

**Smlouva o nájmu souboru věcí nemovitých a movitých sloužících k podnikání
č. 0303043315,**

kterou ve smyslu ust. § 2201 a násl., především § 2302 až 2315, občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v účinném znění (dále jen „občanský zákoník“) uzavřely níže uvedené smluvní strany:

1. **Město Třebíč**, se sídlem v Třebíči, Karlovo nám. 55, zastoupené Mgr. Pavlem Pacalem, místostarostou, pověřeného k podpisu na základě usnesení zastupitelstva města č. 3/7/ZM/2014 ze dne 11.12.2014
IČ: 002 90 629
DIČ: CZ00290629
Bankovní spojení: Komerční banka Třebíč, č. ú. 6627950277/0100, v. s. 9056043315
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. **TTS energo s. r. o.**, se sídlem Třebíč, Průmyslová 163, 674 01, zastoupená Ing. Richardem Horkým, jednatelem
IČ: 607 24 692
DIČ: CZ60724692
Bankovní spojení: KB Třebíč, č. ú. 6630520227/0100
(dále jen „nájemce“)

takto:

I.

1. Město prohlašuje, že je vlastníkem následujících věcí nemovitých a movitých:
 - a) Jednotky č. 962/201 o výměře 20,5 m² v domě č. p. 962 na ul. Demlova v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 2800 - zast. pl. v obci a k. ú. Třebíč, včetně strojní části výměňkové stanice
 - b) Jednotky č. 968/201 o výměře 20,5 m² v domě č. p. 968 na ul. Demlova v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 2889 - zast. pl. v obci a k. ú. Třebíč, včetně strojní části výměňkové stanice
 - c) Jednotky č. 1025/101 o výměře 18,2 m² v domě č. p. 1025 na ul. Demlova v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 2818 - zast. pl. v obci a k. ú. Třebíč, včetně strojní části výměňkové stanice
 - d) Jednotky č. 996/101 o výměře 13,2 m² v domě č. p. 996 na ul. Družstevní v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 2871 - zast. pl. v obci a k. ú. Třebíč, včetně strojní části výměňkové stanice
 - e) Jednotky č. 1168/101 o výměře 20,6 m² v domě č. p. 1168 na ul. Kubišova v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 3856 - zast. pl. v obci a k. ú. Třebíč, včetně strojní části výměňkové stanice
 - f) Jednotky č. 1170/101 o výměře 20,6 m² v domě č. p. 1170 na ul. Kubišova v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 3858 - zast. pl. v obci a k. ú. Třebíč, včetně strojní části výměňkové stanice
 - g) Jednotky č. 859/101 o výměře 31,7 m² v domě č. p. 859 na ul. Revoluční v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 3126 - zast. pl. v obci a k. ú. Třebíč, včetně strojní části výměňkové stanice

- h) Strojního zařízení výměňkové stanice umístěné v domě č. p. 620 na ul. Spojenců v Třebíči
- i) Strojního zařízení výměňkové stanice umístěné v domě č. p. 641 na ul. Spojenců v Třebíči
- j) Jednotky č. 446/102 o výměře 12,7 m² v domě č. p. 446 na ul. Obránců míru v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 4509 - zast. pl. v obci a k. ú. Třebíč
- k) Jednotky č. 448/101 o výměře 32,0 m² v domě č. p. 448 na ul. Obránců míru v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 4495 - zast. pl. v obci a k. ú. Třebíč
- l) Jednotky č. 457/101 o výměře 28,7 m² v domě č. p. 457 na ul. Obránců míru v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 4491 - zast. pl. v obci a k. ú. Třebíč
- m) Jednotky č. 486/101 o výměře 29,6 m² v domě č. p. 486 na ul. Obránců míru v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 4514 - zast. pl. v obci a k. ú. Třebíč
- n) Nebytového prostoru o výměře 19,49 m² v domě č. p. 709 na ul. Fr. Hrubína v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 5133 - zast. pl. v obci a k. ú. Třebíč, včetně strojní části výměňkové stanice
- o) Nebytového prostoru o výměře 9,62 m² v domě č. p. 352 na ul. Na Kopcích v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 7090 - zast. pl. v obci a k. ú. Třebíč, včetně strojní části výměňkové stanice
- p) Nebytového prostoru o výměře 11,83 m² v domě č. p. 1376 na ul. Vltavínská v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 7523 - zast. pl. v obci a k. ú. Třebíč, včetně strojní části výměňkové stanice
- q) Nebytového prostoru o výměře 14,97 m² v domě č. p. 604 na ul. Manž. Curieových v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 5670 - zast. pl. v obci a k. ú. Třebíč, včetně strojní části výměňkové stanice
- r) Jednotky č. 140/101 o výměře 34,8 m² v domě č. p. 140 na ul. Kmochova v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 1575 - zast. pl. v obci Třebíč a k. ú. Podklášteří, včetně strojní části plynové kotelny
- s) Nebytového prostoru o výměře 39,5 m² v domě č. p. 213 na ul. Koutkova v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 315 - zast. pl. v obci Třebíč a k. ú. Týn, včetně strojní části plynové kotelny
- t) Nebytového prostoru o výměře 41,08 m² v domě č. p. 117 na ul. Subakova v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 305 - zast. pl. v obci Třebíč a k. ú. Podklášteří, včetně strojní části plynové kotelny
- u) Nebytového prostoru o výměře 20,83 m² v domě č. p. 755 na ul. Kpt. Jaroše v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 5228 - zast. pl. v obci a k. ú. Třebíč, včetně strojní části plynové kotelny
- v) Nebytového prostoru o výměře 3,0 m² v domě č. p. 22 na Žerotínově nám. v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 101 - zast. pl. v k. ú. Podklášteří a obci Třebíč, včetně strojní části plynové kotelny
- w) Plynové kotelny K 14 na ul. Račerovická č. p. 828 v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 1118 - zast. pl. v k. ú. Podklášteří a obci Třebíč, včetně strojní části plynové kotelny
- x) Topného kanálu mezi budovou č. p. 1289 na ul. Vltavínská v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 5145 - zast. pl. v k. ú. a obci Třebíč a budovou č. p. 1346 na ul. Vltavínská v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 6758 a p. č. st. 6027 - zast. plocha a nádvoří v k. ú. a obci Třebíč.

