

## **SMLOUVA O NÁJMU VĚCÍ NEMOVITÝCH**

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

mezi stranami:

1. **EKO servis Zábřeh s. r. o.**, IČ: 25896903  
se sídlem Dvorská 1491/19, 789 01 Zábřeh  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, spisová značka C 24885  
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.  
číslo účtu: 5917940267/0100  
zastoupená: Bc. Milanem Doubravským, jednatelem společnosti  
jako pronajímatelem na straně jedné

a

2. **Technické služby Zábřeh, příspěvková organizace**, IČ: 06539866  
se sídlem Dvorská 1491/19, 789 01 Zábřeh  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, spisová značka Pr 5285  
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.  
číslo účtu: 115-5507950227/0100  
zastoupená: Bc. Milanem Doubravským, ředitelem příspěvkové organizace  
jako nájemcem na straně druhé

### **I. Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel je vlastníkem areálu na adrese Dvorská 1491/19, Zábřeh, který se mimo jiné nachází na těchto pozemcích:
  - pozemek p. č. 1458, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanského vybavení bez č. p. a č. e.
  - pozemek p. č. 1460, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je garáž bez č. p. a č. e.
  - pozemek p. č. 1461/1, manipulační plocha a
  - pozemek p. č. 1461/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 1491.
2. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy má ve svém výlučném vlastnictví pozemky uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy. Všechny tyto pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 4910 pro katastrální území (dále jen „k. ú.“) Zábřeh na Moravě, obec Zábřeh, okres Šumperk. Částečný výpis z listu vlastnictví č. 4910 tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Pronajímatel prohlašuje, že na nemovitostech uvedených v odst. 1 tohoto článku smlouvy neváznou žádné služebnosti, reálná břemena, zástavní práva, nájemní práva či jakákoliv jiná věcná či jiná práva nebo omezení vlastnictví než ta, která jsou zřejmá z údajů evidovaných v katastru nemovitostí ke dni uzavření této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje, že tento stav zůstane zachován po celou dobu trvání této smlouvy.

### **II. Předmět nájmu**

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci části pozemků a části staveb, které jsou jejich součástí a které jsou uvedeny v čl. I odst. 1 této smlouvy. Pronajímané části pozemků a staveb jsou přesně vymezeny v plánu, který tvoří nedílnou přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce předmět nájmu do nájmu a svého užívání přijímá a zavazuje se zaplatit za tento pronájem pronajímateli sjednané nájemné.
3. Pronajímatel pronajímá předmět nájmu nájemci za účelem plnění povinností nájemce podle zřizovací listiny Technických služeb Zábřeh, příspěvkové organizace.

### III. Trvání smlouvy

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

### IV. Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu dle této smlouvy činí měsíčně:

Číslo objektu	Popis objektu	Rozměr v m <sup>2</sup>	Cena v Kč za m <sup>2</sup> /měsíc	Nájemné/měsíc
4	garáž	32,46	30,00	973,80
5	garáž	40,83	30,00	1224,90
9	garáž	25,93	30,00	777,90
11	garáž	39,02	30,00	1170,60
12	garáž	39,02	30,00	1170,60
13	garáž	28,26	30,00	847,80
14-17	garáž	172,63	30,00	5178,90
22	sklad údržby a zeleně	134,48	35,00	4706,80
24	sklad posypového materiálu	53,93	10,00	539,30
25	sklad posypového materiálu	48,23	10,00	482,30
26	sklad posypového materiálu	76,08	10,00	760,80
<b>Nájemné celkem/měsíc</b>				<b>17833,70</b>

2. Nájemné za skladové prostory je osvobozeno od DPH podle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“). K nájemnému za garáže bude v souladu s § 56a odst. 1 písm. b) ZDPH připočtena DPH v platné sazbě.
3. Paušální úhrada za elektrickou energii činí 170 Kč včetně DPH měsíčně. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že žádné další služby spojené s užíváním předmětu nájmu se neposkytují.
4. Nájemné je sjednáno v režimu měsíčních dílčích plnění a bude hrazeno na základě daňového dokladu – splátkového kalendáře, vystaveného nejpozději do 15. ledna daného kalendářního roku. Za den uskutečnění dílčího plnění je ve smyslu § 21 odst. 7 ZDPH považován poslední den kalendářního měsíce. Součástí splátkového kalendáře je paušální úhrada energie. Splatnost je sjednána na 14 dnů ode dne uskutečnění plnění.
5. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné každoročně upravovat pro následující rok podle roční míry inflace v České republice tak, jak bude vyhlášena

