

# Nájemní smlouva

Smluvní strany:

- 1) **Město Kutná Hora**, zastoupené starostou města RNDr. Ivo Šancem, CSc., IČO 00236195, bankovní spojení 424-161/0100  
na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

- 2) **Kutnohorská nemocnice s. r. o.**, se sídlem Kutná Hora, U Lazara 22, zastoupená jednatelem Ing. Miroslavem Černým, IČO 49549511, bankovní spojení [REDAKCE] na straně druhé (dále jen nájemce),

uzavřely dnešního dne podle § 663 a násl. občanského zákoníka, tak podle zákona č. 116/1990 Sb. tuto smlouvu:

## I.

Pronajímatel je vlastníkem

1. areálu dosud užívaného Technickými službami města Kutné Hory, nacházejícího se v k.ú. Kutná Hora, U Lazara čp. 22, včetně v něm umístěné administrativní budovy, garáží, dílen, kotelny, skladů včetně movitých věcí, které se v objektech nacházejí a zpevněných manipulačních ploch a vnějšího oplocení, včetně stavebních parcel 3328, 3335/4 a části 3329.
2. samostatného objektu garáží Karlov, Na Bělidle s parcelami 2980/1, 2980/2
3. Kohoutovy stodoly s parcelou 3266
4. hospodářského pavilonu se skleníkem na České ulici čp. 99 a movitými věcmi se zde nacházejících včetně parcely 4061
5. obřadní síně s interiérem a movitými věcmi se zde nacházejících na České ulici včetně parcely 4057/7
6. vstupní haly, kanceláře správce, chodby, plynové kotelny, plynoměru, skladu, umývárny a WC, dílny, veřejného WC., vše v přízemí správní budovy hřbitova na České ul. čp.793, movitými věcmi se zde nacházejících a včetně parcely 4057/6
7. skleníků LUR 1 a LUR 2 na Opletalově ulici a movitými věcmi se zde nacházející včetně parcel 785/101 a 785/ 102 (s výhradou, že na jmenované parcely byl uplatněn panem Schwarzenbergem restituční nárok, který není ještě uzavřen)

a to vše dle specifikace uvedené na výpisech listu vlastnictví, snímcích pozemkové mapy a specifikace pronajatých ploch, to vše uvedené v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen nemovitosti)

## II.

Pronajímatel přenechává nájemci veškeré výše uvedené nemovitosti, do nájmu, nájemce prohlašuje, že je mu jejich stavebně technický stav znám a ve stavu v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy je do nájmu přijímá.

## III.

1) Nájemce je oprávněn pronajaté nemovitosti užívat k zabezpečování veřejně prospěšných služeb pro potřeby města Kutná Hora a ostatnímu podnikání v činnostech, ke kterým má dle živnostenských listů ke dni uzavření smlouvy oprávnění.

2) Souhlas městského úřadu s pronájmem nemovitostí podle ustanovení §3 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb. byl dán rozhodnutím Rady města dne ..... č.....

## IV.

1) Nájemné za užívání pronajatých nemovitostí se stanoví dohodou ve výši 190 000,- Kč, slovy jednostodevadesát tisíc korun českých ročně.

2) Úhradu za služby spojené s užíváním objektu, za dodávku tepla, elektrické energie, vodné, stočné a za svoz a likvidaci odpadků bude hradit nájemce dle skutečných nákladů přímo dodavatelům. Za tím účelem s nimi uzavře příslušné smlouvy.

## V.

Nájemce se zavazuje platit vzájemně dohodnuté nájemné čtvrtletně v pravidelných platbách ve výši 47 500Kč, vždy do 5. dne druhého měsíce ve čtvrtletí na účet pronajímatele.

## VI.

1) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše nájemného bude upravována v pravidelných ročních intervalech o oficiálně uznaný index vývoje inflace s tím, že nájemce se zavazuje platit pronajímatelem takto upravené nájemné počínaje 1. lednem každého roku.

2/ Úpravu nájemného provede pronajímatel a o změně nájemného vyrozumí nájemce formou návrhu písemného dodatku k této smlouvě.

## VII.

1) Nájemce se zavazuje, že pronajaté nemovitosti bude trvale udržovat ve stavebně technickém stavu odpovídajícím nejméně stavu ke dni převzetí od pronajímatele.

- 2) Nájemce se zavazuje zajišťovat veškerou údržbu a běžné opravy pronajatých nemovitostí na svůj náklad.
- 3) Nájemce se zavazuje zajistit úklid a schůdnost komunikací přilehlých k pronajatým nemovitostem.
- 4) Za škody způsobené neplněním těchto povinností nájemce odpovídá pronajímateli a třetím osobám v plném rozsahu.

#### VIII.

- 1) Stavební změny může nájemce v pronajatých nemovitostech provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele a stavebního úřadu. Zhodnocení majetku bude financováno pronajímatelem
- 2) Nájemce se zavazuje při užívání pronajatých nemovitostí dodržovat platné bezpečnostní předpisy a zajistit jeho ochranu.
- 3) Nájemce není oprávněn dát areál, nebo jeho části, do podnájmu jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

#### IX.

Pronajímatel se zavazuje na svůj náklad zajistit pojištění pronajatých nemovitostí proti škodám způsobeným živelnými pohromami .