2. Touto smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání soubor všech věcí nemovitých a movitých specifikovaných v předchozím odstavci 1. článku I. této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“) za účelem zajišťování provozování výměňkových stanic a plynových kotelen, výroby a prodeje tepla podle obecně platných právních předpisů, zejména občanského zákoníku, zákona o cenách, zákona o podnikání v energetice, souvisejících vyhlášek a výměrů a nařízení vlády, ve znění jejich změn a doplňků, jakož i předpisů upravujících a nahrazujících, a zajistit dodávky tepelné energie v souladu s vyhláškou č. 194/2007 Sb. nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné dle čl. III. Tuto činnost je nájemce povinen na pronajatém majetku zajišťovat osobně v souladu s platnou právní úpravou, svým jménem, na svůj účet, vlastním nákladem a na své nebezpečí, s maximální odbornou péčí. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn veškerou zde uvedenou činnost provádět a má ji dostatečně zajištěnu. Pronajímatel předmět nájmu odevzdá nájemci nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy.
3. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.
Porušení této povinnosti je považováno za porušení smlouvy podstatným způsobem s možností pronajímatele od této smlouvy odstoupit a pronajímatel může rovněž vyúčtovat nájemci za toto porušení povinnosti smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

II.

1. Nájemní vztah se sjednává s účinností ode dne 01.01.2016 a jeho trvání se určuje na dobu
neurčitou.
2. Smluvní strany prohlašují, že pronajímatel přenechává předmět nájmu uvedený v čl. I této smlouvy nájemci ve stavu způsobilém k ujednanému účelu jejich užívání.
S technickým stavem předmětu nájmu se nájemce seznámil před podpisem této smlouvy.

III.

Smluvní strany se dohodly, že v souladu s rozhodnutím rady města Třebíče ze dne 08.12.2015 činí nájemné za:

1. Jednotku č. 962/201 o výměře 20,5 m² v domě č. p. 962 na ul. Demlova v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 2800 - zast. pl. v obci a k. ú. Třebíč, včetně strojní části výměňkové stanice, roční výši **21.172 Kč + příslušná sazba DPH**
2. Jednotku č. 968/201 o výměře 20,5 m² v domě č. p. 968 na ul. Demlova v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 2889 - zast. pl. v obci a k. ú. Třebíč, včetně strojní části výměňkové stanice, roční výši **22.648 Kč + příslušná sazba DPH**
3. Jednotku č. 1025/101 o výměře 18,2 m² v domě č. p. 1025 na ul. Demlova v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 2818 - zast. pl. v obci a k. ú. Třebíč, včetně strojní části výměňkové stanice, roční výši **17.757 Kč + příslušná sazba DPH**
4. Jednotku č. 996/101 o výměře 13,2 m² v domě č. p. 996 na ul. Družstevní v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 2871 - zast. pl. v obci a k. ú. Třebíč, včetně strojní části výměňkové stanice, roční výši **16.209 Kč + příslušná sazba DPH**
5. Jednotku č. 1168/101 o výměře 20,6 m² v domě č. p. 1168 na ul. Kubišova v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 3856 - zast. pl. v obci a k. ú. Třebíč, včetně strojní části výměňkové stanice, roční výši **18.757 Kč + příslušná sazba DPH**

