



Smluvní strany:

Statutární město Jihlava

Masarykovo náměstí 97/1

586 01 Jihlava

IČO : 002 86 010

DIČ : CZ 002 86 010

Zastoupené : náměstkem primátora Ing. Vratislavem Výborným

dále jen pronajímatel na straně jedné

a

Prádelna a čistírna Jihlava, s.r.o.

Rantířovská 13

586 01 Jihlava

IČO : 255 13 290

DIČ : CZ 255 13 290

Zastoupená : jednatelkou společnosti Bc. Martinou Proškovou

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 29073

dále jen nájemce na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento:

DODATEK č. 13

**ke smlouvě o nájmu věcí nemovitých č. 566/OSD/98 ze dne 13.03.1998
ve znění dodatků č. 1 až č. 12**

Článek první: Dne 13.03.1998 byla mezi výše uvedenými smluvními stranami uzavřena smlouva o nájmu věcí nemovitých č. 566/OSD/98 dle § 663 a násl. občanského zákoníku ve znění dodatků č. 1 až č. 12.

Článek druhý: Smluvní strany předně konstatují, že vzhledem k rozsahu změn ve smlouvě o nájmu věcí nemovitých č. 566/OSD/98 ze dne 13.03.1998, kterých se dodatek č. 13 dotýká, se smluvní strany dohodly, že **tento dodatek bude vyhotoven ve formě úplného znění této smlouvy o nájmu věcí nemovitých.**

Článek třetí: Smlouva o nájmu věcí nemovitých č. 566/OSD/98 se mění a zní nově takto:

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitých věcí a související technické infrastruktury uvedené v příloze č. 1 a zakreslené v příloze č. 2, které jsou nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do dočasného užívání za účelem zabezpečení výkonu předmětu činnosti nájemce tak, jak je uveden v Obchodním rejstříku k datu účinnosti této smlouvy, a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné. K jinému využití je nájemce povinen si vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a ke stavu předmětu nájmu nemá připomínky.

II. Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou. Tuto smlouvu mohou obě smluvní strany vypovědět bez udání důvodů vždy nejpozději k 30.06. každého roku. Nájem na základě této výpovědi skončí vždy k 31.12. daného roku.

III. Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly, že roční výše nájemného za pronájem nemovitostí uvedených v čl. I. odst. 1. této smlouvy byla od 01.01.2017 ujednána na základě znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 61/2015 ze dne 10.12.2015 ve výši **2.688.082 Kč** bez DPH za rok, slovy: dva miliony šest set osmdesát osm tisíc osmdesát dva korun českých. Jedná se o osvobozené plnění dle § 56a odst. 1) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
2. Smluvní strany se dohodly, že vždy po uplynutí tří let bude nájemné upraveno dodatkem k této smlouvě na základě aktualizovaného tržního znaleckého posudku, tedy poprvé pro stanovení nájemného na období od roku 2020 do roku 2022.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné sjednané v odst. 1. tohoto článku bude nájemcem hrazeno čtvrtletně, a to se splatností nejpozději do 30.03., 30.06., 30.09., 30.12. příslušného kalendářního roku ve výši ¼ ročního nájemného. Nájemné bude hrazeno na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
4. V případě prodlení nájemce s placením sjednaných úhrad dle tohoto článku, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené podle platných právních předpisů s tím, že nebude-li úrok z prodlení upraven právním předpisem, zaplatí nájemce obvyklé úroky požadované za úvěry, které poskytují banky v místě sídla nájemce, v době uzavření smlouvy.

IV. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu umožňujícím jeho trvalé užívání v souladu s účelem dohodnutým v této smlouvě.
2. Pronajímatel je povinen uhradit nájemci prokázané technické zhodnocení v zůstatkové ceně, a to do jednoho měsíce od předání věci pronajímateli po skončení nájmu.

V. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a v souladu s jeho stavebním určením a k účelu uvedenému v této smlouvě. Změna ve způsobu či účelu užívání může být dohodnuta pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu či jeho část přenechat další osobě do podnájmu ani jiného užívání. Toto platí obdobně i pro změnu těchto podnájemních smluv. Souhlasil-li pronajímatel předem písemně s podnájemem předmětu nájmu či jeho části, odpovídá vůči pronajímateli pouze nájemce dle této smlouvy o nájmu, a to v celém rozsahu i za podnájemce. Obsah podnájemní smlouvy musí být v souladu s touto nájemní smlouvou s tím, že užívací právo lze třetí osobě zřídit jen na dobu dle této smlouvy o nájmu.
3. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit a hradit veškerou běžnou údržbu předmětu nájmu, tj. např. revize veškerých zařízení dle platných ČSN, lokální opravy oplocení, lokální nátěry, výmalby, drobné opravy truhlářských a klempířských prvků, podlah v prostorách, drobné opravy, servis a údržbu instalací, rozvodů zdravotně technické instalace, drobné opravy veškerých technologických zařízení předmětu nájmu aj., běžnou údržbu a čištění plynových a elektrických spotřebičů.

- Kopie revizních zpráv je nájemce povinen pronajímateli předložit na vyžádání. Rozsah těchto udržovacích prací a oprav, které nájemce provedl na předmětu nájmu za příslušný kalendářní rok, sdělí nájemce pronajímateli do 31.01. následujícího roku.
4. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu, v čistotě a pořádku, a zajistit a hradit na vlastní náklady úklid a zimní údržbu předmětu nájmu, přilehlých chodníků a přilehlých ploch, a dále je povinen na své náklady zajistit sečení příslušných pozemků včetně odvozu trávy a úpravy zeleně alespoň 2x ročně.
 5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést a umožnit mu provedení těchto i jiných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Nájemce je dále povinen upozornit pronajímatele neodkladně na vzniklé závady, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání prostor. Nájemce je povinen v případě nutnosti akceptovat přerušování činnosti v předmětu nájmu na dobu nezbytně nutnou k provedení oprav.
 6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či určenému správci, nebo jimi pověřeným osobám na základě předchozího oznámení přístup do předmětu nájmu za účelem jeho kontroly, pro nezbytné opravy, příp. odstranění havárií, aj., a poskytnout jim nezbytnou součinnost. Pronajímatel a správce či jimi pověřené osoby mají právo přístupu do předmětu nájmu bez účasti nájemce ve výjimečných případech, a to např. v případě havárií, živelních pohrom a v situacích, kdy oprava nesnese odkladu. O tomto musí pronajímatel či správce nebo jimi pověřená osoba nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.
 7. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit prohlídky a čištění komínů a kontroly spalinových cest.
 8. Jakékoliv stavební a jiné úpravy předmětu nájmu, technické zhodnocení a opravy předmětu nájmu nad rámec běžné údržby předmětu nájmu specifikované v odst. 3. tohoto článku, může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a za dodržení podmínek v tomto souhlasu uvedených.
 9. Tato smlouva nenahrazuje povolovací doklady pro stavební úřad, tj. stavební povolení, souhlas s ohlášením stavebních prací, apod., nutné pro příp. stavební úpravy či „rekolaudaci“ prostor pronajatých nemovitostí.
 10. Nájemce se zavazuje, že záměr provést na předmětu nájmu technické zhodnocení či opravy nad rámec běžné údržby, projedná předem písemně s pronajímatelem prostřednictvím Kanceláře primátora Magistrátu města Jihlavy. Pro tento účel předloží pronajímateli jednoduchý náčrt (půdorys, příp. pohledy, aj.) a stručný popis zamýšlených úprav včetně orientačního přehledu očekávaných nákladů a návrhu na způsob vzájemného vypořádání obou stran. Pronajímatel tento záměr posoudí a písemně stanoví podmínky, za nichž by jej bylo možno realizovat.
 11. Obě smluvní strany se dohodly, že v případě technického zhodnocení prováděného nájemcem bude před zahájením prací uzavřena písemná smlouva o technickém zhodnocení předmětu nájmu, ve které budou specifikovány podmínky, za nichž bude nájemce úpravy provádět a upřesněn režim vzájemného vypořádání obou stran. Vyžaduje-li to situace, jako podklad k uzavření této smlouvy předloží nájemce pronajímateli: 1x projektovou dokumentaci zamýšlených prací (v rozsahu: výkresová část, technická zpráva, rozpočet), vypracovanou v souladu s obecně závaznými předpisy, platnými technickými normami a předchozími požadavky pronajímatele, včetně návrhu na způsob vzájemného vypořádání obou stran. Uzavřením této smlouvy je dán souhlas pronajímatele s realizací prací, který může nájemce použít pro jednání v územním či stavebním řízení, a dále pro jednání s dotčenými orgány státní správy.
 12. Nájemce má právo podle § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, odepisovat jím uhrazené technické zhodnocení.
 13. Nájemce se zavazuje plnit povinnosti na úseku požární ochrany dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, a na úseku bezpečnosti práce a zajišťovat soulad s těmito předpisy, včetně vybavení předmětu nájmu příslušnou technikou (např. technickými prostředky – hasicími přístroji) a zařízením, a to na vlastní náklady.

Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany, bezpečnosti, hygieny, apod.) a odpovídá za jejich dodržování. Nájemce se zavazuje, že nebude v těchto prostorách skladovat nebezpečné látky, ani jinak ohrožovat svým provozem okolí.

14. Nájemce je odpovědný za všechny škody, případně i jiné nemajetkové újmy, včetně škod vzniklých ztrátou a poškozením předmětu nájmu.
15. Nájemce je povinen pronajímateli oznámit jakoukoliv změnu názvu (obchodního jména), sídla či jednatele předem, nejpozději však do 15 pracovních dnů ode dne provedení této změny.
16. Nájemce je povinen nejdéle do 15 pracovních dnů po ukončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k úpravám provedeným nájemcem se souhlasem pronajímatele, na základě písemného předávacího protokolu. V případě, že nájemce ve stanoveném termínu předmět nájmu nevyklidí a nepředá pronajímateli, dohodli se účastníci této smlouvy tak, že pronajímatel je oprávněn vyklidit předmět nájmu na náklady nájemce. Za tímto účelem jsou pronajímatel či osoby jím pověřené oprávněni ke vstupu do předmětu nájmu, včetně překonání překážek, a k nakládání s věcmi a osobami, které v předmětu nájmu naleznou.
Toto ustanovení zůstává platné a účinné i v případě zániku této smlouvy z jakéhokoliv důvodu.
17. Nájemce je povinen provádět inventury pronajatého majetku v termínech určených pronajímatelem v souladu s příslušným vnitřním předpisem pronajímatele, a to nejméně 1x ročně, a podat zprávu o výsledcích této inventury pronajímateli.

VI.

Pojištění předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že uzavře s pojišťovnou pojistnou smlouvu na pojištění předmětu nájmu pro případ živelní události a odpovědnosti za škody způsobené pronajímateli z činnosti nájemce nebo v souvislosti s nájemním vztahem dle této smlouvy a do 60 dnů ode dne uzavření této nájemní smlouvy předloží pronajímateli prostřednictvím Kanceláře primátora Magistrátu města Jihlavy jednu kopii pojistné smlouvy. Platnost pojistné smlouvy bude zajištěna po dobu trvání této nájemní smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje, že nahlásí pojišťovně a pronajímateli vznik každé pojistné události, a to nejpozději do 3 dnů od jejího vzniku.

VII.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti nájemce vyplývajících z této smlouvy, to je zejména v případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti dle článku I., III., V., VI. této smlouvy nájemcem, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Smluvní vztah v tomto případě skončí dnem doručení písemného oznámení pronajímatele nájemci, že od smlouvy odstoupuje.
2. Smluvní strany se dohodly, že za doručenou se považuje zásilka (oznámení o odstoupení dle této smlouvy, podání výpovědi, vyúčtování smluvní pokuty, aj.), která je zaslána doporučeně na adresu smluvní strany a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.
3. V případě porušení sjednaného účelu předmětu nájmu dle čl. I. odst. 2. této smlouvy má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty od nájemce ve výši 100.000 Kč.
4. V případě porušení ujednání dle článku V. odst. 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8. a článku VI. této smlouvy ze strany nájemce, má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty od nájemce ve výši 50.000 Kč.
5. V případě porušení ujednání dle článku V. odst. 15. má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty od nájemce ve výši 1.000 Kč.

6. V případě, že nájemce nepředá předmět nájmu dle článku V. odst. 16. této smlouvy, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z aktuálního ročního nájemného bez DPH dle této smlouvy za každý i započatý den prodlení, a to počínaje od prvního dne po ukončení této smlouvy.
7. Smluvní pokuty dle této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli nejpozději do jednoho měsíce poté, co mu bude doručeno vyúčtování příslušné smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklou pronajímateli, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Skončením smluvního vztahu není dotčena povinnost nájemce zaplatit pronajímateli sjednanou smluvní pokutu dle této smlouvy.