#### X.

- 1) Pronajímatel je povinen provést jednou ročně inventuru pronajatých nemovitostí a posoudit jejich technický stav.
- 2) Provedení inventury oznámí nájemci nejpozději měsíc předem, nájemce je povinen provedení inventury umožnit, na jejím provedení spolupracovat.
- 3) O inventuře se pořizuje zápis, ke kterému může do 14. dnů nájemce vyjádřit své stanovisko.
- 4) O výsledku provedené inventury, jejich zjištěních a oprávněnosti případných výhrad nájemce rozhodne rada města. Rozhodnutí rady města je pro obě strany konečné a závazné, na jeho základě se uplatní opatření uvedená v předcházejících ustanovení této smlouvy.

#### XI.

Změny výše nájemného, způsob jejich výpočtu a důvody změn, podle příslušných ustanovení části první a druhé této smlouvy jsou nedílnou součástí této smlouvy, pořizují se písemně jako číslované dodatky, podepsané oběma stranami.

#### XII.

- 1) Nájem se sjednává na dobu neurčitou. Výpovědní lhůta činí šest měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 2) Je-li důvodem výpovědi neplnění podmínek této smlouvy nebo smlouvy o zabezpečení veřejně prospěšných služeb v Kutné Hoře ze strany nájemce, činí výpovědní lhůta jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

3) Po uplynutí výpovědní lhůty se nájemce zavazuje pronajatý areál včetně na nich umístěných staveb vyklidit a vyklizené pronajímateli odevzdat.

4) O předání a převzetí všech věcí se pořizuje zápis, ve kterém se vyjádří případné poškození či znehodnocení přesahující rámec běžného opotřebení. Poškození či znehodnocení uhradí nájemce pronajímateli do jednoho měsíce od předání.

XIII.

Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotovení, z nich každá smluvní strana obdrží dvě.

XIV.

Vztahy mezi smluvními stranami, neupravené touto smlouvou, se řídí těmi ustanoveními občanského a obchodního zákoníku, která jsou svoji povahou těmto vztahům nejbližší.

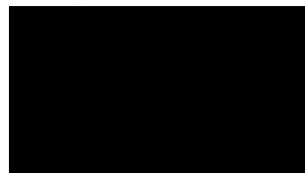
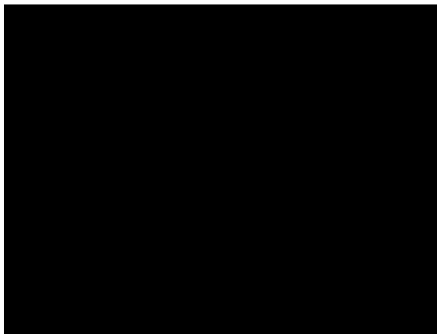
XV.

Tato smlouva je platná od dne jejího podpisu a účinná ode dne 1.7.1999.

V Kutné Hoře dne .....2.7.....červce 1999



Pronajímatel:



Nájemce:

## SPECIFIKACE PRONAJÍMANÝCH PLOCH

## Hospodářský pavilon

1. plocha užívaná Pohřební službou Jeřábek spol. s r.o.	
	m <sup>2</sup>
prodejna květin	25,40
kancelář pohřební služby + čekárna	22,10
chodba	12,00
šatna	3,90
umývárna + WC	4,40
celkem	67,80

*neú předmiotem služby*

2. plocha užívaná Techn.slůžbami Kutná Hora spol. s r.o.	
	m <sup>2</sup>
vstupní hala	21,80
kancelář správce	11,50
chodba	10,50
plynová kotelna	26,40
plynoměr	3,90
sklad	4,00
umývárna + WC	5,80
dílna	22,90
veřejné WC	22,60
celkem	129,40

celková užitná plocha přízemí hosp.pavilonu 197,20 //

byt správce v 1. patře 77,40

celková užitná plocha HP 274,60

*neú předmiotem služby*

## Obřadní síň

1. plocha užívaná Pohřební službou Jeřábek spol. s r.o.	
	m <sup>2</sup>
sklad uren	5,40

