřených smluv,
 - provádět na pronajatém majetku veškeré opravy a údržbu v takovém rozsahu, aby nedocházelo ke znehodnocení majetku jeho činností, a to nad rámec obvyklého opotřebení,
 - nezatěžovat pronajatý majetek bez předchozího souhlasu pronajímatele žádnými závazky ve prospěch třetích osob,
 - účelně pojistit pronajatý pozemek.
2. Práva pronajímatele
 - Provádět pravidelné kontrol svého majetku a zúčastňovat se inventarizací, prováděných nájemcem.

V.

1. Při plnění podnikatelského záměru společnosti, schváleného společníkem v souladu se stanovami společnosti, má nájemce právo a povinnost plnit statut investora na základě plné moci (pro stavební řízení po celou dobu výstavby), kterou je pronajímatel povinen vydat nájemci po schválení podnikatelského záměru společností společníkem, v působnosti valné hromady na příslušný kalendářní rok.
2. Nájemce má právo s předchozím písemným souhlasem pronajímatele přenechat pronajatý majetek do pronájmu třetí osobě s nejdéle tříměsíční výpovědní lhůtou bez omezení dané výpovědními důvody.
3. Majetek, jež je předmětem nájmu této smlouvy odepisuje ve smyslu platných předpisů pronajímatel.
4. V případě ukončení pronájmu se nájemce zavazuje pronajímateli předat majetek ve stavu, ve kterém je převzal.
5. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajatého majetku a v tomto stavu jej přebírá.

VI.

1. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění, jakož i předpisy souvisejícími.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech provedeních, z nichž dvě obdrží nájemce a dvě pronajímatel. Každý stejnopis má platnost originálu.
3. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy musí být provedeny písemně, podepsané oběma smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
4. Smluvní strany prohlašují, že si řádně přečetly znění smlouvy a bez výhrad s ním souhlasí, což stvrzují svými podpisy a zároveň prohlašují, že jsou právními subjekty oprávněnými tuto smlouvu uzavřít a podepsat.
5. Tato smlouva je úplným zněním nájemní smlouvy uzavřené dne 20.10.1998 včetně všech jejích dodatků. Uzavření smlouvy schválila rada města dne 15.11.2017 pod číslem usnesení 270/17 a výši nájemného schválila rada města dne 13.12.2017 pod číslem usnesení 298/17.

21. 12. 2017

V Jilemnici dne

Za nájemce:



 jméno

atel

21. 12. 2017

V Jilemnici dne

Za pronajímatele:



starostka

Příloha číslo 1

ke smlouvě o nájmu uzavřené mezi Městem Jilemnice jako pronajímatelem a obchodní společností Zásobování teplem Jilemnice s.r.o. dne 20.10.1998.

