

# SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTÍ

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| MĚSTSKÝ ÚŘAD<br>JINDŘ. HRADEC 3-2 |               |
| Došlo: 22. 09. 2016               | Počet příloh: |
| č.j. SM/1085/2016                 | Počet listů:  |

**Město Jindřichův Hradec**  
IČ 246875, DIČ CZ00246875  
se sídlem Klášterská 135/II, Jindřichův Hradec  
zastoupené starostou města Ing. Stanislavem Mrvkou  
jako **pronajímatel**

a

**Služby města Jindřichův Hradec s.r.o.**  
IČ 26043335, DIČ CZ26043335  
se sídlem Jiráskovo předměstí 1007/III, 377 01 Jindřichův Hradec  
zastoupená jednatelem Ing. Ivo Ježkem  
jako **nájemce**

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

## SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITOSTÍ

### ČI. I. Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem objektu čp. 73/III stojícím na pozemku p.č. 616/4, pozemku p.č. 616/3 o výměře 572 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez čp/če (garáž), a pozemků p.č. 616/4 zastavěná plocha a nádvoří o vým. 1244 m<sup>2</sup>, p.č. 616/1 ostatní plocha o výměře 3942 m<sup>2</sup>, p.č. 616/9 ostatní plocha o výměře 31 m<sup>2</sup>, p.č. 616/8 ostatní plocha o výměře 56 m<sup>2</sup>, p.č. 616/7 ostatní plocha o výměře 67 m<sup>2</sup>, zapsaných na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Jindřichův Hradec u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část objektu čp. 73/III s částí pozemku p.č. 616/4 o výměře cca 168 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 616/3 o výměře 572 m<sup>2</sup> včetně budovy bez čp/če (garáže), která je součástí pozemku, část pozemku p.č. 616/1 o výměře cca 3008 m<sup>2</sup>, část pozemku p.č. 616/4 o vým. cca 8 m<sup>2</sup>, a pozemky p.č. 616/7 o výměře 67 m<sup>2</sup>, p.č. 616/8 o výměře 56 m<sup>2</sup>, p.č. 616/9 o výměře 31 m<sup>2</sup>, dále jen „sběrný dvůr“, vše obec i k. ú. Jindřichův Hradec. Předmět nájmu je vyznačen na snímku, který je přílohou této smlouvy. Nájemce uvedené věci do nájmu přijímá.

### ČI. II. Účel nájmu

Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu nájemcem jako sběrný dvůr.

Pronajaté věci může nájemce užívat jen k uvedenému účelu, a to s péčí řádného hospodáře a přiměřeně jejich povaze a stavebnímu určení a nesmí při tom docházet k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.

Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých věcí dobře znám a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

### **Čl. III. Nájemné a způsob vyúčtování**

Nájemné za pronajaté věci uvedené v článku I. této smlouvy se sjednává ve výši 76 714,- Kč bez DPH měsíčně a je splatné, dle faktur vystavených pronajímatelem, na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., pobočka Jindřichův Hradec, číslo účtu 19-0603140379/0800, variabilní symbol 9052000166 .

U nájmu nemovitostí bude uplatněna daň z přidané hodnoty odpovídající příslušné sazbě v souladu s §56a odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

Pronajímatel je oprávněn změnit jednostranně výši nájemného o roční míru inflace stanovenou na podkladě oficiálních údajů Českého statistického úřadu, a to již od prvního dne měsíce následujícího po vzniku skutečností rozhodných pro změnu nájemného.

### **Čl. IV. Doba nájmu**

Nájem se sjednává od 1. 12. 2016 na dobu neurčitou.

### **Čl. V. Úhrada za plnění související s užíváním nemovitostí**

V nájmem není zahrnuta úhrada za plnění související s užíváním pronajatých věcí, např. dodávky elektrické energie, úklid pronajatých a souvisejících nemovitostí, odvoz a odstranění odpadu, úklid chodníků, které si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a pronajímatel mu k tomu poskytne nutnou součinnost.