*nová představa služby*

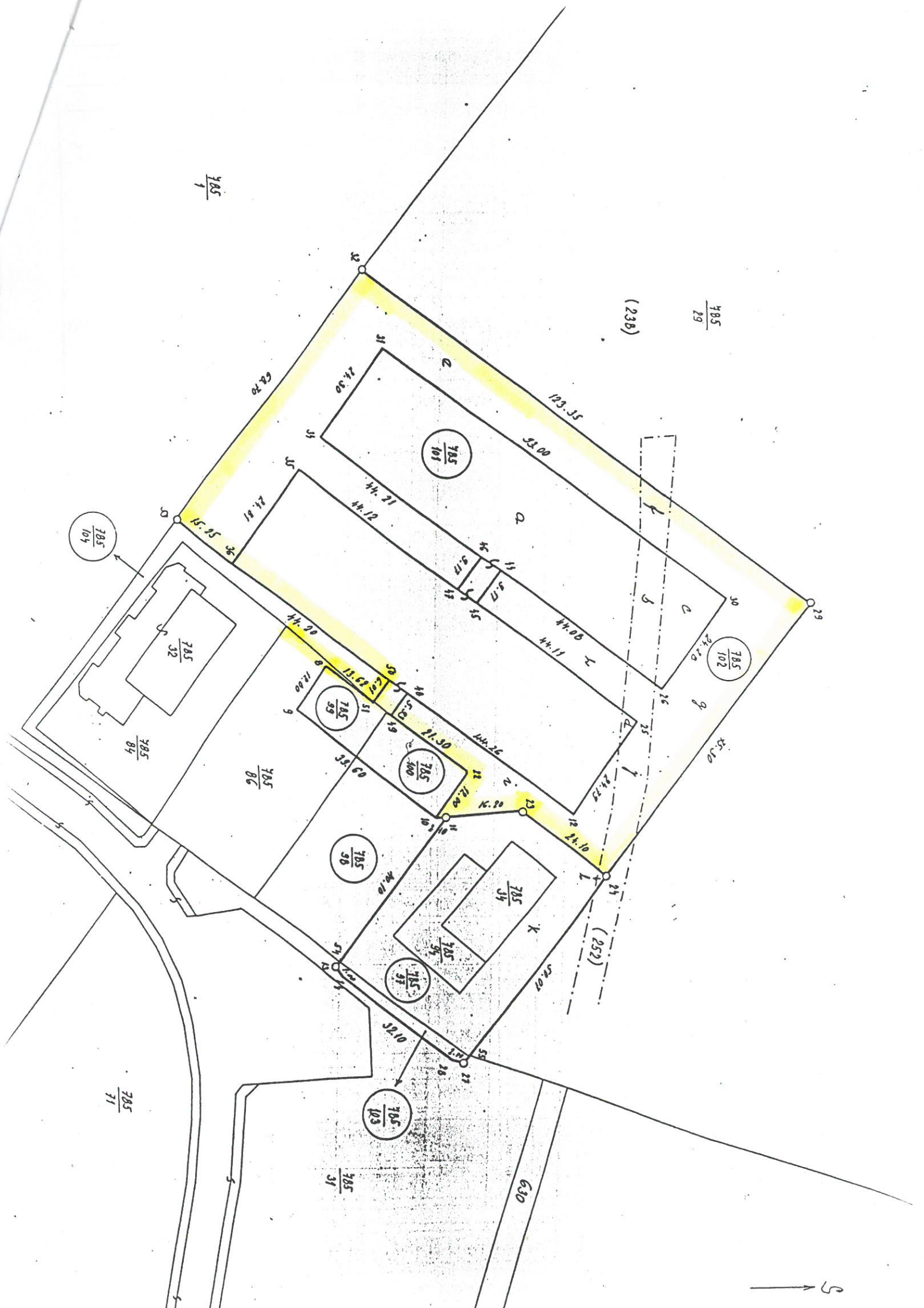
2. plocha užívaná Techn.slůžbami Kutná Hora spol. s r.o.	
	m <sup>2</sup>
obřadní síň	103,00
vestibul	16,40
WC smuteční hosté	16,60
hudba přízemí	15,20
hudba 1. patro	16,40
vstup pozůstalých	7,40
WC pozůst.	10,40
čekárna pozůstalých	23,20
chodba	7,10
převlékárna exter.řečníci a farářů	10,30
vstup výstav	3,60
hala u výstavu	11,50
výstav	7,70
obřadnice - řečnice	10,30
vstup zaměstnanců	14,60
přijem věnců a kytic	11,70
čistá šatna - denní místnost	12,50
umývárna + sprchový kout	5,90
špinavá šatna	4,00
spojovací chodba	7,70
WC pro zaměstnance, úklidová místnost	5,80
manipulační prostor mezi katafalkem a chladírnou	48,90
strojovna vytápění a větrání	23,10
úpravna zemřelých	13,30
sklad rekvizit	11,70
chladírna	40,00
strojovna chlazení	9,00
celkem	467,30

celková užítaná plocha obřadní síně 472,70

Budovy a stavby v užívání TS Kutná Hora

budova	číslo popisné ulice	číslo parcelní	výměra m <sup>2</sup>	Katastr. území	Kč – celé budovy
Správní budova hřbitova – kancelář	793 Česká ulice	4057/6	129,4	Kutná Hora	1.985.000,-
Obřadní síň	Česká ulice	4057/7	563 m <sup>2</sup>	Kutná Hora	1.985.000,-
Interiér obřadní síně					2.190.573,-
skleník	99 Česká ulice	4061	140 m <sup>2</sup>	Kutná Hora	
Garáže Karlov	Na bělidle	2980/1 2980/2	925 m <sup>2</sup> 641 m <sup>2</sup>	Kutná Hora	180.988,-
Stodola Kohoutova	Na spravedlnosti	3264	188 m <sup>2</sup>	Kutná Hora	6.927,-
Areál TS	22 U Lazara	3328 3335/4 část 3329	5592 m <sup>2</sup> 3417 m <sup>2</sup>	Kutná Hora	970.000,-
Dílny a kotelna	22 U Lazara	3328	„	Kutná Hora	940.876,-
Garáže	22 U Lazara	3328	„	Kutná Hora	501.000,-
Garáže a autodílna	22 U Lazara	3328	„	Kutná Hora	333.000,-
Skleník LUR 1	Opletalova	785/101 785/102	4645 m <sup>2</sup> 4314 m <sup>2</sup>	Sedlec u K.H.	1.545.720,-
Skleník LUR 2	Opletalova	785/101 785/102	„	Sedlec u K.H.	2.140.304,-

U pozemků 785/101 a 785/102 k.ú.Sedlec u Kutné Hory uplatňuje restituční nárok pan Schwarzenberg. Po vyřízení restituce bude smlouva upravena písemným dodatkem.