Seznam hmotného investičního majetku, který je předmětem pronájmu

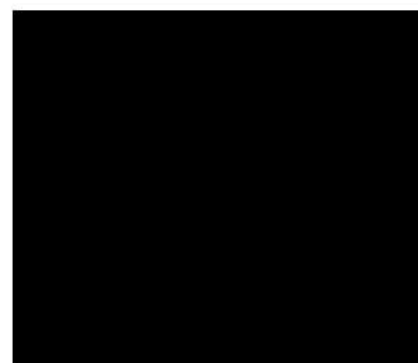
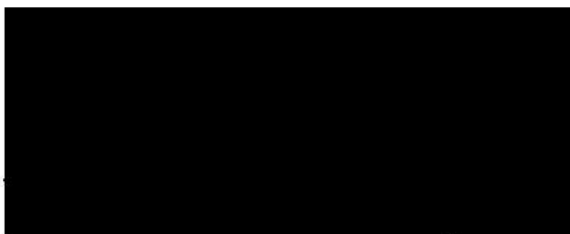
invent. číslo	název	pořizovací cena	rok pořízení	odpis. skupina
94	Výměňíková stanice EC II stavební část (plynová kotelna čp. 1218) s parcelou číslo 839/19	737.283,-Kč	1991	5
307	Výměňíková stanice EC V stavební část (čp.1219) s parcelou číslo 839/53	941.380,-Kč	1991	5
116	Vytěsnění páry EC I + BVT stavební část	503.000,-Kč	1995	5
117	Stavební úpravy EC II	463.486,-Kč	1995	5
211	Rozvod TUV, UT Spořilov	113.524,-Kč	1991	4
214	Sekunderní rozvod A	485.930,-Kč	1991	4
306	Vytěsnění páry EC I + BVT Technologie	3.889.914,-Kč	1995	4
309	Plynová kotelna EC II Technologie	9.879.288,-Kč	1995	4
118	Přístavba PS EC V s parcelou číslo 839/84	894.367,-Kč	1997	5
	Plynová kotelna radnice, Masarykovo nám. 82	408.000,-Kč		
	Plynová kotelna ZŠ 1, Komenského 288	2.265.926,- Kč		
	Plynová kotelna ZŠ 2, J. Harracha 97	919.031,-Kč		
	Plynová kotelna MŠ, Zámecká 323	498.681,-Kč		
	Plynová kotelna ZUŠ, Valdštejská 216	187.962,-Kč		
	Nízkotlaká plynová kotelna, Valdštejská čp. 41	919.000,- Kč		
	Nízkotlaká teplovodní kotelna, Jungmannova čp. 146 - Bazén	1.103.627,-Kč		
	Plynová kotelna , Kostelní čp. 228	267.000,-Kč	2003	
	Plynová kotelna MŠ Hrabačov, Valteřická 716	182.000,-Kč		

	Plynová kotelna Sportovní haly, Metyšova čp.102	827.000,-Kč		
	Plynová kotelna, Komenského čp. 1 - expozice muzea	455.000,-Kč		
	Plynová kotelna v budově, J. Harracha čp. 101			
	Plynová kotelna, Kostelní čp. 259			

V Jilemnici dne

21. 12. 2017

.....



Příloha číslo 2

ke smlouvě o nájmu uzavřené mezi Městem Jilemnice jako pronajímatelem a obchodní společností Zásobování teplem s.r.o. dne 20.10.1998.

Smlouva o nájmu nebytových prostor uzavřená dne 30.12.1997 mezi pronajímatelem Zásobování teplem Jilemnice s.r.o. a nájemcem [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] se dnem uzavření výše uvedené nájemní smlouvy mění se souhlasem Města Jilemnice na smlouvu podnájemní.

Všechny body uzavřené původní nájemní smlouvy zůstávají v platnosti.

V Jilemnici dne

21. 12. 2017

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

pronajímatel

Příloha číslo 3

ke smlouvě o nájmu ze dne 20.10.1998 mezi Městem Jilemnice jako pronajímatelem a obchodní společností Zásobování teplem Jilemnice, s.r.o.

Stanovení výše nájemného

Nájemné za movitý i nemovitý majetek specifikovaný v článku I. odst. 1 výše uvedené nájemní smlouvy a přílohy číslo 1 se stanoví ve výši

786.100,- Kč (slovy sedm set osmdesát šest tisíc jedno sto korun českých) + **DPH** za kalendářní rok, splatné měsíčně ve výši **65.508,33 Kč + DPH** vždy do 15. dne každého započatého kalendářního měsíce na účet pronajímatele u [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] platné v období od 1.1.2018 do 31.12.2022 a **904.700,- Kč + DPH** (slovy jeden devět set čtyři tisíc sedm set korun českých) za kalendářní rok, splatné měsíčně ve výši **75.391,66 Kč + DPH** vždy do 15. dne každého započatého kalendářního měsíce na účet pronajímatele u [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] platné v období od 1.1.2023 do 31.12.2027.

V Jilemnici dne **21. 12. 2017**

[redacted]
pronajímatelem

[redacted]
nájemce

[redacted]