



S M L O U V A

o nájmu nemovitostí

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

MĚSTEM KUTNÁ HORA, se sídlem Havlíčkovo nám. 552, Kutná Hora, zastoupeným vedoucím odboru správy majetku panem Ing. Martinem Suchánkem, který je v rámci svých kompetencí plně oprávněn tuto smlouvu uzavřít

IC: 00236195

DIČ: CZ00236195

jako *pronajímatelem* na straně jedné

a

společností TRANS spol. s r.o.

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka číslo 29576,

se sídlem Potoční 208, Kutná Hora, PSČ 284 01

zastoupenou na základě plné moci ze dne 29.12.2008 generálním ředitelem panem Pavlem Ježkem, [redacted] Kutná Hora

IC: 48950963

DIČ: CZ48950963

jako *nájemcem* na straně druhé.

I.

Město Kutná Hora je vlastníkem domu č.p. 208 Potoční ul., postaveném na pozemku p.č. 2930/2, stavby postavené na pozemku p.č.2930/1 včetně pozemků p.č. 2930/1, 2930/2, 2949/4, 2952 a 2948/1 vše v k.ú. Kutná Hora

Výše uvedené nemovitosti jsou zapsány na LV č.10001 vedeném pro obec a katastrální území Kutná Hora u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

II.

Touto smlouvou Město Kutná Hora (dále pronajímatel) přenechává společnosti TRANS spol. s r.o. (dále nájemce) do užívání nemovitostí uvedené v čl. I. této smlouvy, to je dům č.p. 208 Potoční ul., postavený na pozemku p.č. 2930/2, stavbu postavenou na pozemku p.č. 2930/1, pozemek p.č. 2930/1, p.č. 2930/2 a p.č. 2949/4 a dále část pozemku p.č. 2952 a část pozemku p.č. 2948/1 vše v k.ú. Kutná Hora tak, jak jsou zakresleny na situačním plánu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy. Účelem nájmu je využití pronajatých nemovitostí k provozu společnosti zabývající se silniční motorovou dopravou a dalšími činnostmi tak, jak tyto vyplývají z aktuálního předmětu podnikání společnosti zapsanému v obchodním rejstříku, který je přílohou č. 2, v souladu se stavebně technickým určením staveb, které jsou předmětem nájmu.

III.

Nájemní smlouva se uzavírá s účinností od 1.1.2012 a to na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní lhůtou. Šestiměsíční výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

V případě výpovědi ze strany pronajímatele z důvodu, že je nájemce v prodlení s hrazením peněžitých závazků dle této smlouvy po dobu delší 10-ti (slovy deseti) dnů, činí výpovědní lhůta 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.

Nájemce se zavazuje nemovitosti předat pronajímateli vyklizené nejpozději v poslední den trvání nájemního vztahu, a to minimálně ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

V případě, že nájemce termín vyklizení a předání nemovitostí nedodrží, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **150.000,- Kč (slovy: jednostopadesát tisíc korun českých)** za každý i započatý měsíc prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 10ti dnů ode dne, kdy bude pronajímatelem nájemci vyúčtována.

Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na povinnost nájemce nahradit pronajímateli škodu, která mu porušením povinností včas vyklidit a předat pronajímané nemovitosti vznikla. Nájemce je tedy povinen nahradit takovouto škodu v celém rozsahu, tedy i v části přesahující smluvní pokutu.

IV.

Nemovitosti uvedené v článku č. II. této nájemní smlouvy se pronajímají úplatně za **roční nájemné ve výši 660.000,- Kč** slovy: šestsetšedesát tisíc korun českých a je splatné čtvrtletně předem nejpozději do 10tého dne prvního měsíce předcházejícího čtvrtletí (tj. 10. ledna, 10. dubna, 10. července a 10. října) ve výši 1/4 ročního nájemného tj. 165.000,- Kč na účet pronajímatele vedeného u České spořitelny, a.s. v Kutné Hoře, číslo účtu [REDAKCE]. Variabilní symbol bude upřesněn po podpisu této smlouvy.

To znamená: I.čtvrtletí běžného roku bude uhrazeno do 10. října roku předešlého

II. čtvrtletí běžného roku bude uhrazeno do 10. ledna běžného roku

III. čtvrtletí běžného roku bude uhrazeno do 10. dubna běžného roku

IV. čtvrtletí běžného roku bude uhrazeno do 10. července běžného roku.

Nájemné za období od 1.1.2012 do 30.6.2012 ve výši 330.000,- Kč bude uhrazeno na výše uvedený účet pronajímatele nejpozději do 23.12.2011. Nájemné na další období bude hrazeno dle odstavce prvního tohoto článku.

Nájemné za nemovitosti bylo sjednáno jako plnění osvobozené od daně z přidané hodnoty dle § 56 zákona 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.

V případě, že bude nájemce v prodlení s placením peněžitých závazků dle této smlouvy déle než deset dnů, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do deseti dnů od jejího vyúčtování.

Za den zaplacení peněžitých závazků nájemce, dle této smlouvy, se považuje den připsání celé finanční částky na účet pronajímatele.

Pokud bude nájemce v prodlení s hrazením nájemného nebo s úhradou za služby spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor v rozsahu delším 10-ti (slovy deseti) dnů, dává tímto souhlas k tomu, aby pronajímatel tyto skutečnosti dle skutečného stavu věci zveřejnil.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvyšovat nájemné vždy s účinností ke dni 1. ledna toho kterého roku tak, že nájemné se zvýší poměrně s ohledem na míru inflace v uplynulém roce vyhlášenou příslušným státním orgánem. Za základ se bere vždy naposledy stanovená výše nájemného.