$\frac{785}{1}$

(238)

$\frac{785}{29}$

$\frac{785}{101}$

$\frac{785}{104}$

$\frac{785}{102}$

$\frac{785}{99}$

$\frac{785}{100}$

$\frac{785}{86}$

$\frac{785}{98}$

$\frac{785}{94}$

$\frac{785}{97}$

$\frac{785}{103}$

$\frac{785}{31}$

$\frac{785}{31}$



630

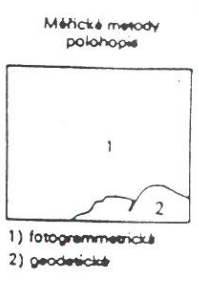
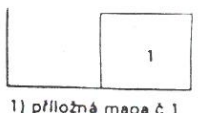
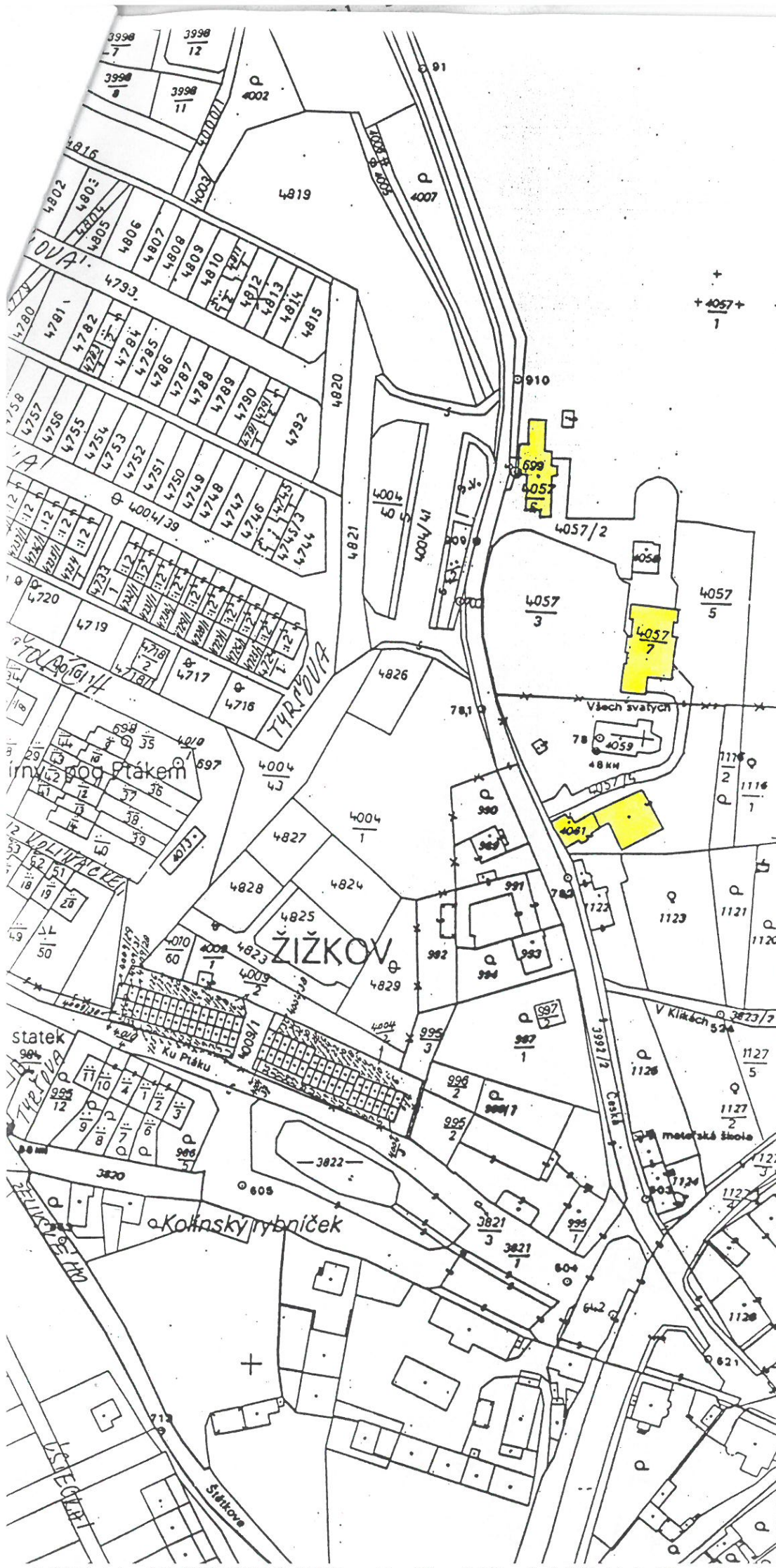




