



SMM 43/2010 NS
evidenční číslo 1200/SO/00465/10

Nájemní smlouva

**o pronájmu areálu zahradnictví a domu čp. 2036 v Kvapilově ul. v Táboře
uzavřená ve smyslu § 663 a násl. občanského zákoníku, v platném znění**

I.

Smluvní strany

Město Tábor

Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor

zastoupené Jiřím Bartáčkem, místostarostou města

jako pronajímatel

IČ: 00 25 30 14

DIČ: CZ00253014

a

Vlasta Suchanová

Družstevní 56, 390 02 Tábor - Čekanice

jako nájemce

IČ: 49035045

II.

Předmět pronájmu

Pronajímatel je vlastníkem areálu zahradnictví v Kvapilově ulici v Táboře nacházejícího se v katastrálním území Tábor na pozemcích parc.č. 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738 a 1739 vyznačeném na snímku mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání:

- a) montované haly označené číslly 2 a 3 v situačním plánu s manipulační plochou o celkové výměře ploch cca 200 m²,
- b) vyhřívané skleníky označené číslly 21, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7 a 6 v situačním plánu o celkové výměře ploch cca 650 m² na pozemcích parc.č. 1731, 1732 a 1739,
- c) budovu dílny označenou č. 4 v situačním plánu o výměře cca 81 m²,
- d) dílenské provozy, kotelnu, WC, šatny, chodby a sociální zařízení o výměře 84,75 m², kancelář o výměře 10,5 m², označené č. 5 v situačním plánu,
- e) komunikace parc. č. 1737 (382 m²) a plochy ostatní na parc. č. 1731,
- f) plochy pro pěstitelskou činnost na parc. č. 1739 (11.829 m²) – zahrada, 1738 (40 m²) – louka, 1736 (cca 2.600 m²) – zahrada, 1735 (552 m²) – louka, 1733 (603 m²) – zahrada, 1732 (cca 11.670 m²) – zahrada, 1740 (zahrádka č. 2 o výměře 437 m²),
- g) ostatní plocha občanské vybavenosti parc. č. 1734 (11 m²), čerpadlo pro čerpání vody z Jordánu.

Pronajímatel je dále vlastníkem domu čp. 2036 se st. pozemkem parc.č. 1731 o výměře cca 115 m² v katastrálním území Tábor. Dům je umístěn v areálu zahradnictví v Kvapilově ulici v Táboře.

(dále jen nemovitosti)

III.

Doba a účel pronájmu

Pronájem se sjednává na dobu určitou v délce 10 let – od 1.7.2012 do 30.6.2022.

Nájemce se zavazuje pozemky a stavby využívat výhradně pro zahradnickou výrobu a související činnosti. Dům čp. 2036 bude využíván výhradně pro potřebu zahradnictví – ubytování pro potenciálního nového vedoucího zahrady, ubytování zaměstnanců či pracovníků zahradnictví.

IV.

Nájemné

1. Výše nájemného je stanovena dohodou a činí 300.000 Kč (slovy: třístatisíc korun českých) ročně.
2. Ve smluvní ceně nejsou zahrnuty platby za el. energii, telefon, plyn, vodné a stočné. Služby a ostatní náklady (např. připojení el. energie, telefonu a plynu) spojené s provozem nemovitostí a pronajatých prostor si nájemce hradí sám. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci odběr studené užitkové vody a odvádění odpadních vod. Odběr SUV bude zajišťován odečty na hlavním vodoměru. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli čtvrtletně zálohy na vodné a stočné ve výši 2.700 Kč, když pronajímatel se zavazuje zaplacené zálohy vyúčtovat nejméně 1x ročně v cenách dodavatele, nejpozději vždy do 30 dnů od zaslání vyúčtování od dodavatele – ČEVAK a.s., divize Tábor. Nájemce se zavazuje uhradit doplatek do 14 dnů od doručení vyúčtování, event. se pronajímatel zavazuje ve stejné lhůtě vrátit nájemci přeplatek z vyúčtování. Obě strany souhlasí s tím, že zálohy na vodné a stočné jsou splatné čtvrtletně, vždy do 10. dne prvního měsíce běžného čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, číslo účtu 6015-0701427349/0800, variabilní symbol 4006000468.

Obě strany souhlasí s tím, že pro případ prodlení s placením záloh na vodné a stočné platí stejná ujednání o smluvní pokutě jako v čl. IV. odstavci 4. této smlouvy.

Obě strany výslovně souhlasí s tím, že nedodržení výše uvedených ujednání zakládá pronajímateli právo výpovědi nájmu dle ustanovení čl VII. této smlouvy.

3. Nájemné je splatné takto:

- a) nájemné za období od 1.7.2012 do 30.6.2013 je splatné ve dvou částkách:

- 150.000 Kč předem do 30.6.2012
- 150.000 Kč předem do 31.1.2013

vše na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu 19-0701427349/0800, variabilní symbol 4006000468.