6. Jednotku č. 1170/101 o výměře 20,6 m² v domě č. p. 1170 na ul. Kubišova v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 3858 - zast. pl. v obci a k. ú. Třebíč, včetně strojní části výměňkové stanice, roční výši **20.497 Kč + příslušná sazba DPH**
7. Jednotku č. 859/101 o výměře 31,7 m² v domě č. p. 859 na ul. Revoluční v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 3126 - zast. pl. v obci a k. ú. Třebíč, včetně strojní části výměňkové stanice, roční výši **17.258 Kč + příslušná sazba DPH**
8. Strojní zařízení výměňkové stanice umístěné v domě č. p. 620 na ul. Spojenců v Třebíči roční výši **4.892 Kč + příslušná sazba DPH**
9. Strojní zařízení výměňkové stanice umístěné v domě č. p. 641 na ul. Spojenců v Třebíči roční výši **5.283 Kč + příslušná sazba DPH**
10. Jednotku č. 446/102 o výměře 12,7 m² v domě č. p. 446 na ul. Obránců míru v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 4509 - zast. pl. v obci a k. ú. Třebíč, roční **23.181 Kč + příslušná sazba DPH**
11. Jednotku č. 448/101 o výměře 32,0 m² v domě č. p. 448 na ul. Obránců míru v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 4495 - zast. pl. v obci a k. ú. Třebíč, roční výši **23.227 Kč + příslušná sazba DPH**
12. Jednotku č. 457/101 o výměře 28,7 m² v domě č. p. 457 na ul. Obránců míru v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 4491 - zast. pl. v obci a k. ú. Třebíč, roční výši **19.677 Kč + příslušná sazba DPH**
13. Jednotku č. 486/101 o výměře 29,6 m² v domě č. p. 486 na ul. Obránců míru v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 4514 - zast. pl. v obci a k. ú. Třebíč, roční výši **22.346 Kč + příslušná sazba DPH**
14. Nebytový prostor o výměře 19,49 m² v domě č. p. 709 na ul. Fr. Hrubína v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 5133 - zast. pl. v obci a k. ú. Třebíč, včetně strojní části výměňkové stanice, roční výši **13.905 Kč + příslušná sazba DPH**
15. Nebytový prostor o výměře 9,62 m² v domě č. p. 352 na ul. Na Kopcích v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 7090 - zast. pl. v obci a k. ú. Třebíč, včetně strojní části výměňkové stanice, roční výši **9.452 Kč + příslušná sazba DPH**
16. Nebytový prostor o výměře 11,83 m² v domě č. p. 1376 na ul. Vltavínská v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 7523 - zast. pl. v obci a k. ú. Třebíč, včetně strojní části výměňkové stanice, roční výši **11.760 Kč + příslušná sazba DPH**
17. Nebytový prostor o výměře 14,97 m² v domě č. p. 604 na ul. Manž. Curieových v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 5670 - zast. pl. v obci a k. ú. Třebíč, včetně strojní části výměňkové stanice, roční výši **17.406 Kč + příslušná sazba DPH**
18. Jednotku č. 140/101 o výměře 34,8 m² v domě č. p. 140 na ul. Kmochova v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 1575 - zast. pl. v obci Třebíč a k. ú. Podklášteří, včetně strojní části plynové kotelny, roční výši **18.710 Kč + příslušná sazba DPH**
19. Nebytový prostor o výměře 39,5 m² v domě č. p. 213 na ul. Koutkova v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 315 - zast. pl. v obci Třebíč a k. ú. Týn, včetně strojní části plynové kotelny, roční výši **14.579 Kč + příslušná sazba DPH**
20. Nebytový prostor o výměře 41,08 m² v domě č. p. 117 na ul. Subakova v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 305 - zast. pl. v obci Třebíč a k. ú. Podklášteří, včetně strojní části plynové kotelny, roční výši **11.961 Kč + příslušná sazba DPH**
21. Nebytový prostor o výměře 20,83 m² v domě č. p. 755 na ul. Kpt. Jaroše v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 5228 - zast. pl. v obci a k. ú. Třebíč, včetně strojní části plynové kotelny, roční výši **11.842 Kč + příslušná sazba DPH**
22. Nebytový prostor o výměře 3,0 m² v domě č. p. 22 na Žerotínově nám. v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 101 - zast. pl. v k. ú. Podklášteří a obci Třebíč, včetně strojní části plynové kotelny, roční výši **1.369 Kč + příslušná sazba DPH**

23. Plynovou kotelnu K 14 na ul. Račerovická č. p. 828 v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 1118 - zast. pl. v k. ú. Podklášteří a obci Třebíč, včetně strojní části plynové kotelny, roční výši **154.783 Kč + příslušná sazba DPH** (z toho roční nájemné za stavební část 58.771 Kč bez DPH, roční nájemné za strojní část 96.012 Kč bez DPH)
24. Topný kanál mezi budovou č. p. 1289 na ul. Vltavínská v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 5145 - zast. pl. v k. ú. a obci Třebíč a budovou č. p. 1346 na ul. Vltavínská v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 6758 a p. č. st. 6027 - zast. plocha a nádvoří v k. ú. a obci Třebíč, roční výši **25.038 Kč + příslušná sazba DPH**.