## VÝKAZ VÝMĚR PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav												
Parcelní číslo	Výměra		Druh pozemku	Parcelní číslo	Výměra		Druh pozemku	Nabyvatel	Kvalita, výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				Poznámka	
	ha	m²			ha	m²				Parcelní číslo		Číslo listu vlast.	Výměra dílu		
										v PK	v KN		ha		m²
785/29.1 -2	8.36.10 37.90	Orna ort.jl.	785/29	7.56.50	Orna			0							
			785/97	11.63	ort.jl.	1	238 252		170 170	11.59 4		k l			
			785/98	9.20	ort.jl.	0	238		170	9.20		celá			
			785/100	2.68	sklad ort.jl.	1	238		170	2.68		celá			
			785/101	46.45	sklad ort.jl.	1	238 252 238 252		170 170 170 170	42.29 1.85 2.17 14		a b c d			
			785/102	43.14	ort.jl.	1	238 252 238 238 238 252		170 170 170 170 170 170	21.06 83 9.77 3.58 5.19 2.71		e f g h i j			
			785/104	4.40	ort.jl.	0	238		170	4.40		celá			
											46.45				
											43.14				

Vyhovitel <b>Geodetická kancelář</b> Ing. Šculi-Ing. Dvořák KUTNÁ HORA, MIŠPLKY 121 284 01 (2527) 4905	Okres <b>KUTNÁ HORA</b> Číslo plánu <b>251-71/96</b>	Obec <b>KUTNÁ HORA</b> Mapový list <b>3-212</b>	Kat. území <b>sedlec</b> Záznam podrobného měření změn č. <b>251</b>
<h1>GEOMETRICKÝ PLÁN</h1>		pro <b>ODDĚLENÍ ČÁSTI K 785/29, ZAHŘEZENÍ SKLENÍKY</b>	
Zaměřil	Vyhotovil	Ověřil	Potvrdil
Dne <b>29.3.96</b> Ing. DVOŘÁK HEZŇÁKOVÁ	Dne <b>17.4.96</b> HEZŇÁKOVÁ	Dne <b>18.4.96</b> Ing. DVOŘÁK	Dne <b>14.4.96</b> Číslo <b>321/96</b> Ing. GRADLICH
Nové hranice byly v terénu označeny <b>HEZŇILY DHI</b>		Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům	Soulad očíslování parcel s údaji katastru nemovitosti se potvrzuje
7 Výměra vypočtena 2...z vyrovnaných souřadnic v systému JTSK 1...z přímo měřených měř nebo ze souřadnic bez vyrovnání 0...graficky		Podpis, razítko	
Souřadnice bodů označených čísly a ostatní měřické údaje jsou uloženy u katastrálního úřadu.			