ČSÚ. Takto upravené nájemné se nájemce zavazuje platit na základě platebního výměru vydaného pronajímatelem. První inflační zvýšení nájemného může být provedeno na rok 2020.

## V.

### **Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce**

1. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k trvalému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat. O předání předmětu nájmu sepíše smluvní strany předávací protokol.
2. Pronajímatel hradí běžnou údržbu a veškeré opravy předmětu nájmu, včetně drobných oprav. Pronajímatel zajišťuje právními předpisy stanovené revize zařízení, včetně odstraňování revizních závad.
3. Pronajímatel hradí pojištění předmětu nájmu proti běžným rizikům souvisejícím s užíváním předmětu nájmu.
4. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu smluvenému v čl. II odst. 3 této smlouvy, řádně s odbornou péčí a v souladu s veškerými právními předpisy a dobrými mravy, jakož i dodržovat veškerá protipožární, hygienická a další nařízení a chovat se takovým způsobem, aby na předmětu nájmu nevznikla žádná škoda a újma.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu učinit nápravná opatření, jakož i na hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.
6. Nájemce prohlašuje, že si nemovitosti prohlédl a že neshledal žádné zjevné vady, které by bránily užívání k účelu uvedenému v čl. II odst. 3 této smlouvy.
7. Nájemce se zavazuje hradit nájemné řádně a včas.
8. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jakoukoli jeho část do podnájmu či užívání třetí osobě.
9. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zřizovat na předmětu nájmu jakékoliv stavby nebo stavební úpravy nebo provádět jakékoliv jiné změny. Tato smlouva nenahrazuje souhlas vlastníka pozemku pro potřeby případných správních řízení. K žádosti o vydání souhlasu se pronajímatel zavazuje vyjádřit ve lhůtě 14 pracovních dnů od data doručení takové žádosti.
10. Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran a smluvní strany se zavazují případné právní nástupce informovat o této smlouvě.
11. Nájemce odpovídá sám za odcizení, zničení či jakékoliv jiné znehodnocení věcí nalézajících se v a/nebo na předmětu nájmu, jakož i za škody, které vzniknou působením těchto věcí na majetku pronajímatele nebo třetích osob.
12. Pronajímatel tímto uděluje souhlas nájemci k označení předmětu nájmu slovním, grafickým či jiným vyobrazením (reklamou) názvu nájemce za předpokladu, že toto označení bude nájemcem provedeno dle příslušných právních předpisů a na náklady nájemce.
13. Při skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli. O předání předmětu nájmu pronajímateli sepíše smluvní strany předávací protokol.

## **VI. Skončení nájmu**

1. Nájemní vztah dle této smlouvy zaniká:
  - písemnou dohodou smluvních stran, a to ke dni uvedenému v dohodě, není-li takový den uveden, pak dnem podpisu dohody
  - písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran, přičemž výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet ode dne následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně
  - písemným odstoupením od smlouvy
  - zánikem předmětu nájmu.
2. Od této smlouvy může kterákoli smluvní strana odstoupit, pokud dojde k podstatnému porušení smluvních povinností druhou smluvní stranou. Účinky odstoupení od této smlouvy nastanou dnem, kdy bude písemné odstoupení strany odstupující druhé smluvní straně doručeno.
3. Za podstatné porušení smlouvy se považuje porušení povinností uvedených v čl. IV a V této smlouvy. Pokud se týká placení nájemného a úhrad za elektrickou energii, považuje se za podstatné porušení smlouvy prodlení s placením delší než 30 dnů.
4. Při odstoupení od této smlouvy je nájemce povinen neprodleně vrátit předmět nájmu pronajímateli na svoje náklady a nebezpečí.
5. Odstoupením od smlouvy ani výpovědí smlouvy není dotčeno právo druhé smluvní strany na případnou náhradu škody.
6. Výpověď a odstoupení se doručují prostřednictvím datové schránky.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 01.01.2018.
2. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv na Portálu veřejné správy ČR dle zákona o registru smluv.
3. Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
4. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane v budoucnu neplatným, neúčinným či nevymahatelným nebo bude-li takovým příslušným orgánem shledáno, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a účinnosti pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe ustanovení původnímu a této smlouvě jako celku.
6. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, každá smluvní strana smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.

7. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu přečetly, jejímu obsahu bezvýtku porozuměly a že její obsah vyjadřuje jejich skutečnou, vážnou a svobodnou vůli. To stvrzují níže svými podpisy.
8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Zábřeh dne 19.12.2017 pod č. usnesení 17/071/901/03/01.
9. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1:           částečný výpis z listu vlastnictví č. 4910 pro k. ú. Zábřeh na Moravě  
Příloha č. 2:           plánek vymezující předmět nájmu

V Zábřehu dne 19. prosince 2017

V Zábřehu dne 19. prosince 2017

---

**EKO servis Zábřeh s. r. o.**  
Bc. Milan Doubravský, jednatel

---

**Technické služby Zábřeh,  
příspěvková organizace**  
Bc. Milan Doubravský, ředitel



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.12.2017 12:55:02

... , vytvořený dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0715 Šumperk

Obec: 541354 Zábřeh

Kat.území: 789429 Zábřeh na Moravě

List vlastnictví: 4910

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
EKO servis Zábřeh s.r.o., Dvorská 1491/19, 78901 Zábřeh	25896903	

### ČÁSTEČNÝ VÝPIS

#### B Nemovitosti

##### Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1458	484	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 1458				
1460	502	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž Stavba stojí na pozemku p.č.: 1460				
1461/1	5329	ostatní plocha	manipulační plocha	
1461/2	1130	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Zábřeh, č.p. 1491, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 1461/2				

#### B1 Jiná práva - Bez zápisu

#### C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

#### D Jiné zápisy

##### Typ vztahu

Oprávnění pro Povinnost k

#### o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 1458	Z-13315/2007-809
Parcela: 1461/2	Z-13315/2007-809
Parcela: 1461/1	Z-13315/2007-809

#### Plomby a upozornění - Bez zápisu

#### E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

##### Listina

- o Prohlášení vkladatele o vkladu do základního jmění právnické osoby podle obch.z. ze dne 25.10.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.12.2001.

Pro: EKO servis Zábřeh s.r.o., Dvorská 1491/19, 78901 Zábřeh

V-4746/2001-809

RČ/IČO: 25896903

#### F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.12.2017 12:55:02

Okres: CZ0715 Šumperk

Obec: 541354 Zábřeh

Kat.území: 789429 Zábřeh na Moravě

List vlastnictví: 4910

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, kód: 809.*

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 12.12.2017 12:59:54

## Katastr nemovitostí

Ověřuji pod pořadovým číslem 2017/242/MP–MUZB, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 2 listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