Celkové roční nájemné za celý předmět nájmu činí 523.709 Kč + příslušná sazba DPH.

Roční nájemné za předmět nájmu bude nájemcem pronajímateli hrazeno na výše uvedený účet pronajímatele na základě platebního kalendáře vystaveného pronajímatelem na každý příslušný kalendářní rok, jehož se nájemné týká.

Smluvní strany se dohodly, že částka bude zaplacená dnem jejího připsání na účet pronajímatele. Za každý započatý měsíc prodlení nájemce s placením nájemného může pronajímatel vyúčtovat nájemci smluvní pokutu v částce odpovídající 10% z dlužné částky nájemného. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na věci nebo v ní (§ 2234 občanského zákoníku).

IV.

1. Veškeré provozní náklady budou hrazeny z vlastních prostředků nájemce.
2. Nájemce je povinen zajistit si na vlastní náklady likvidaci odpadů, vyprodukovaných v předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen a včas po celou dobu užívání předmětu nájmu řádně a vlastním nákladem zajistit odborné prohlídky, požární prohlídky a revize předmětu nájmu podle obecně platných předpisů a zjištěné nedostatky vlastním nákladem odstraňovat bezodkladu a zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů. V opačném případě odpovídá nájemce za škodu vzniklou v důsledku porušení jeho povinností.
4. Nájemce je povinen předložit vždy do 30. září běžného roku pronajímateli své plány na obnovu, rekonstrukci a modernizaci předmětu nájmu na následující rok.
5. Nájemce eviduje odpisy HIM.
6. V případě, že dojde k prodeji některé věci (movité nebo nemovité) z předmětu nájmu, bude tato změna předmětu nájmu sjednána v písemném dodatku k této smlouvě.
7. Nájemce se zavazuje, že při ukončení účinnosti této smlouvy učiní všechny nezbytná opatření pro zajištění plynulého provozu tepelných zdrojů v rámci předcházení škodám hrozícím v důsledku ukončení tohoto smluvního vztahu, jinak odpovídá za vzniklou škodu.
8. Nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu na odpovědnost za škody vzniklé jeho činností.

V.

1. Nájemce je povinen na své náklady, které promítne do ceny tepla, včas a řádně provádět údržbu a opravy předmětu nájmu. Údržbou a opravami se rozumí činnost zajišťující zachování a obnovení funkčních vlastností předmětu nájmu. Nájemce nehradí takové náklady oprav, které nesmí podle platné regulace cen ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb. promítnout do ceny tepla. V tom případě bez odkladu písemně oznámí pronajímateli potřebu takových oprav a dohodne s ním písemně další postup v jejich zajištění nájemcem, jinak odpovídá za vzniklou škodu.
2. Po dobu nájmu provádí vlastním nákladem běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu nájemce, ledaže se k ní zavázal pronajímatel.

3. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání předmětu nájmu.
4. Nájemce je i bez zvláštního ujednání povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu a platit nájemné a další v této smlouvě uvedené platby.
5. Nájemce oznámí pronajímateli, že předmět nájmu má vadu, kterou má odstranit pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání předmětu nájmu zjistit mohl.
6. Souhlasí-li pronajímatel, může nájemce zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo; souhlas pronajímatele musí být udělen písemnou formou. Zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu.
Užívací právo lze třetí osobě zřídit jen na dobu nájmu předmětu nájmu; k odchýlnému ujednání se nepřihlíží.
Umožní-li nájemce užívat předmět nájmu třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.
7. Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k němu nebo do něj za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
8. Nájemce má právo provést změnu předmětu nájmu jen s předchozím souhlasem pronajímatele, jinak poruší tuto smlouvu podstatným způsobem. Souhlas pronajímatele musí mít písemnou formu. Změnu předmětu nájmu provádí nájemce na svůj náklad. Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, uvede předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu předmětu nájmu.
Nájemce je povinen požádat pronajímatele o souhlas se změnou v předmětu nájmu v písemné žádosti, v níž bude specifikován požadavek na provedení změny v předmětu nájmu s doložením příslušných dokladů, které pronajímatel sdělí nájemci na jeho požádání.
V souladu s kladným rozhodnutím pronajímatele bude do této nájemní smlouvy zakotven formou písemného dodatku způsob vypořádání zhodnocení předmětu nájmu, přičemž se v této fázi bude vycházet z orientační ceny uváděné v požadavku nájemce. Podmínkou pro zahájení prací na změně v předmětu nájmu je uzavření uvedeného písemného dodatku k této smlouvě.
Po řádném ukončení všech prací (např. kolaudace) souvisejících s požadovanou opravou nebo investicemi, nájemce předloží pronajímateli přesnou kalkulaci konečné ceny.
Smluvní strany uzavřou dodatek k této smlouvě o nájmu, v němž bude mimo jiné upřesněna konečná vzájemně písemně odsouhlasená cena vynaložených nákladů nájemcem.
V případě, že v okamžiku ukončení nájemního vztahu nebudou náklady spojené se změnou v předmětu nájmu a jeho zhodnocením zcela (nebo zčásti) vypořádány, nájemce se tímto zavazuje uzavřít s městem Třebíčí, jako pronajímatelem, do 90 dnů ode dne skončení tohoto nájemního vztahu darovací smlouvu, na základě které nájemce daruje ke dni uzavření darovací smlouvy městu Třebíči nevypořádanou hodnotu zhodnocení věci - jedná se zde o smlouvu o budoucí smlouvě darovací, a nebo v této lhůtě písemně sdělí městu Třebíči, že se nároku na vypořádání zhodnocení vzdává a poté uzavře s městem Třebíči dohodu o vzdání se tohoto svého práva nájemce – jedná se zde o smlouvu o budoucí smlouvě. Pro případ, že tento závazek ve stanovené lhůtě uzavřít darovací smlouvu s městem Třebíči (jako pronajímatelem na základě této smlouvy o nájmu) nájemce poruší a ve stanovené lhůtě nedoručí ani písemné sdělení o vzdání se nároku na vypořádání městu Třebíči a neuzavře s ním související dohodu o vzdání se práva, má město Třebíč právo vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši nevypořádaného zhodnocení věci se splatností do 30 dnů po doručení jejího vyúčtování. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