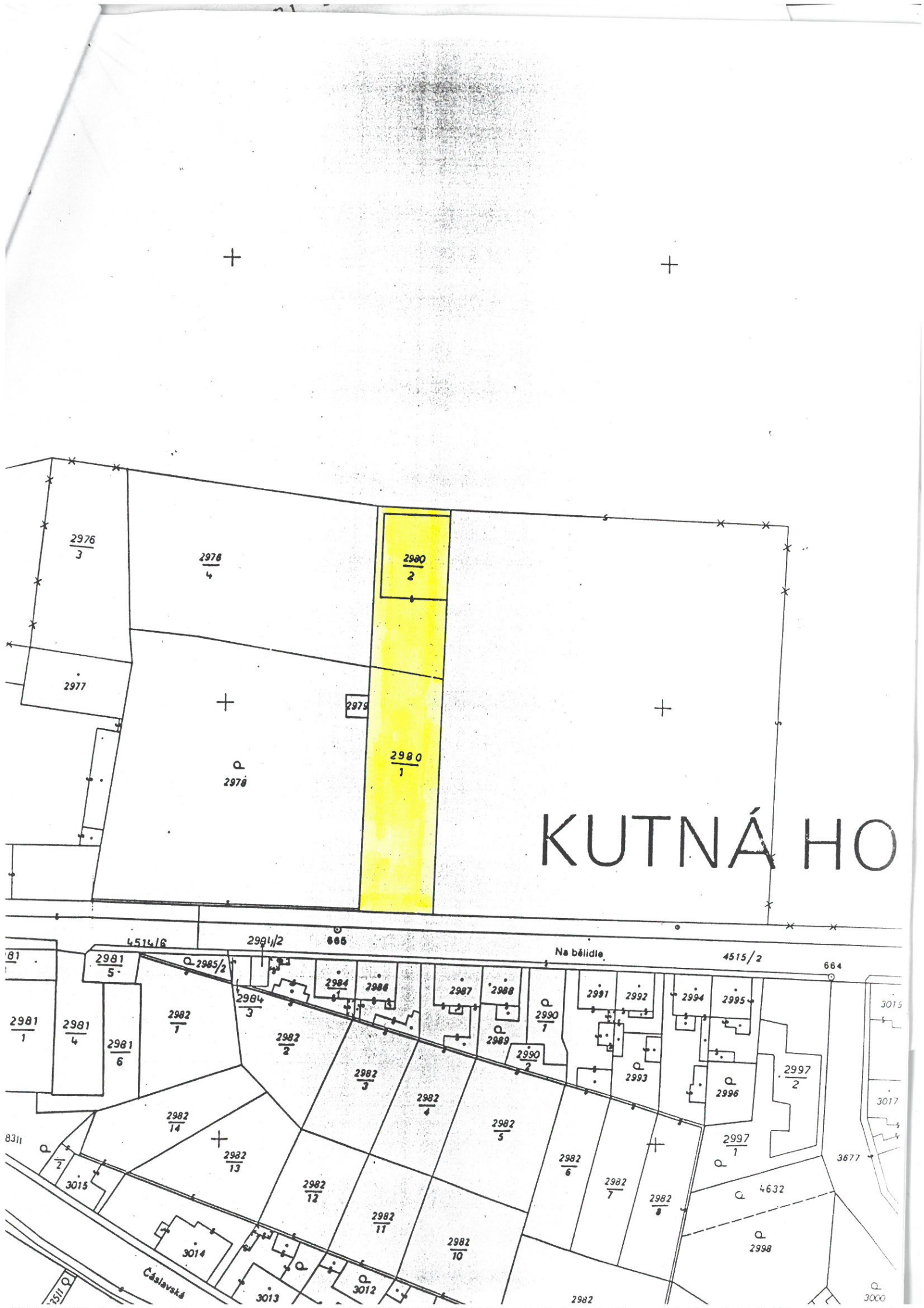
3-2/3

Katastrální úřad v  
Rudní 43  
284 38 Kolín  
-3-

525

526

622

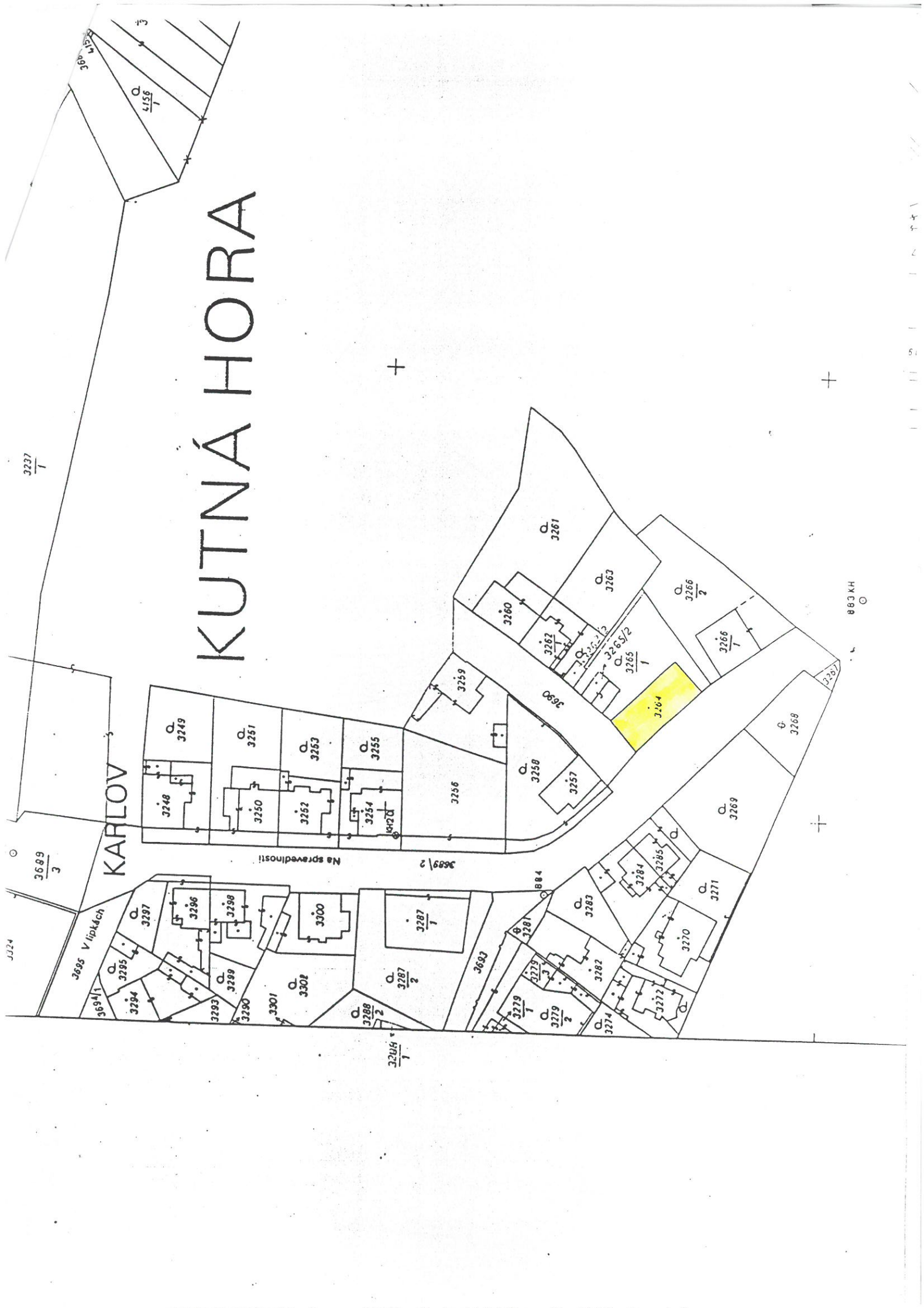


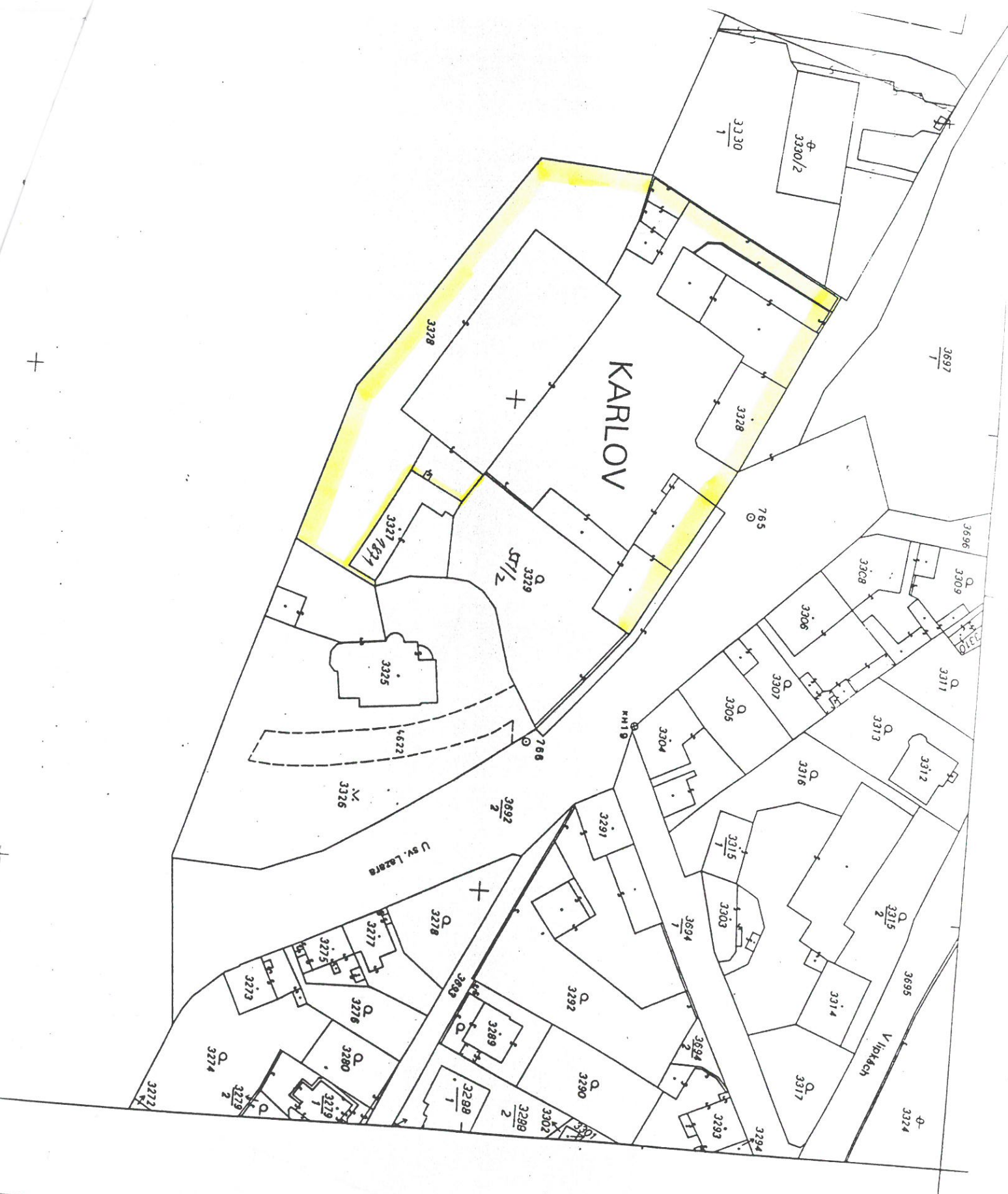
# KUTNÁ HO

# KUTNÁ HORA

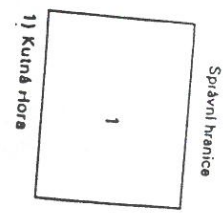
KARLOV

Na spravedlnosti



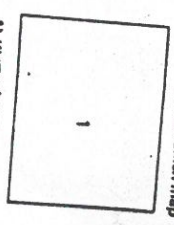


885  
⊙



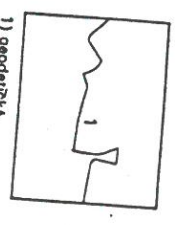
Správní hranice

1) Kútná hora



Klad listů základních map

1) KUTNÁ HORA 3-3/1



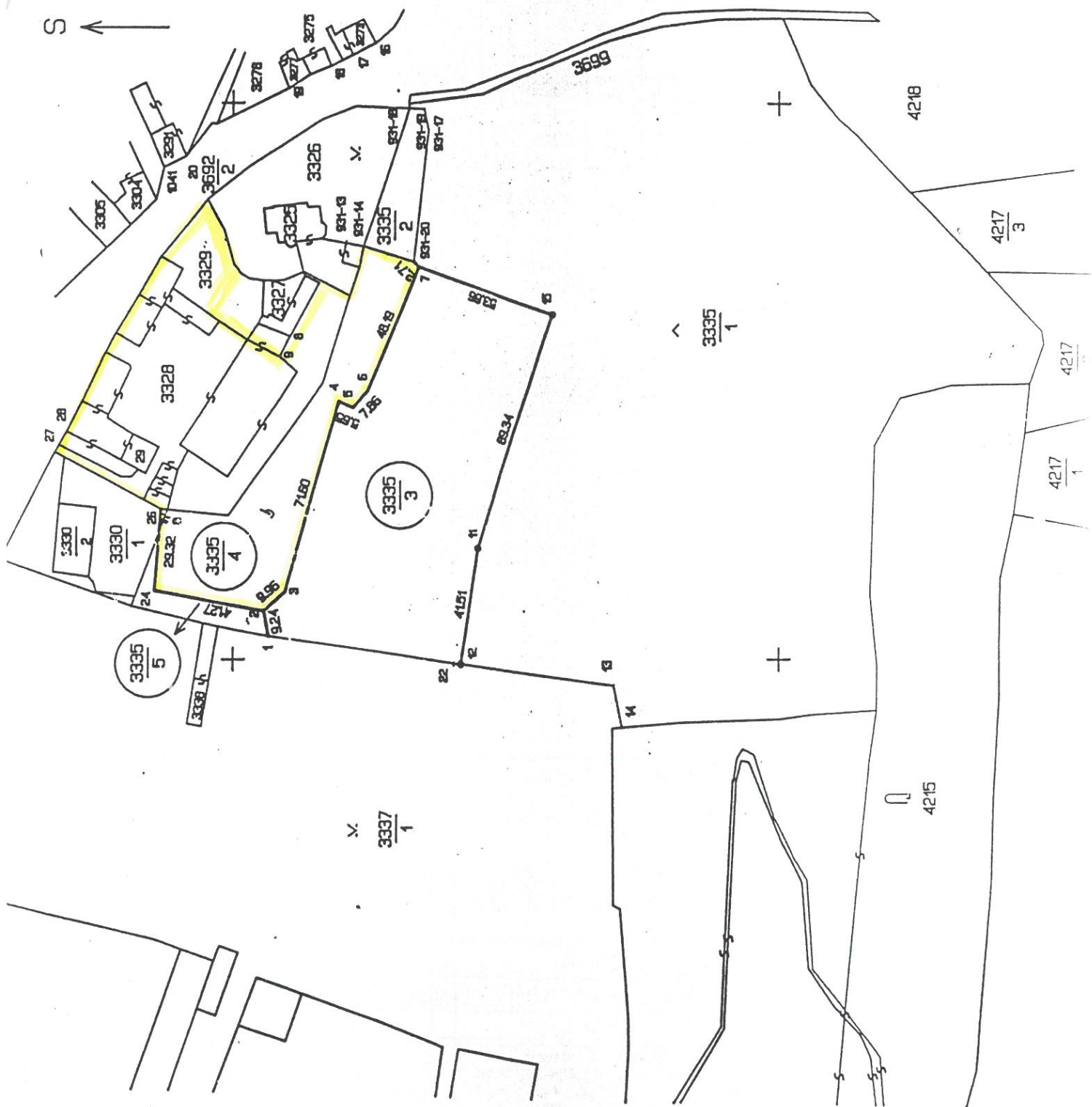
Měřicí metody polohopis

1) geodetická

Měřicí metody výškopis



S



## VÝKAZ VÝMĚR PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Parcelní číslo	Výměra		Druh pozemku	Parcelní číslo	Výměra		Druh pozemku	Nabyvatel	Kvalita