

Nájemní smlouva

kteřou dnešního dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku, v platném znění, uzavírají:



1. Město Dačice
se sídlem Krajířova 27, 380 13 Dačice I
IČ: 00246476
DIČ: CZ00246476
zastoupené starostou Ing. Karlem Macků
bankovní spojení: ČS, a. s., Jindřichův Hradec,

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

2. Technické služby Dačice s.r.o.
se sídlem U Stadionu 50/V, 380 01 Dačice
IČ: 26040344
zaps. v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých
Budějovicích oddíl C, vložka 10739
zastoupené jednatelem Mojmírem Holcem
jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem veřejného osvětlení v Dačicích, které je blíže specifikováno v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „veřejné osvětlení nebo také předmět nájmu“). Obě strany této smlouvy prohlašují, že toto určení veřejného osvětlení, které je předmětem nájmu, je dostatečné, určité a srozumitelné, a že strany nemají k tomuto určení žádné výhrady.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá v obci Dačice veřejné osvětlení za účelem realizace předmětu činnosti nájemce ve smyslu příslušných živnostenských oprávnění.
3. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce předmět nájmu do nájmu za všeobecně platných a zde vzájemně ujednaných podmínek přijímá a zavazuje se zaplatit za jeho užívání pronajímateli nájemné.
4. Předmět nájmu odevzdává pronajímatel nájemci ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání. Předání předmětu nájmu ke smlouvenému užívání proběhne na základě písemného protokolu. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, jelikož ho dlouhodobě užíval i před uzavřením této smlouvy.

II.

Nájemní doba

1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou.

2. Tato smlouva může být ukončena dohodou stran, dohoda musí být písemná s uvedením způsobu vypořádání.
3. Tuto smlouvu je nájemce i pronajímatel oprávněn vypovědět i bez udání důvodu, a to v tříměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Tuto smlouvu je pronajímatel oprávněn vypovědět jestliže:
 - 4.1. nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou
 - 4.2. provede-li nájemce podstatný zásah do předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele, poškodí-li předmět nájmu anebo užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se ten opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, anebo že hrozí zničení či nadměrné opotřebení předmětu nájmu
 - 4.3. nájemce je v prodlení s placením nájemného po dobu delší než 2 měsíce,
 - 4.4. nájemce porušuje své povinnosti uvedené v článku IV. této smlouvy Práva a povinnosti smluvních stran,
 - 4.5. nájemce podstatným způsobem porušil kupní smlouvu o dodávkách světla uzavřené dne ve znění pozdějších dodatků.

Výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.

5. Tuto smlouvu je nájemce oprávněn vypovědět jestliže:
 - 5.1. ztratí způsobilost, pro kterou si příslušné veřejné osvětlení pronajal,
 - 5.2. veřejné osvětlení se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvnímu užívání po dobu delší než 30 dnů,
 - 5.3. pronajímatel porušuje své povinnosti uvedené v článku IV. této smlouvy Práva a povinnosti smluvních stran,
 - 5.4. dojde k ukončení smlouvy o dodávkách světla uzavřené dne ve znění pozdějších dodatků mezi pronajímatelem a nájemcem.

Výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi pronajímateli.

6. Výpověď musí být písemná.
7. Skončí-li nájem, je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, a smluvní strany se zavazují vypořádat svá vzájemná práva a povinnosti. To vše nejpozději do 30 dnů po skončení nájmu. O předání bude sepsán protokol.
8. Strany se dohodly, že se po skončení nájmu uplynutím nájemní doby neuplatní ujednání § 2230 občanského zákoníku o znovuuzavření nájemní smlouvy.

III.

Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se sjednává v celkové výši 17.500,- Kč bez DPH za kalendářní čtvrtletí.
2. Tato cena bude dále navýšena o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby a nájemce se zavazuje ji zaplatit.

3. Pronajímatel tímto jako plátce daně z přidané hodnoty deklaruje své rozhodnutí, že u nájmu veřejného osvětlení dle této smlouvy nájemci jako jinému plátcí pro účely uskutečňování jeho ekonomických činností bude uplatňovat daň.
4. Nájemné za dané kalendářní čtvrtletí je splatné bezhotovostním převodem na běžný účet pronajímatele vedený u na základě faktury (daňového dokladu) vystavené pronajímatelem pro nájemce vždy k patnáctému dni prvního měsíce daného kalendářního čtvrtletí, za které se nájemné platí. Tento den je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost faktur se mezi smluvními stranami sjednává na 21 dnů ode dne jejího vystavení.
5. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného má pronajímatel právo, aby mu nájemce zaplatil úrok z prodloužení ve výši 0,05% z neuhrazené částky, a to za každý byt jen započatý den prodloužení.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje, že zajistí nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu, včetně přístupu k předmětu nájmu.
2. Nájemce se zavazuje, že bude o předmět nájmu pečovat jako řádný hospodář a že jeho hodnotu nesníží svojí činností a úpravami. Dále se nájemce zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s účelem a způsobem sjednaným v této smlouvě. Nájemce odpovídá za osoby, které manipulují s jeho souhlasem s předmětem nájmu, a je povinen chránit předmět nájmu před poškozením a zničením.
3. Nájemce je povinen v případě skončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu způsobu užívání předmětu nájmu. O tom bude sepsán písemný zápis.
4. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním, popřípadě odstranit závady a poškození, které on nebo jeho pracovníci způsobili na předmětu nájmu. Strany této smlouvy se dohodly, že za práce v rámci obvyklého udržování považují následující, a to zejména:
 - 4.1. pravidelné provádění kontroly veřejného osvětlení,
 - 4.2. správa veřejného osvětlení,
 - 4.3. opravy svítidel, výměna světelných zdrojů, příslušenství svítidel (tlumivka, zapalovač, kryt),
 - 4.4. opravy jednotlivých kabelových poruch (vyjma výměny kabelových celků),
 - 4.5. opravy rozvaděčů,
 - 4.6. opravy a údržba stožárů a vrchního vedení VO,
 - 4.7. obnovovací nátěry stožárů a patic (interval 6 let),
 - 4.8. čištění svítidel.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které jsou nad rámec obvyklé údržby a drobných oprav, a umožnit mu jejich provedení. Jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla a nemá nároky, které by mu příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu pro jeho vady.