Závazek nájemce darovat městu Třebíči nevypořádanou hodnotu zhodnocení ke dni ukončení užívacího vztahu či vzdání se nároku na toto zhodnocení nemá nájemce v případě, kdy nájemní vztah skončí z důvodu, který nájemce nezavinil nebo kdy skončení nájemního vztahu nemohl nájemce sám ovlivnit.

8. Další práva a povinnosti nájemce plynou především z občanského zákoníku.

VI.

Nájemní smlouva pronajímatele zavazuje především přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu a udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat.

Další práva a povinnosti pronajímatele plynou především z občanského zákoníku.

VII.

1. Tento nájemní vztah může být ukončen:

- A. Písemnou dohodou k dohodnutému datu
- B. Písemnou výpovědí, doručenou druhé smluvní straně.

U **nájmu na dobu neurčitou**, má strana právo jej vypovědět bez uvedení důvodu v šestiměsíční výpovědní době; má-li však strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční; trvá-li nájem po dobu delší než pět let a vzhledem k okolnostem strana nemohla předpokládat, že druhá strana nájem vypoví, je výpovědní doba vždy šestiměsíční. **Ve výpovědi** musí být vždy uveden její důvod – pokud nejde o situaci popsanou v úvodu předchozí věty – text před středníkem; výpověď, v níž není uveden její důvod (výjimkou je situace popsaná v úvodu první věty - text před středníkem), je neplatná.

Smluvní strany se dohodly, že výpovědní doba počne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Pronajímatel je dále oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby:

- a) neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu v případě, kdy nájemce provede změnu předmět nájmu bez souhlasu pronajímatele (§ 2220 občanského zákoníku)
- b) neuposlechne-li nájemce písemné výzvy pronajímatele k řádnému užívání předmět nájmu v případě, kdy nájemce předmět nájmu užívá takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci (§ 2228 odst. 1 a 2 občanského zákoníku)
- c) hrozí-li v případě uvedeném v předchozím bodu b) naléhavě vážné nebezpečí prodlení, aniž pronajímatel nájemce vyzval k nápravě (§ 2228 odst. 3 občanského zákoníku)
- d) v případě, že nájemce nezaplatil nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, kdy má pronajímatel právo postupovat stejně, jak je uvedeno shora v bodu b).

Ve výpovědi musí být vždy uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.

Nájem lze dále vypovědět z dalších důvodů uvedených v občanském zákoníku (např. § 2222 občanského zákoníku).

C. Písemným odstoupením od smlouvy:

- a) stanoví-li tak zákon
- b) z těchto důvodů ujednaných smluvními stranami: poruší-li strana tuto smlouvu podstatným způsobem (co je považováno za podstatné porušení smlouvy je především uvedeno v textu této smlouvy a v dalších případech bude posuzováno ve smyslu § 2002 odst. 1 občanského zákoníku), a to pouze pokud toto porušení nezakládá důvod ukončení této smlouvy jiným způsobem dle výše uvedených ustanovení tohoto odstavce 1. článku VII. této smlouvy.

Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.

2. Při skončení nájmu **odevzdá nájemce pronajímateli předmět nájmu** v místě, kde jej převzal, a v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, ledaže předmět nájmu zanikl nebo se znehodnotil; odevzdáním se rozumí i předání vyklizené nemovité věci. Byl-li při odevzdání předmět nájmu nájemci pořízen zápis obsahující popis předmět nájmu, přihlédne se při odevzdání předmět nájmu pronajímateli také k němu.