V.

Pronajímatel má ve své pojistné smlouvě pojištěny nemovitosti, které jsou předmětem této smlouvy, v rámci pojištění majetku Města Kutná Hora.

Pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených nájemcem do pronajímaných prostorů je vůlí nájemce stejně jako pojištění odpovědností za škodu způsobenou provozem nájemce.

VI.

Nájemce na své náklady neprodleně odstraní závady a škody, které vzniknou na nemovitostech v důsledku jeho činnosti. Nájemce je povinen pečovat o pronajatou věc s péčí řádného hospodáře, aby bylo zabráněno škodám, přičemž se řídí příslušnými právními předpisy.

Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajatých nemovitostí a že je v tomto stavu přejímá.

Nájemce umožní pronajímateli dle dohody vstup za účelem kontroly stavu nemovitostí nejméně 4x ročně.

VII.

Stavební úpravy může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a vzdává se náhrady nákladů s těmito úpravami spojenými, pokud nedojde k jiné dohodě. Úpravy budou realizovány jako trvalé. Tato smlouva není zároveň souhlasem vlastníka pro stavební řízení.

Nájemce se zavazuje nemovitosti, které jsou předmětem této smlouvy, užívat k účelu uvedenému v čl. II. této smlouvy, pokud je v souladu se stavebně-právními předpisy, případně se zavazuje na své náklady provést kroky potřebné k vydání rozhodnutí příslušného orgánu, povolující změnu užívání.

VIII.

Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté nemovitosti udržovat v řádném, provozu schopném stavu. Dále se zavazuje provádět na svůj náklad veškeré opravy a údržbu pronajatých nemovitostí tak, aby byl zachován jejich běžný chod a možnost využití k výše sjednanému účelu. Pronajímatel nebude hradit náklady spojené s opravami a údržbou pronajatých nemovitostí.

Nájemce je povinen při užívání pronajatých nemovitostí dodržovat veškeré obecně závazné právní předpisy, které se k užívání vztahují, zejména předpisy o ochraně zdraví, bezpečnosti práce, protipožární ochraně, ochraně životního prostředí, zvláště proti znečištění ropnými látkami.

Nájemce se zavazuje a je povinen na vlastní náklad zajistit provádění všech výchozích a pravidelných revizí, dle příslušných právních předpisů v závazných termínech a lhůtách. Jedná se zejména o revize rozvodů a spotřebičů plynu, el. energie, vody, odpadů, hasicích přístrojů a dalších zařízení k hašení, komínů atd. Nájemce je povinen případně zjištěné závady při výchozích a pravidelných revizích odstranit ve stanovených termínech, na své vlastní náklady.

Nájemce přebírá odpovědnost za plnění výše uvedených povinností a za důsledky případného nedodržení, zejména se zavazuje nahradit pronajímateli veškerou škodu, která mu vznikne v případě nedodržení výše uvedených povinností.

IX.

Nájemce se zavazuje hradit za služby spojené s užíváním pronajatých prostorů přímo dodavatelům.

X.

Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele přenechat pronajímané nemovitosti nebo jejich část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě. Nájemce bude užívat pronajaté nemovitosti pouze pro své potřeby a pro účely uvedené v článku II. této smlouvy. V případě, že toto ustanovení nebude ze strany nájemce dodrženo, je toto důvodem k výpovědi z nájmu ze strany pronajímatele, přičemž výpovědní lhůta činí 15 dnů a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

XI.

Jakékoliv změny ve způsobu užívání pronajatých nemovitostí nebo doplnění smlouvy, je možné provádět pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.

XII.

Nájemce je povinen plnit úkoly vyplývající ze zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

XIII.

Nájemce se zavazuje pro přístup včetně vjezdu a výjezdu vozidel z pronajatého areálu výlučně používat části pozemkových parcel č. 2952 a č. 2948/1 v k.ú. Kutná Hora, které umožňují přístup z Čáslavské ulice.

Pronajímatel upraví nejpozději do 29.2.2012 vjezd z ulice Potoční tak, aby jej nebylo možno využít k průjezdu motorovými vozidly. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli provedení těchto úprav.

XIV.

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech v hodnotě originálu, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.

Účastníci této nájemní smlouvy prohlašují, že tato je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že jim nejsou známy žádné překážky faktické ani právní, které by bránily jejímu uzavření. Prohlašují dále, že tuto smlouvu neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

Před podpisem si účastníci tuto smlouvu řádně přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.

V Kutné Hoře dne 13. 12. 2011

TRANS spol. s r.o.
Nájemce

Doložka

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této nájemní smlouvy, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb. „o obcích“.

Záměr města na pronájem nemovitostí č.p. 208 Potoční postaveném na pozemku p.č. 2930/2, stavby postavené na pozemku p.č.2930/1 včetně pozemků p.č. 2930/1, 2930/2, 2949/4, 2952 a 2948/1 vše v k.ú. Kutná Hora byl zveřejněn vyvěšením na úředních deskách ve dnech od 21.11.2011 do 8.12.2011 podle § 39, odst. 1, zák. č. 128/2000 Sb. „o obcích“.

Pronájem nemovitostí byl schválen usnesením Rady města Kutná Hora č.1055/11 ze dne 14.12.2011 podle § 102 odst. 2, písm. m) výše uvedeného zákona.

V Kutné Hoře dne 16.12.2011



Město Kutná Hora
pronajímatel