### **Čl. VI. Stavební úpravy**

Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení, vyjma označení nájemce (dále jen stavební úpravy) a terénní úpravy pronajatých nemovitostí může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními či terénními úpravami.

### **Čl. VII. Další podmínky nájmu**

1) Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých nemovitostí, zejména náklady na malování, nátěry, opravy střech, okapů, omítek, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod. v budově, náklady na udržování povrchu pronajatých pozemků a porostů na nich, jak trvalých tak i travních, a také náklady na opravy poškození pronajatých věcí, které sám způsobil. Za obvyklé udržování předmětu nájmu se považují též zásahy, kterými se zpomaluje opotřebení předmětu nájmu, předchází následkům fyzického opotřebení a provádění drobných oprav, jejichž jednotlivá cena nepřesáhne 40 000,- Kč bez DPH. Každá oprava, výměna zařízení apod. přesahující částku 40 000,- Kč bez DPH bude předem projednána s pronajímatelem a jím odsouhlasena.

2) Nájemce je povinen umožnit výjezd ze sběrného dvora jak do ulice Ruských legií, tak do ulice Václavská a svým nákladem tyto vjezdy udržovat a opravovat.

- 3) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých nemovitostí, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, právních předpisů, provádění nutných oprav ap.
- 4) Obě strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté věci přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
- 5) 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.
- 6) 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. Nájemce je povinen ihned oznámit pronajímateli jakoukoliv odstávku zařízení.

## **VIII.**

### **Ostatní ujednání**

- 1) Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých nemovitostech nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých nemovitostech kontrolovat.
- 2) Nájemce je oprávněn užívat k zajištění činností souvisejících s účelem a předmětem nájmu vlastní majetek. Majetek nájemce musí být označen a evidován odděleně od majetku pronajímatele.

## **IX.**

### **Ukončení nájemního vztahu**

1. Nájemní vztah je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
2. Smluvní strany se dohodly, že tento nájemní vztah lze dále ukončit výpovědí a rovněž odstoupením od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z této smlouvy. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Odstoupení je platné a účinné dnem jeho doručení druhé smluvní straně.

## **X.**

### **Povinnosti nájemce při ukončení nájemního vztahu**

- 1) Nájemce se zavazuje, že nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá pronajímateli předmět nájmu řádně vyklizený a ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatých věcí bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.
- 2) Pro případ, že nájemce při skončení nájmu pronajaté věci včas a řádně vyklizené nepředá, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti nájemce tím není dotčeno.

## **XI.**

### **Závěrečná ustanovení**

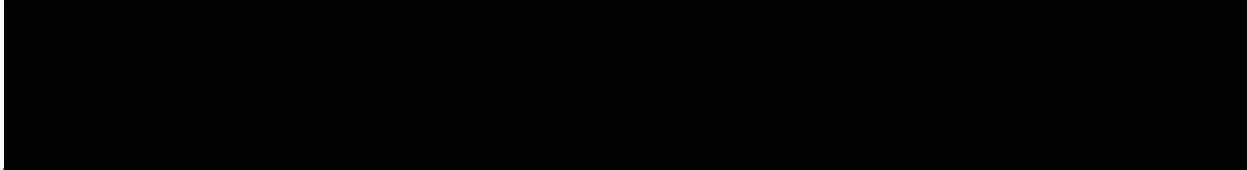
- 1) Tato smlouva je platná dnem jejího uzavření a účinná je od 1. 12 2016.
- 2) Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.

- 3) Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými právními předpisy.
- 4) Uzavření smlouvy schválila rada města svým usnesením č. 947/29R/2016 ze dne 20.9.2016.
- 5) Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha: dle textu smlouvy


V Jindřichově Hradci dne ..... 26 -09- 2016 .....

V Jindřichově Hradci dne ..... 27. 09. 2016 .....



za pronajímatele  
město J. Hradec  
Ing. Stanislav Mrvka

za nájemce  
Služby města Jindřichův Hradec s.r.o.  
Ing. Ivo Ježek



CHÚS TÍ

Příloha - sběrný dvůr