Předmět nájmu musí být nájemcem pronajímateli předán **v den skončení nájemního vztahu a pokud nájemní vztah skončil výpovědí bez výpovědní doby nebo odstoupením, do 10 dnů ode dne doručení výpovědi nebo odstoupení** od smlouvy druhé smluvní straně. Pokud nájemce předmět nájmu pronajímateli ve sjednaném termínu v řádném stavu nepředá, tedy bude v prodlení s jeho řádným předáním, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

Do dne vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli a jeho převzetí pronajímatelem je nájemce povinen hradit pronajímateli platby za užívání výše uvedeného předmětu nájmu ve stejné výši a za stejných podmínek, jak by je byl povinen hradit kdyby tento smluvní vztah trval.

3. V době tří měsíců před skončením nájmu, je-li stranám den skončení nájmu znám, umožní nájemce předmětu nájmu, který má být znovu pronajat, zájemci o nájem přístup k předmětu nájmu v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele; pronajímatel oznámí nájemci návštěvu v přiměřené době předem.

VIII.

1. Za porušení kterékoli povinnosti nájemce, zakotvené v této smlouvě, může pronajímatel vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč, pokud pro konkrétní porušení není v této smlouvě stanovena jiná výše pokuty.
2. Je-li kdekoli v textu této smlouvy pro konkrétní porušení povinnosti ujednána smluvní pokuta, smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že věřitel má rovněž právo na náhradu škody vzniklé z porušení příslušné povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Na základě dohody smluvních stran lze tedy vedle smluvní pokuty rovněž uplatnit náhradu škody bez jakéhokoliv omezení.
3. Pokud tato smlouva konkrétní věc neřeší, platí pro nájemní vztah ustanovení obecně závazných právních předpisů, především občanského zákoníku. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž 2 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.
4. Tato nájemní smlouva nabude platnosti dnem uzavření, tj. dnem podpisu obou smluvních stran. Nájemce prohlašuje, že na jeho straně jsou splněny všechny podmínky a předpoklady pro platné uzavření této smlouvy a osoba jednající za nájemce prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu podepsat a tento smluvní vztah uzavřít. Nájemce prohlašuje, že si tuto smlouvu dobře přečetl, že jejímu znění rozumí, a že před uzavřením této smlouvy využil možnosti dodatečného vysvětlení ustanovení návrhu smlouvy ze strany pronajímatele. Nájemce neshledal, že by některé ustanovení této smlouvy bylo pro nájemce zvláště nevýhodné. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku právního vztahu založeného touto smlouvou zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem právního vztahu založeného touto smlouvou (např. nárok na smluvní pokutu a na náhradu škody).

5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva představuje dohodu o veškerých stávajících vzájemných právech a povinnostech a neexistují žádné vedlejší náležitosti či dohody, které by si smluvní strany ujednaly.
6. Dostane-li se konkrétní ustanovení této smlouvy do rozporu s platnou právní úpravou, nezakládá to neplatnost celého tohoto smluvního vztahu a smluvní strany se v této části budou řídit platnou právní úpravou.
7. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze na základě dohody smluvních stran, formou písemného dodatku ke smlouvě, jako dodatku výslovně označeného a pořadově číslovaného a to pokud v textu této smlouvy není pro konkrétní situaci výslovně ujednáno jinak.
Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu této smlouvy v návaznosti na změnu právní úpravy upravující nájem prostoru sloužícího k podnikání – bude provedeno formou dodatku smlouvy.
8. Písemnosti související s tímto smluvním vztahem budou nájemci doručovány na jeho adresu uvedenou v této smlouvě. Nájemce je povinen jakékoliv její změny ihned pronajímateli písemně sdělit a tyto společně s pronajímatelem zpracovat do textu této smlouvy dodatkem ke smlouvě. Vyskytnou-li se pochybnosti o doručení konkrétní písemnosti nájemci nebo jestliže nájemce její doručení jakkoli zmaří, má se za to, že došla zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání (§ 573 občanského zákoníku). Pokud bude pronajímatel doručovat písemnost sám a nájemce písemnost nepřivezme nebo její doručení jinak zmaří, bude za den doručení písemnosti považován den, kdy písemnost bude vhozena do schránky v místě sídla nájemce nebo se jinak dostane do sféry vlivu nájemce.
9. Smluvní strany souhlasí s tím, aby výše uvedená smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městem Třebíčí, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti, uvedené ve výše uvedené smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek
Nájemce bere na vědomí, že ve smyslu ustanovení zákona č. 101/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pronajímatel zpracovává a shromažďuje osobní údaje o něm (ní) za účelem realizace této smlouvy tak, jak je v této smlouvě specifikováno, případně i pro účely právních jednání v souvislosti s tímto smluvním vztahem.
10. Dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění změn a doplňků, se tato listina opatřuje doložkou tohoto znění:
- záměr pronájmu byl pronajímatelem řádně zveřejněn (vyvěšením na jeho úřední desce a také současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup) dne 09.11.2015 na dobu 15 dnů,
 - o pronájmu nájemci rozhodla rada města dne 08.12.2015, na své 27. schůzi, usnesení č. 7/27/RM/2015.

