

N Á J E M N Í S M L O U V A
č. 0100510228

kteřou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku

Město Litomyšl, IČ 00276944, se sídlem Bří Šťastných 1000, Litomyšl-Město, 570 20 Litomyšl, jednající starostou města panem Michalem Kortyšem, dále jako „pronajímatel“

a

Městské služby Litomyšl s.r.o., se sídlem Litomyšl, Litomyšl - Město, Mařákova 376, PSČ 570 01, IČ: 28791002, zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vl. 27679, jednající jednatelem společnosti Ing. Karlem Kalouskem, dále jako „nájemce“

na základě usnesení Rady města Litomyšle č. **461/10** ze dne 22.6.2010, kterým bylo schváleno znění této smlouvy, přičemž záměr města pronajmout níže uvedené nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce města od 20.5.2010 do 3.6.2010 dle ust. § 39 zák. č. 128/2000 Sb, o obcích a dále na základě usnesení valné hromady společnosti Městské služby Litomyšl s.r.o. č. **14/10** ze dne 24.6.2010.

Smluvní strany uzavřely tuto

N Á J E M N Í S M L O U V U :

I.

Předmět smlouvy

Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitostí, specifikovaných včetně jejich součástí a příslušenství v příloze č. 1 této nájemní smlouvy. V příloze č. 1 jsou nemovitosti označeny jednak údaji katastru nemovitostí a dále rovněž údaji jejich účetní evidence.

Pronajímatel je dále výlučným vlastníkem souboru movitých věcí, specifikovaných v příloze č. 2 této nájemní smlouvy.

II.

Účel užívání

Pronajímatel pronajímá nájemci nemovitosti uvedené v příloze č. 1 a dále movité věci uvedené v příloze č. 2 této smlouvy, přičemž nájemce tyto nemovitosti a movité věci do svého užívání přijímá.

Pronájem nemovitostí tvořících areál na ulici Mařákova, Litomyšl a movitých věcí uvedených v příloze č. 2 se sjednává za účelem provozování technických služeb. Předmětem podnikání v provozovně umístěné v prostorách v nemovitostech v areálu na ulici Mařákova, Litomyšl bude:

- Zámečnictví, nástrojařství
- Truhlářství, podlahářství
- Opravy silničních vozidel

- Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
- Provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- Silniční motorová doprava
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
 - Obory činností:
 - Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost
 - Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)
 - Zprostředkování obchodu a služeb
 - Velkoobchod a maloobchod
 - Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě
 - Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
 - Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí
 - Poskytování technických služeb

Pronájem zbývajících nemovitostí se sjednává za účelem provozování sportovišť. Předmětem podnikání v provozovně umístěné v prostorách ve zbývajících nemovitostech bude:

- Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí
- Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti
- Poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti výuky plavání

III.

Nájemné, výpověď smlouvy

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za užívání celého předmětu nájmu, tedy veškerých nemovitostí uvedených v příloze č. 1 a dále movitých věcí uvedených v příloze č. 2 této smlouvy celkem nájemné ve výši **881.104,- Kč (slovy: osmsetosmdesátjednatísícdvestočetři korun českých) za rok**. K takto sjednanému nájemnému bude připočítána DPH v zákonné výši a nájemce bude hradit sjednané nájemné spolu s DPH v zákonné výši.
2. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách, když výše každé čtvrtletní splátky představuje ¼ dohodnutého ročního nájemného. Nájemce se zavazuje hradit čtvrtletní splátky nájemného dopředu, vždy nejpozději do 15. dne druhého kalendářního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které se čtvrtletní splátka nájemného hradí, a to na účet pronajímatele číslo [REDAKCE] vedený u Komerční banky, a.s., expositura Litomyšl. Pronajímatel vždy za každé čtvrtletí vystaví nájemci daňový doklad, který zašle nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této nájemní smlouvy, nejpozději však do 10. dne druhého kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí, za který je nájemné hrazeno. **Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se stanovuje 1. den druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.**
3. Nájemné ve sjednané výši je platné pro kalendářní rok, v němž byla nájemní smlouva uzavřena. Počínaje následujícím kalendářním rokem se obě smluvní strany dohody na valorizační doložce, podle které se nájemné bude bez dalšího periodicky zvyšovat podle míry inflace, vyjádřené přírůstkem

průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Na základě tohoto ujednání se od 1. ledna každého kalendářního roku bude nájemné zvyšovat procentuálně o tu míru inflace, která byla vyhlášena pro uplynulý kalendářní rok jako oficiální míra inflace. Pronajímatel se zavazuje vždy bezodkladně po vyhlášení míry inflace informovat nájemce o aktuální výši nájemného pro daný rok vypočtené výše uvedeným způsobem.

4. Při nedodržení termínu splatnosti bude nájemci účtován úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky denně.
5. Smluvní strany se dohodly:
 - pokud nájemce bude v prodlení s úhradou svých peněžitých závazků vůči pronajímateli delším než 30 dnů, nebo
 - pokud nájemce bude užívat pronajaté nemovitosti nebo movité věci v rozporu s účelem této smlouvy, vymezeným v čl. II. této smlouvy, nebo
 - pokud nájemce přenechá nemovitosti nebo movité věci do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele nebo nájemce hrubě poruší některé z dalších ustanovení této smlouvy (výjimkou jsou pouze krátkodobá užívání sportovišť, přičemž smlouvou o krátkodobém užívání sportoviště se rozumí smlouva o užívání sportoviště na dobu kratší třiceti dnů a dále taková smlouva o užívání sportoviště, u které doba užívání nepřesáhne dvacet hodin za kalendářní měsíc), pronajímatel se zavazuje písemně upozornit nájemce na toto porušení a vyzvat ho k nápravě. Pokud nájemce ani do 14 dnů ode dne doručení upozornění a výzvy k nápravě tohoto porušení nenapraví své porušení, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět. Výpovědní doba v takovém případě činí tři měsíce a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

IV.

Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu od 1.7.2010, a to na dobu neurčitou, s výpovědní lhůtou v délce trvání jednoho roku. Výpovědní lhůta začne plynout prvního dne roku následujícího po podání výpovědi.
2. Ustanovení o výpovědi a délce výpovědní lhůty v předchozím odstavci se uplatní pouze tehdy, pokud nepůjde o výpověď dle čl. III., odst. 5 této smlouvy.
3. Ke dni započetí plynutí nájmu převezme nájemce od pronajímatele předmět nájmu, přičemž o předání a převzetí předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol.

V.

Zvláštní ujednání

1. Bez souhlasu pronajímatele nemůže nájemce provádět na předmětu smlouvy stavební úpravy, popř. jiné změny, a to ani na svůj náklad.

2. V případě ukončení smlouvy nájemce bezodkladně vrátí pronajímateli předmět nájmu ve stavu, ve kterém ho převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k dohodnutému účelu. U nemovitostí, tvořících areál na ulici Mařákova, Litomyšl a pronajímaných movitých věcí provádí údržbu předmětu nájmu nájemce, přičemž pronajímatel je povinen provádět veškeré opravy. U ostatních nemovitostí je údržbu a opravy předmětu nájmu povinen provádět a hradit pronajímatel.
4. Bez souhlasu pronajímatele nemůže nájemce přenechat předmět nájmu či jeho část třetí osobě, s výjimkou uvedenou v čl. III. odst. 5 této smlouvy.
5. Nájemce umožní pronajímateli kdykoliv kontrolu předmětu nájmu.

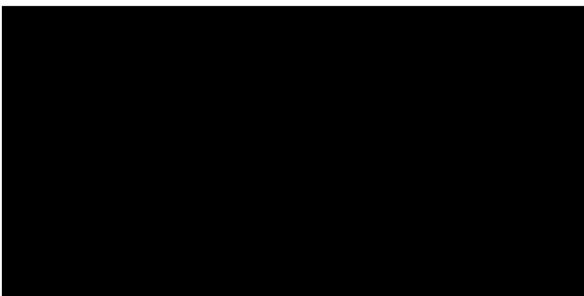
VI.