VIII. Skončení nájmu

Nájem dle této smlouvy skončí:

- kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran po předchozím schválení příslušnými orgány statutárního města Jihlavy;
- na základě písemné výpovědi dle článku II. této smlouvy;
- odstoupením pronajímatele od této smlouvy za podmínek uvedených v článku VII. této smlouvy.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Jakékoliv změny či dodatky této smlouvy lze platně provést jen po dohodě obou smluvních stran písemnou formou.
2. Právní vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy, že tato smlouva byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Článek čtvrtý: Tímto dodatkem se nahrazují veškerá smluvní ujednání uzavřená smluvními stranami v dodatcích č. 1 až č. 12 smlouvy, uvedené v článku prvním tohoto dodatku.

Článek pátý: Tento dodatek je sepsán ve 3 vyhotoveních, z nichž všechny mají platnost originálu. Nájemce obdrží jedno vyhotovení.

Článek šestý: Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu a účinnosti dnem 01.01.2017.

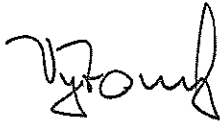
Článek sedmý: Smluvní strany souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku včetně veškerých osobních údajů, které jsou v něm obsaženy.

Článek osmý: Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv v souladu s právními předpisy.

Článek devátý: Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem tohoto dodatku včetně přílohy č. 1 a č. 2, že tento dodatek byl sepsán dle jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka: Uzavření tohoto dodatku schválila Rada města Jihlavy na své 49. schůzi dne 16.11.2016 usnesením č. 1011/16-RM.

V Jihlavě dne 22. 11. 2016



.....
pronajímatel
Statutární město Jihlava
Ing. Vratislav Výborný, náměstek primátora



.....
nájemce
Prádelna a čistírna Jihlava, s.r.o.
Bc. Martina Prošková, jednatelka společnosti



Příloha č. 1 - seznam nemovitých věcí

Pozemky

Pozemky - k. ú. Horní Kosov

Inv. č.	P. č.	Druh pozemku	Způsob využití	Výměra (m ²)
100156	313/1	zastavěná plocha a nádvoří	objekt občanské vybavenosti č. p. 13	2 943
100159	314	zastavěná plocha a nádvoří	objekt občanské vybavenosti	1 295
100161	315	zastavěná plocha a nádvoří	stavba technického vybavení	488
100164	316	zastavěná plocha a nádvoří	objekt občanské vybavenosti	269
100168	320/2	ostatní plocha	ostatní komunikace	194
100169	325/1	ostatní plocha	manipulační plocha	4 794
110221	326	ostatní plocha	jiná plocha	109
102120	327/1	ostatní plocha	manipulační plocha	2 378
100289	327/2	ostatní plocha	zeleň	1 334
100291	327/3	ostatní plocha	manipulační plocha	291
CELKEM m²				14 095

Pozemek - k. ú. Mrákovin u Telče

Inv. č.	P. č.	Druh pozemku	Způsob využití	Výměra (m ²)
112243	st. 415	zastavěná plocha a nádvoří	jiná stavba, č. ev. 26	62
CELKEM m²				62