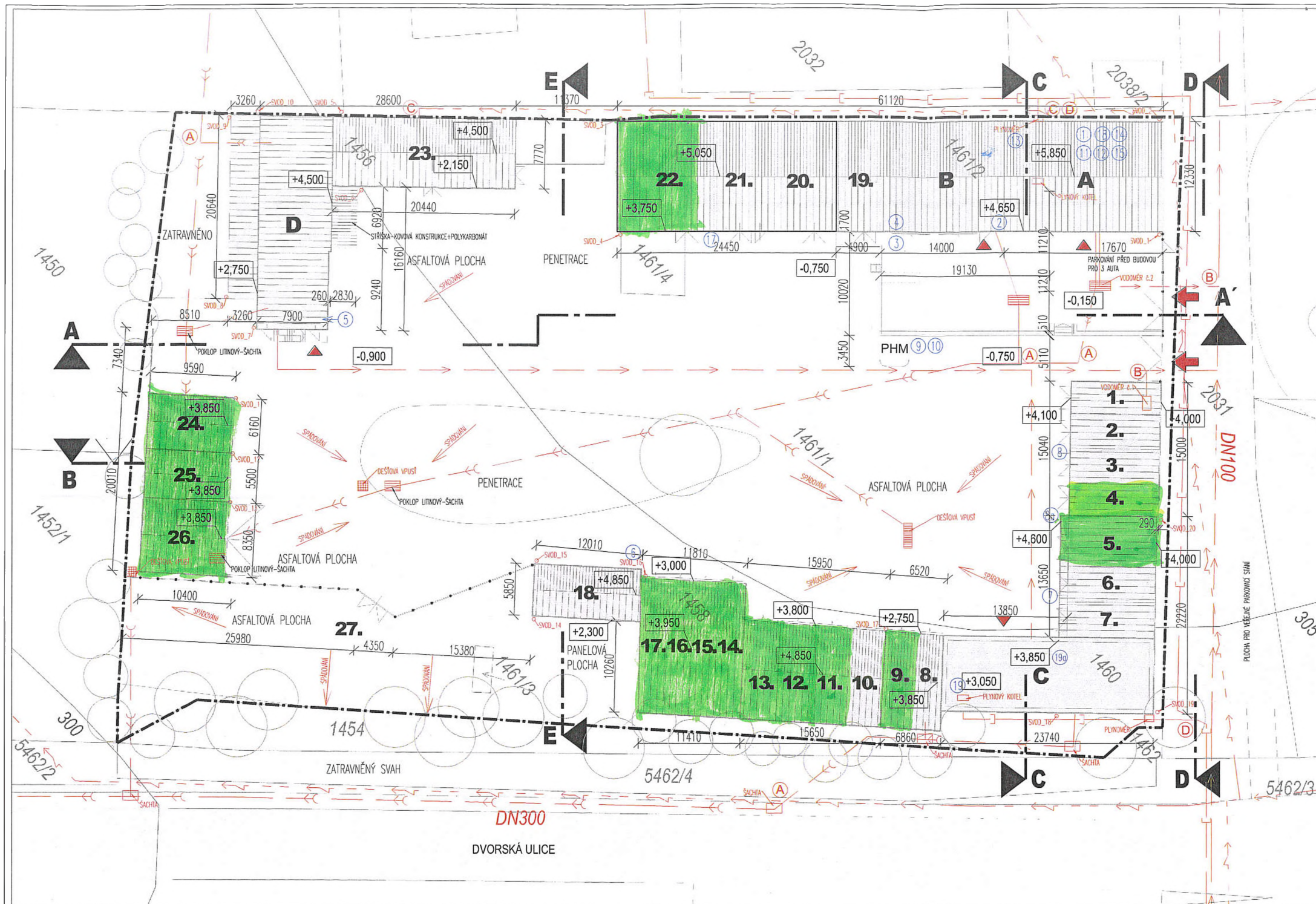
Ověřující osoba: **Ing. PŘIKRYLOVÁ ROMANA**

V Zábřehu dne 12.12. 2017

Podpis .....*Přikrylová*.....







**LEGENDA:**

- OBJEKT**  
 ±0,000 PROJEKTOVÝ POČÁTEK  
 KOMUNIKACE  
 ZASTŘEŠENÉ OBJEKTY V AREÁLU  
 HLAVNÍ VSTUPY DO AREÁLU  
 VSTUP DO OBJEKTU  
 HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ  
 ZELENĚ  
 HASÍČÍ PŘÍSTROJE
- CELKOVÁ PLOCHA AREÁLU...  
 Z TOHO CELKOVÁ ZASTAVĚNÁ PLOCHA.....2083 m2  
 MANIPULAČNÍ ZPEVNĚNÁ PLOCHA.....5820 m2