V Třebíči 16.12.2015

V Třebíči 16.12.2015

Nájemce:
TTS energo s. r. o.

Pronajímatel:
Město Třebíč

.....
Ing. Richard Horký, jednatel

.....
Mgr. Pavel Pacal, místostarosta

DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu souboru věcí nemovitých a movitých sloužících k podnikání č. 0303043315, uzavřené dne 16.12.2015 mezi městem Třebíčí, Karlovo nám. 104, Třebíč, IČ 002 90 629 (jako pronajímatelem) a TTS energo s. r. o., Průmyslová 163, Třebíč, IČ 607 24 692 (jako nájemcem)

I.

Smluvní strany konstatují, že pronajímatel prodal ke dni 01.03.2016 nebytovou jednotku č. 446/102 v domě na ul. Obránců míru č. p. 445, 446 v Třebíči, která byla předmětem nájemního vztahu, uvedená v čl. I. písm. j) založeného výše citovanou smlouvou.

Z tohoto důvodu se vypouští ke dni 01.03.2016 z výše citované nájemní smlouvy text čl. I. písmeno j) a text čl. III. bod 10.

Nájemné za rok 2016 se snižuje o nájemné za nebytovou jednotku v domě č. p. 445, 446 na ul. Obránců míru v Třebíči za období od 01.03.2016 do 31.12.2016 ve výši **19.317,50 Kč + příslušná sazba DPH**. Celkové roční nájemné se od 01.01.2017 snižuje o částku 23.181 Kč + příslušná sazba DPH.

II.

1. Ostatní ujednání této smlouvy zůstávají v platnosti a nezměněny.
2. Tento dodatek je vyhotoven v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 a nájemce 2 vyhotovení. Tento dodatek je platný a účinný dnem podpisu obou smluvních stran.
3. Tento dodatek je nedílnou součástí výše citované smlouvy.

V Třebíči dne 01.03.2016

V Třebíči dne 01.03.2016

Nájemce
TTS energo s. r. o.

Pronajímatel
Město Třebíč

.....
Ing. Richard Horký, jednatel

.....
Mgr. Pavel Pacal, místostarosta
(pověřený k podpisu na základě usnesení
zastupitelstva města č. 40/2/ZM/2015
ze dne 19.03.2015)

DODATEK č. 2

ke smlouvě o nájmu souboru věcí nemovitých a movitých sloužících k podnikání č. 0303043315, uzavřené dne 16.12.2015 mezi městem Třebíčí, Karlovo nám. 104, Třebíč, IČ 002 90 629 (jako pronajímatelem) a TTS energo s. r. o., Průmyslová 163, Třebíč, IČ 607 24 692 (jako nájemcem)

I.

1. Smluvní strany konstatují, že pronajímatel prodal ke dni 01.06.2016 nebytovou jednotku č. 448/101 v domě na ul. Obránců míru č. p. 447, 448 v Třebíči, která byla předmětem nájemního vztahu, uvedená v čl. I. písm. k) založeného výše citovanou smlouvou.

Z tohoto důvodu se vypouští ke dni 01.06.2016 z výše citované nájemní smlouvy text čl. I. písmeno k) a text čl. III. bod 11.

Nájemné za rok 2016 se snižuje o nájemné za nebytovou jednotku v domě č. p. 447, 448 na ul. Obránců míru v Třebíči za období od 01.06.2016 do 31.12.2016 ve výši **13.549 Kč + příslušná sazba DPH**. Celkové roční nájemné se od 01.01.2017 snižuje o částku 23.227 Kč + příslušná sazba DPH.

2. Smluvní strany se dále dohodly na změně čl. III. výše citované smlouvy takto: V závěru článku III. se vypouští text: **„Roční nájemné za předmět nájmu bude nájemcem pronajímateli hrazeno na výše uvedený účet pronajímatele na základě platebního kalendáře vystaveného pronajímatelem na každý příslušný kalendářní rok, jehož se nájemné týká.“** a nahrazuje se tímto textem: **„Roční nájemné za předmět nájmu bude nájemcem hrazeno na výše uvedený účet pronajímatele ve čtvrtletních splátkách na základě faktur vystavených pronajímatelem na příslušné kalendářní čtvrtletí, jehož se nájemné týká“.**

II.

4. Ostatní ujednání této smlouvy zůstávají v platnosti a nezměněny.
5. Tento dodatek je vyhotoven v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 a nájemce 2 vyhotovení. Tento dodatek je platný a účinný dnem podpisu obou smluvních stran.
6. Tento dodatek je nedílnou součástí výše citované smlouvy.