6. Nájemce je povinen po celou dobu trvání tohoto nájemního poměru přísně respektovat a dodržovat všechny bezpečnostní, protipožární, hygienické, ekologické a další právní předpisy, závazná opatření a nařízení orgánů státní správy a samosprávy.
7. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele do podnájmu třetí osobě vyjma případů uvedených v dalším odstavci.
8. Pronajímatel touto smlouvou dává nájemci svolení k podnájmu sloupů veřejného osvětlení za účelem instalace reklamních zařízení.
9. Nájemce odpovídá za škody jím způsobené, které na předmětu nájmu v době nájmu vzniknou.
10. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na požádání přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu jako řádný hospodář a v souladu s touto smlouvou.
11. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.

V.

Ostatní ujednání

1. Obě strany této smlouvy se dohodly, že v případě nutnosti oprav zprostředkuje nájemce pro pronajímatele tyto opravy, popř. práce, které je třeba zabezpečit pro provozuschopnost veřejného osvětlení, zejména případné havárie, o tomto mohou strany mezi sebou uzavřít zvláštní smlouvu.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva vzniká dohodou o celém jejím obsahu.
2. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, vztahují se na vzájemná práva a povinnosti nájemců a pronajímatele příslušná ustanovení občanského zákoníku.
3. Město Dačice potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila rada města na 5. schůzi konané dne 14.1.2015 usnesením č. 100/5/R/2015 nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.
4. Jakékoliv změny obsahu této smlouvy mohou být činěny pouze po dohodě obou smluvních stran formou číslovaného písemného dodatku k této nájemní smlouvě.
5. Strany se dohodly, že nájemce není oprávněn postoupit tuto smlouvu třetí osobě.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
7. Tato smlouva nahrazuje v plném rozsahu smlouvu uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem dne 27. 6. 2002 ve znění pozdějších dodatků, která touto smlouvou pozbývá platnosti a účinnosti.
8. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji nájemce podepíše s dodatkem či odchylkou, byť nepodstatnou.
9. Tato smlouva se pořizuje ve třech vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a po dvou vyhotoveních obdrží pronajímatel.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a potvrzují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně,

nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, jejímu obsahu rozumí a s obsahem souhlasí, což potvrzují vlastnoručními podpisy.

V Dačicích dne 22.1.2015

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ MĚSTO

číslo obvodu	název obvodu	celkem svítidel	svítidla v provozu	mimo provoz	výšeč	svítidlo 20W	svítidla 70W	svítidla 100W	svítidla 150W	svítidla 250W	svítidlo 400W	natog 500W	nájem
1	Sokolská	77	77	0	0		26		51				
2	Jiráskova	69	68	1	16		32		35	1			
3	Dlouhá	66	58	8	0		16		35	7			
4	Červený vrch	63	63	0	23		58		5				
5	Vápovská	50	34	16	6		11	6	17				
6	Jemnická	39	38	1	12		6	3	29				
7	Dělnická	26	21	5	4		0		21				
8	Kapetova	63	58	5	15	2	14	32	9		1		
9	Hradecká	45	45	0	13		18		25	2			
10	Kaštany	12	12	0	0		12		0				
11	Havlíčkovo nám.	50	50	0	15	28	6		10		5	1	
12	U Stadionu	17	16	3	0		8		8				
13	Antonínská	79	75	4	20	10	38	24	3				
14	Tři kříže	7	7	0	0		7						
15	Nivy	61	53	8	27		46		7				
	Celkem	724	675	51	151	40	298	65	255	10	6	1	

Aktualizováno 1. 1. 2015

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ MÍSTNÍ ČÁSTI

číslo obvodu	název obvodu	celkem svítidel	svítidla v provozu	mimo provoz	výšeř	svítidla 70	svítidla 150
20	Malý Pěčín	31	31	0	7	16	15
21	Velký Pěčín	25	25	0	0	5	20
22	Prostřední Vydří	8	8	0	0	1	7
23	Dolní Němčice	40	40	0	0	24	16
24	Lipolec	24	24	0	0	21	3
25	Hostkovice	12	12	0	0	11	1
26	Toužín	16	12	4	0	5	7
27	Hradištko	8	8	0	0	8	0
28	Chlumec	23	23	0	0	23	0
29	Borek	23	18	5	5	8	10
30	Bílkov	46	44	2	0	40	4
	Celkem	256	245	11	12	162	83

Aktualizováno 1. 1. 2015