Závěrečná ustanovení

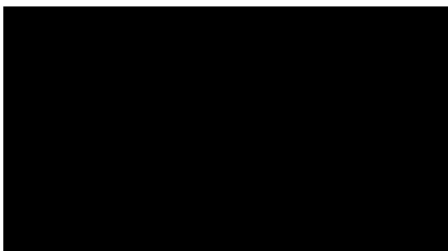
1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být učiněny po vzájemné dohodě smluvních stran a musí být učiněny formou písemného dodatku ke smlouvě, jinak jsou neplatné.
2. Smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní strany.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, souhlasí s jejím obsahem, dále prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek, což vše stvrzují svými podpisy.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1	Nemovitosti
Příloha č. 2	Movité věci

V Litomyšli dne 29.6.2010.

.....


Michal Kórtyš, starosta
Město Litomyšl



Ing. Karel Kalousek, jednatel
Městské služby Litomyšl s.r.o.

Za správnost odpovídá:



Příloha č. 1 - Seznam nemovitostí k pronájmu MSL s.r.o.

1) areál Matřákova 376

Kat. území	Číslo parcely	Parcela		List vlastnický	Část obce	č.p.	Typ budovy	Pronájem	Poznámka
		Výměra	Druh pozemku						
Litomýš	st. 530	134	zastavěná plocha a nádvoří	10001			Budova	ano	
Litomýš	st. 531	727	zastavěná plocha a nádvoří	10001			kotelna	ano	
Litomýš	st. 1490	448	zastavěná plocha a nádvoří	10001	Litomýš-Město		garáže, dílny, sklady	ano	budova není zapsána v KN
Litomýš	st. 2679	55	zastavěná plocha a nádvoří	10001		376	administrativní budova, šatny	ano	budova není zapsána v KN
Litomýš	st. 2680	60	zastavěná plocha a nádvoří	10001			není	ano	
Litomýš	st. 2681	21	zastavěná plocha a nádvoří	10001			není	ano	nytní parkoviště
Litomýš	st. 2682	113	zastavěná plocha a nádvoří	10001			sklad	ano	nalezová rampa
Litomýš	st. 2683	267	zastavěná plocha a nádvoří	10001			není	ano	budova není zapsána v KN
Litomýš	st. 2684	77	zastavěná plocha a nádvoří	10001			sklad	ano	část přístřešek
Litomýš	st. 2685	382	zastavěná plocha a nádvoří	10001			zázemí sklenků	ano	budova není zapsána v KN
Litomýš	st. 3158	496	zastavěná plocha a nádvoří	10001			sklenky	ano	budova není zapsána v KN
Litomýš	st. 3369	489	zastavěná plocha a nádvoří	10001			garáže	ano	budova není zapsána v KN
Litomýš	600/4	3707	ostatní plocha	10001			sklad	ano	
Litomýš	600/105	1976	ostatní plocha	10001			zpevněné plochy včetně zastřešených boxů, záhony	ano	
Litomýš	600/104	844	ostatní plocha	10001			zpevněné plochy, záhony	ano, část 1110 m ²	
Litomýš	600/121	2484	ostatní plocha	10001			zpevněné plochy včetně přístřešku	ano	pronájem mimo část pozemku 866 m ² sčítaného dvora LIKO
Litomýš	600/122	197	ostatní plocha	10001			zpevněné plochy	ano	
Litomýš	600/103	1286	ostatní plocha	10001			zpevněné plochy	ano	