- b) nájemné za období od 1.7.2013 do 30.6.2022 je roční nájemné ve výši 300.000 Kč + inflační nárůsty nájemného o míry inflace vždy v předcházejícím roce splatné ve dvou částkách:

- 150.000 Kč + inflační nárůsty nájemného o míry inflace vždy v předcházejícím roce vždy předem do 30.6. příslušného období (první platba do 30.6.2013)
- 150.000 Kč vždy do 31.1. příslušného období (první platba do 31.1.2014)

vše na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu 19-0701427349/0800, variabilní symbol 4006000468.

4. Obě strany tímto sjednávají smluvní pokutu pro případ vzniku prodlení s placením nájemného, která činí 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení a je splatná na základě vyúčtování pronajímatele do deseti dnů od jeho doručení nájemci.
5. Výši nájemného lze na základě rozhodnutí Rady města Tábora každoročně upravovat vždy k prvnímu dni nového kalendářního roku (poprvé k 1.1.2013) tak, že roční nájemné za příslušný kalendářní rok se zvýší o průměrnou roční míru inflace v České republice, vyhlášenou Českým statistickým úřadem a vyjádřenou zvýšením průměrné hladiny spotřebitelských cen v minulém roce proti roku předminulému.

O každoroční úpravě nájemného bude písemně informovat pronajímatel nájemce po vyhlášení průměrné roční míry inflace Českým statistickým úřadem a po schválení zvýšení nájemného o průměrnou roční míru inflace Radou města Tábora. Každoroční úpravy nájemného jsou platné vždy od 1. ledna každého kalendářního roku. V případě, že bude pronajímatel informovat nájemce o úpravě nájemného po datu splatnosti nájemného, uhradí nájemce částku odpovídající úpravě nájemného dodatečně do 15 dnů od doručení oznámení pronajímatele.

V.

Práva a povinnosti nájemce, práva a povinnosti pronajímatele

1. Předmět nájmu bude nájemce užívat k účelu, který je v této smlouvě v čl. III. vymezen a v souladu s obecně závaznými předpisy.
2. Po ukončení nájemního vztahu nájemce odevzdá stavby, dům a zařízení ve stavu, v jakém byly do užívání předány, až na opotřebení, které vznikne řádným užíváním.
3. Nájemce se zavazuje provádět vlastním nákladem v nebytových prostorech a v domě čp. 2036 veškeré drobné opravy a běžnou údržbu podle ustanovení § 5 a § 6 vládního nařízení 258/1995 Sb. Nájemce se zavazuje v areálu zahradnictví provádět kosení trávy, odvoz odpadu, likvidaci plevelů, opravy závlahového systému, údržbu komunikace. Nájemce se zavazuje provádět výměnu rozbitých oken u skleníků vlivem povětrnostních podmínek. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřeby oprav, k jejichž provedení je nutný souhlas pronajímatele.
4. Stavební nebo jiné úpravy nemovitostí může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce zajistí instalaci protipožárních přístrojů, vypracuje protipožární řád, bude dodržovat protipožární, hygienické a bezpečnostní předpisy. Nájemce bere na vědomí polohu nemovitostí v lokalitě PHO II. stupně vnitřního.
6. Nájemce je povinen nahradit škodu vzniklou jeho zaviněním pronajímateli a zodpovídá rovněž za škody způsobené jeho zaměstnanci či pracovníky zahradnictví.
7. Pronajímatel je oprávněn vstoupit na pronajaté nemovitosti za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem.
8. Nájemce není oprávněn pronajaté nemovitosti podnajívat jiné osobě.
9. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejdéle do 10 dnů, změny v označení nájemce, tj. změny sídla společnosti či bankovního spojení. Porušení této povinnosti zakládá pronajímateli právo vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za nesplnění každé oznamovací povinnosti, když nájemce je povinen smluvní pokutu zaplatit do 10 dnů od data doručení jejího vyúčtování.
10. Nájemce se zavazuje vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele se záměrem převodu podniku nájemce, na základě kterého přecházejí práva a povinnosti plynoucí z této nájemní smlouvy na třetí osobu.

VI.

Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. v pozdějším znění Rada města Tábora schválila dne 31.5.2010 usnesením číslo 3785/71/10 záměr pronájmu nemovitostí uvedených v čl. II. této smlouvy.

Pronajímatel dále prohlašuje, že záměr pronájmu byl zveřejněn v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb. v pozdějším znění na úřední desce města Tábora v období od 7.6.2010 do 26.7.2010 a v Novinách tábořské radnice.

Pronájem nemovitostí schválila v souladu se zněním zákona č. 128/2000 Sb. Rada města Tábora dne 26.7.2010, číslo usnesení 3953/74/10 a přeschválila dne 6.9.2010, číslo usnesení 4035/75/10.

Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

VII.

Zánik smlouvy

Obě strany souhlasí s tím, že smlouva zanikne na základě těchto skutečností:

- a) uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán,
- b) dohodou obou stran,
- c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele z důvodu prodlení s placením nájemného delším než 1 měsíc, z důvodu užívání pronajatých nemovitostí v rozporu s touto smlouvou, z důvodu neuzavření dohody o zvýšení ročního nájemného o míru inflace; výpovědní lhůta je v těchto případech 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena výpověď.