- (A) STÁVAJÍCÍ NÁPOJENÍ KANALIZACE  
 (B) STÁVAJÍCÍ NÁPOJENÍ VODOVODU  
 (C) STÁVAJÍCÍ NÁPOJENÍ ELEKTRO  
 (D) STÁVAJÍCÍ NÁPOJENÍ PLYNOVODU
- STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ:  
 STÁVAJÍCÍ VODOVOD  
 STÁVAJÍCÍ KANALIZACE  
 STÁVAJÍCÍ ELEKTRO  
 STÁVAJÍCÍ PLYNOVOD

**POZNÁMKY:**

TATO DOKUMENTACE NENAHRAŽUJE DOKUMENTACI PRO REALIZACI STAVBY ČI DOKUMENTACI SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ STAVBY.  
 VEŠKERÉ DIMENZE STÁVAJÍCÍCH A NÁVAZUJÍCÍCH KONSTRUKCÍ A OBJEKTŮ JSOU ORIENTAČNÍ. V PŘÍPADĚ PLÁNOVANÉ DOSTAVBY ČI JINÝCH STAVEBNÍCH PRACÍ BUDOU OVĚŘENY NA STAVBĚ.

±0,000 = PROJEKTOVÝ POČÁTEK

akce: <b>ZMAPOVÁNÍ OBJEKTŮ AREÁLU EKO servis ZÁBŘEH s.r.o.</b> Skutečný stav stavebních objektů v areálu k.ú. Zábřeh na Moravě, p.č.1461/1		
klient: <b>EKO servis Zábřeh s.r.o.</b> Dvorská 19 789 01 Zábřeh	hlavní architekt: Ing. Vendula Klírová email: klírova.vendula@gmail.com vypracoval: Ing. Vendula Klírová	zodpovědný projektant: <b>Ing. Jiří Pumpřa</b> 1.máje 7, Poštelmov ČKATF: 1200569
fáze: Zjednodušená dokumentace, pasport objektů v areálu	formát: 1 x A3	datum: 9/2014
část: C.1 Zjednodušený situační náčrt	měřítko: 1:500	č. výkresu: C.3
výkres: CELKOVÁ SITUACE		

**LEGENDA STAVEBNÍ OBJEKTY:**

- A ADMINISTRATIVA  
 B HLAVNÍ DÍLNA  
 C ŠATNY A SOCIÁLNÍ ZÁZEMÍ  
 D ÚTULEK PROPSY  
 E GARÁŽE  
 F UZÁVŘENÉ GARÁŽE  
 G OTEVŘENÉ GARÁŽE

1.	32,46 m2	EKOservis
2.	32,46 m2	EKOservis
3.	32,46 m2	EKOservis
4.	32,46 m2	Tech.sluzby
5.	40,83 m2	Tech.sluzby
6.	39,39 m2	EKOservis
7.	40,11 m2	EKOservis
8.	29,29 m2	EKOservis
9.	25,93 m2	Tech.sluzby
10.	38,26 m2	EKOservis
11.	39,02 m2	Tech.sluzby

12.  
13.  
14.  
15.  
16.  
17.

- H SKLADY  
 18. SKLAD POPELNIC  
 19. SKLAD DÍLNÝ  
 20. SKLAD KOMUNIKACÍ  
 21. SKLAD VEŘ.OSVĚTLENÍ  
 22. SKLAD ÚDRŽBY A ZELENĚ  
 23. SBĚRNÝ DVŮR  
 24. POSYPOVÝ MATERIÁL  
 25. POSYPOVÝ MATERIÁL  
 26. POSYPOVÝ MATERIÁL  
 27. SKLAD BET.VÝROBKŮ

12.	39,02 m2	Tech.sluzby
13.	28,26 m2	Tech.sluzby
14.		
15.	172,63 m2	Tech.sluzby
16.		
17.		
18.	55,66 m2	EKOservis
19.	66,66 m2	EKOservis
20.	69,83 m2	EKOservis
21.	67,63 m2	EKOservis
22.	134,48 m2	Tech.sluzby
23.		EKOservis
24.	53,93 m2	Tech.sluzby
25.	48,23 m2	Tech.sluzby
26.	76,08 m2	Tech.sluzby
27.		EKOservis