výměry <sup>*)</sup>	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						Poznámka
	ha	m <sup>2</sup>			Parcelní číslo					v PK	v KN	Číslo listu vlast.	Výměra dílu			
					ha	m <sup>2</sup>							ha	m <sup>2</sup>		
3330/1	15	97	ost pl.	3330/1	15	87	ost pl.	1	0	3330/1	1	15	87			
				3335/4	34	17	past.	1	0	3330/1	1	10		a		
										3335/1	1	34	07	b		
												34	17			
3335/1	4	94	20	past.	3	70	16	past.	1	0	3335/1	1	3	70	16	
				3335/3	85	43	past.	1	2	3335/1	1	85	43			
				3335/5	4	54	past.	1	0	3335/1	1	4	54			
Celkem	5	10	17	Celkem	5	10	17									

Nabyvatelé 1-dosavadní vlastník

Vyhotovitel <b>G E O S</b>  Mišpulky 121 KUTNÁ HORA tel /fax. 0327/4905	Obec KUTNÁ HORA	Obec KUTNÁ HORA	Katastrální území KUTNÁ HORA	
	Číslo plánu 1147-4/97	Mopový list 3-3/1	Záznam podrobného měření změn č. 1147	
	<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení parcel v č. 3335/1			
Zaměřil Dne 10.12.1996 Ing. Dvořák, Mrňáková	Vyhotovil Dne 10.1.1997 M. Mrňáková	Ověřil Dne 13.1.1997 Ing. Dvořák		
		Číslo 3/97	Potvrdil Dne 6.1.97 Ing. L. Grandisch	
Nové hranice byly v terénu označeny mezníky s listem		Náležitosti o přesnosti odpovědi zastav. úřadu		
*) Výměra vyúčtována 2...z vyrovnaných souřadnic - systému S-JTSK 1...z přímo měřených měř. nebo z souřadnic bez vyrovnání 0...graficky		Soulad očíslování parcel s údaji katastru nemovitostí se potvrzuje		
Souřadnice bodů označených čísly a ostatní měřičské údaje jsou uloženy u katastrálního úřadu				
		Podpis, razítko		