VIII.

Poskytování informací

Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právem i povinností pronajímatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace, dostupné mu z jeho úřední činnosti, ve smyslu ustanovení článku 17 Listiny základních práv a svobod.

Nájemce bere na vědomí úmysl a cíl pronajímatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.

S ohledem na zákon č. 106/1999 Sb. v platném znění (o svobodném přístupu k informacím) a v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. v platném znění (o ochraně osobních údajů) proto nájemce předem výslovně souhlasí se zpracováním svých osobních údajů pronajímatelem. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely vnitřních potřeb pronajímatele a dále pro účely informování veřejnosti o jeho činnosti. Výslovně je pronajímateli za tímto účelem konstatován souhlas nájemce s možným zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících.

IX.

Závěrečná ustanovení

Obě strany prohlašují, že je jim znám stav předávaných nemovitostí. Pronajímatel je v tomto stavu předává a nájemce prohlašuje, že je v tomto stavu přijímá.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce a dva jsou určeny pro pronajímatele.

Obě strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě svobodné a vážné vůle obou stran, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Táboře, dne.....

V Táboře, dne.....

.....
pronajímatel
Město Tábor

.....
nájemce
Vlasta Suchanová



Vážená paní
Vlasta Suchanová
Družstevní 56
390 02 Tábor - Čekanice

Vaše číslo jednací

Spis.značka

Číslo jednací

Vyřizuje/telefon/e-mail

S-META 27878/2010 OSMM/Pek 9

METAB 11046/2013/OSMM/Pek

xxxxxxxx xxxxx, xxxx.xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx.xxxxxxxxxxxxxxxxxx.xx

Tábor

26.3.2019

Vážená paní Suchanová,

na základě nájemní smlouvy č. SMM 43/2010 NS ze dne 14.9.2010 užíváte areál zahradnictví v Kvapilově ulici v Táboře. Článek IV., bod 5. smlouvy stanoví možnost na základě rozhodnutí Rady města Tábora každoročně upravovat výši nájemného o průměrnou roční míru inflace v České republice. Rada města Tábora schválila dne 25.2.2013 usnesením číslo 2639/47/13 zvýšení ročního nájemného o cca ½ průměrné roční míry inflace, tj. o 1,6 % (průměrná roční inflace vyhlášená ČSÚ činila 3,3 %). Oznamujeme Vám, že **roční nájemné** se počínaje dnem 1.1.2013 zvyšuje na částku **304.800 Kč** a žádáme Vás o uvedení zasílaných plateb nájemného do souladu s tímto oznámením. Nájemné ve výši 154.800 Kč je splatné nejpozději do 30.6.2013, nájemné ve výši 150.000 Kč nejpozději do 31.1.2014.

S pozdravem

.....
JUDr. Dana Švecová
vedoucí odboru
správy majetku města



Vážená paní
Vlasta Suchanová
Družstevní 56
390 02 Tábor - Čekanice

Vaše číslo jednací

Spis.značka

Číslo jednací

Vyřizuje/telefon/e-mail

S-META 27878/2010 OSMM/Pek 13

METAB 15023/2019/OSMM/Pek, evidenční číslo 1200/SO/00106/19

Pekařová Iveta Ing./381 486 219/iveta.pekarova@mutabor.cz

Tábor

14.3.2019

Zvýšení nájemného o průměrnou roční míru inflace

Město Tábor uzavřelo dne 14. 9. 2010 s paní Vlastou Suchanovou, 390 02 Tábor - Čekanice, Družstevní 56, IČ: 49035045, smlouvu č. SMM 43/2010 NS o pronájmu areálu zahradnictví a domu čp. 2036 v Kvapilově ul. v Táboře.

Rada města Tábora schválila usnesením č. 305/5/19 ze dne 4. 2. 2019 zvýšení nájemného a služeb spojených s nájmem v roce 2019 u všech nájemních smluv (vyjma bytů) o průměrnou roční míru inflace.

Průměrná roční míra inflace, vyhlášená Českým statistickým úřadem a vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců roku 2018 proti průměru 12 měsíců roku 2017, činila v České republice 2,1 %.

Roční nájemné se s účinností od 1. 1. 2019 **zvýšuje** z dosavadní částky 304.800 Kč **o 6.401 Kč** na celkových **311.201 Kč**.

Nájemné ve výši **311.201 Kč** je počínaje rokem 2019 splatné ve dvou částkách, a to:

- a) nájemné ve výši **161.201 Kč** je splatné nejpozději do 30. 6. kalendářního roku (poprvé do 30. 6. 2019),
- b) nájemné ve výši **150.000 Kč** je splatné nejpozději do 31. 1. příslušného období.

Město Tábor je povinným subjektem ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Správci registru smluv zašle toto oznámení o zvýšení nájemného spolu s původní smlouvou o nájmu nebytových prostor a oznámením o zvýšení nájemného z roku 2013 Město Tábor, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne odeslání tohoto oznámení.

S pozdravem

.....
Ing. Michaela Petrová
místostarostka města