V Třebíči dne 01.06.2016

V Třebíči dne 01.06.2016

Nájemce
TTS energo s. r. o.

Pronajímatel
Město Třebíč

.....
Ing. Richard Horký, jednatel

.....
Mgr. Pavel Pacal, místostarosta
(pověřený k podpisu na základě usnesení
zastupitelstva města č. 40/2/ZM/2015
ze dne 19.03.2015)

DODATEK č. 3

ke smlouvě o nájmu souboru věcí nemovitých a movitých sloužících k podnikání č. 0303043315, uzavřené dne 16.12.2015 mezi městem Třebíčí, Karlovo nám. 104, Třebíč, IČ 00290629 (jako pronajímatelem) a TTS energo s. r. o., Průmyslová 163, Třebíč, IČ 60724692 (jako nájemcem)

I.

3. Smluvní strany konstatují, že pronajímatel prodal ke dni 01.06.2017 nebytovou jednotku č. 486/101 v domě na ul. Obránců míru č. p. 486 v Třebíči, která byla předmětem nájemního vztahu, uvedená v čl. I. písm. k) založeného výše citovanou smlouvou.

Z tohoto důvodu se vypouští ke dni 01.06.2017 z výše citované nájemní smlouvy text čl. I. odst. 1 písmeno m) a text čl. III. bod 13.

Nájemné za rok 2017 se snižuje o nájemné za nebytovou jednotku v domě č. p. 486 na ul. Obránců míru v Třebíči za období od 01.06.2017 do 31.12.2017 ve výši **13.035 Kč + příslušná sazba DPH**. Celkové roční nájemné se od 01.01.2018 snižuje o částku 22.346 Kč + příslušná sazba DPH.

II.

7. Ostatní ujednání této smlouvy zůstávají v platnosti a nezměněny.
8. Tento dodatek je vyhotoven v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 a nájemce 2 vyhotovení. Tento dodatek je platný a účinný dnem podpisu obou smluvních stran.
9. Tento dodatek je nedílnou součástí výše citované smlouvy.

V Třebíči dne 01.06.2017

V Třebíči dne 01.06.2017

Nájemce
TTS energo s. r. o.

Pronajímatel
Město Třebíč

.....
Ing. Richard Horký, jednatel

.....
Ing. Marie Černá, místostarostka
(pověřená k podpisu na základě usnesení
zastupitelstva města č. 25/7/ZM/2016
ze dne 08.12.2016)

DODATEK č. 4

ke smlouvě o nájmu souboru věcí nemovitých a movitých sloužících k podnikání č. 0303043315, uzavřené dne 16.12.2015 mezi městem Třebíčí, Karlovo nám. 104, Třebíč, IČ 00290629 (jako pronajímatelem) a TTS energo s. r. o., Průmyslová 163, Třebíč, IČ 60724692 (jako nájemcem)

I.

4. Smluvní strany konstatují, že z důvodu rekonstrukce rozvodů tepla a přepojení bytových domů na ul. Račerovická v Třebíči na CZT byl ukončen provoz kotelny (K14) na ul. Račerovická v Třebíči, jež je součástí pozemku p. č. st. 1118 – zast. plocha a nádvoří v k. ú. Podklášteří a obci Třebíč, která byla předmětem nájemního vztahu, uvedená v čl. I. písm. w) založeného výše citovanou smlouvou.

Z tohoto důvodu se vypouští ke dni 01.07.2018 z výše citované nájemní smlouvy text čl. I. odst. 1 písmeno w) a text čl. III. bod 23.

5. Nájemné za rok 2018 se snižuje o nájemné za plynovou kotelnu K 14 na ul. Račerovická č. p. 828 v Třebíči za období od 01.07.2018 do 31.12.2018 ve výši **77.391,50 Kč + příslušná sazba DPH**. Celkové roční nájemné se od 01.01.2019 snižuje o částku 154.783 Kč + příslušná sazba DPH (stavební část 58.771 Kč bez DPH, strojní část 96.012 Kč bez DPH).

II.

10. Ostatní ujednání této smlouvy zůstávají v platnosti a nezměněny.

11. Tento dodatek je vyhotoven v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 a nájemce 2 vyhotovení. Tento dodatek je platný dnem podpisu obou smluvních stran. a účinný dnem zveřejnění v registru smluv.

12. Tento dodatek je nedílnou součástí výše citované smlouvy.

13. Tento dodatek bude zveřejněn v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v účinném znění. Návrh na uveřejnění tohoto dodatku prostřednictvím registru smluv podá pronajímatel.

V Třebíči dne 15.06.2018

V Třebíči dne 15.06.2018

Nájemce
TTS energo s. r. o.

Pronajímatel
Město Třebíč

.....
Ing. Richard Horký, jednatel

.....
Ing. Marie Černá, místostarostka
(pověřená k podpisu na základě usnesení
zastupitelstva města č. 25/7/ZM/2016
ze dne 08.12.2016)