Stavby

Stavby - k. ú. Horní Kosov

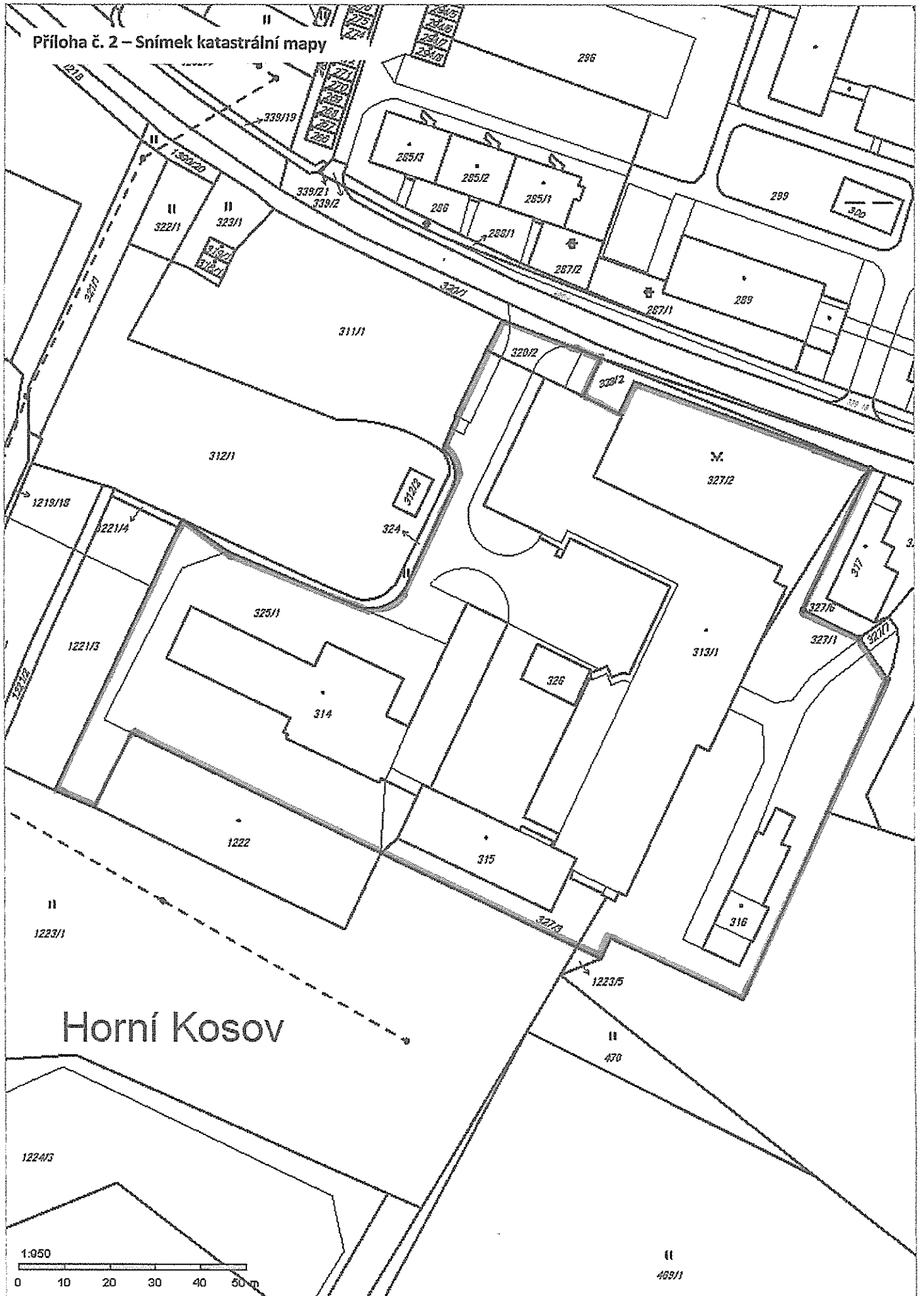
Inv. č.	Druh stavby	Způsob využití
100836	Objekt občanské vybavenosti na pozemku p.č. 313/1 - Rantířovská č.p. 13	provozní objekt
100840	Objekt občanské vybavenosti na pozemku p.č. 314	garáž
100878		sklad
100880		sklad
100882		sklad
100856	Stavba technického vybavení na pozemku p.č. 315	kotelna
100842	Objekt občanské vybavenosti na pozemku p.č. 316	kanalizační čistírna
100838		přístřešek
100844		oplocení
100846		vnitřní komunikace
100848		instalační kanál
100850		požární kanál
100858		kabelové rozvody
100860		parní přípojka

100862		kondenzační potrubí
100868		vodovodní přípojka
100870		panelová komunikace
100871		komunikace
100872		vychlazovací jímka
100874		regulační stanice plynu

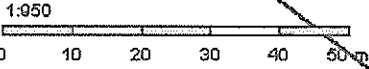
Stavba - k. ú. Mrákotín u Telče

Inv. č.	Druh stavby	Způsob využití
100852	Jiná stavba, č. ev. 26	chata Dobrá Voda č. ev. 26

Příloha č. 2 – Snímek katastrální mapy



Horní Kosov



469/1