2) koupaliště

Kat. území	Číslo parcely	Parcela		List vlastnický	Část obce	č.p.	Typ budovy	Pronájem	Poznámka
		Výměra	Druh pozemku						
Litomýš	st. 1105/2	401	zastavěná plocha a nádvoří	10001	Litomýš-Město	bez č.p.	Budova	ano	
Litomýš	940/1	9118	ostatní plocha	10001		šatny		ano	
Litomýš	940/2	2563	ostatní plocha	10001				ano	zelení, hřiště
Litomýš	940/3	1040	ostatní plocha	10001				ano	velký bazén, chodníky
Litomýš	940/4	2418	ostatní plocha	10001				ano	malý bazén, technologický objekt
Litomýš	940/5	1731	ostatní plocha	10001				ano	trávník
								ano	chodníky

3) zimní stadion

Kat. území	Číslo parcely	Parcela		List vlastnický	Část obce	č.p.	Typ budovy	Pronájem	Poznámka
		Výměra	Druh pozemku						
Litomýš	st. 2318/1	440	zastavěná plocha a nádvoří	10001	Litomýš-Město	bez č.p.	Budova	ano	
Litomýš	960/8	105	ostatní plocha	10001		šatny, chlazení		ano	
Litomýš	960/10	595	ostatní plocha	10001				ano	
Litomýš	960/13	41	ostatní plocha	10001				ano	

Odd. Název	Umíst. pořiz.	Datum	Typ stroje
Skákací prkno Duraflex	1241	12/1996	
Budova dílny, zahr. Mařákova	1241	12/1996	
Budova garáže. Mařákova 376	1241	12/1996	
Budova kancel. Mařákova 376	1241	12/1996	
Technologie úpravy vody (kou	1241	12/1996	
Zim. stad. oplocení	1241	12/1996	
Bazén hlavní	1241	12/1996	
Skleníky (Lurky)	1241	12/1996	
Technol. objekt-koupal.	1241	7/1997	
Šatny - koupaliště	1241	8/1997	
Oplocení koupaliště	1241	8/1997	
Malý bazén	1241	8/1997	
Bazén tobogánu	1241	8/1997	
Tobogán	1241	8/1997	
Akumul. podzemní nádrž - kou	1241	8/1997	
Vodovod - koupaliště	1241	8/1997	
Kanalizace - koupaliště	1241	8/1997	
Kabel. přípoj. od trafa (koupa	1241	8/1997	
Karetní platební systém-kou	1241	8/1997	
Závlahový systém (koupal.)	1241	8/1997	
Vodojemy na Strakovské ul.	1241	6/1998	
Vodní vrt na Strakovské ul.	1241	6/1998	
Garáže a hala v TS	1241	4/1999	
Zpevněná plocha dvoru TS Lí	1241	11/1999	
Boxy v Tech. službách Litomy	1241	4/2000	
Zim. stad. střídačky	1241	11/2000	
Výtl. vod. řad k plovárně	1241	11/2000	
Výtl. vod. řad k ten. kurtům	1241	11/2000	
Odpad z čerp. stanice	1241	11/2000	
Areál TS- závora Čerkom	1241	2/2003	
Zim. stad. sklad nářadí	1241	2/2003	
Zim. stad. tribuna	1241	6/2003	
Vjezdová brána - areál TS	1241	5/2004	
Inovace odbav. systému (koupa	1241	6/2004	
Počítačová sestava koupališ	1241	12/2004	
Koupaliště - skákací prkno	1241	3/2005	
Zimní stadion-umělý povrch	1241	6/2006	
Hodiny hlavní	1241	12/1997	
Hodiny podružné	1241	12/1997	

Příloha č. 2 - seznam movitých věcí k pronájmu MSL s.r.o.

Označení movité věci
Renault - nosič + vysokozdvýžná plošina
traktor T3030 CAB
pódium 8 x 8 m
osobní automobil Škoda Octavia Elegance, stříbrná
sekačka trávy MVEHH 100E
zahradní traktor SJ 4
velkokapacitní stan 10,5 x 8 m
zametací stroj BUHCER City

