



SMM 84/2011 NS
evidenční číslo 1200/SO/00660/11

**Smlouva o nájmu nebytových prostor
č. SMM 84/2011 NS
uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb.**

Smluvní strany

Město Tábor

IČ: 002 53 014

DIČ: CZ00253014

se sídlem: Žižkovo náměstí 2, 390 15 Tábor

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Tábor č. účtu: 19-0701427349/0800

zastoupené Mgr. Emilem Nývlttem, místostarostou města

jako *pronajímatel*

a

ADHARA v.o.s.

IČ: 28117271

DIČ: CZ28117271

se sídlem Šafaříkova 1791, 39002 Tábor

bankovní spojení: ČSOB, a.s.

č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

zastoupená panem xxxxxx xxxxxxxx

jako *nájemce*

I.

preambule

Pronajímatel je vlastníkem budovy bez č.p. na pozemku parc.č. 4566/7 o výměře 223 m² v k.ú. Tábor, a to na základě kupní smlouvy ze dne 9.5.2011 s právními účinky vkladu ke dni 20.5.2011. Pozemek parc.č. 4566/7, druh zastavěná plocha a nádvoří, je ve vlastnictví České republiky s právem hospodaření s majetkem státu pro Správu železniční dopravní cesty, státní organizaci.

II.

předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá budovu bez č.p. uvedenou v bodě I. této smlouvy. Obě strany prohlašují, že prostory budovy jsou ve stavu způsobilém k níže uvedenému účelu užívání.

III.

doba nájmu

Obě strany souhlasí s tím, že tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem 15.12.2011.

IV.

výše nájemného

Obě strany prohlašují, že nájemné bylo stanoveno dohodou a činí **60.000 Kč ročně**.

Obě strany výslovně prohlašují, že s touto výší nájemného souhlasí.

V nájemném nejsou zahrnuty provozní náklady ani úhrada za služby spojené s pronájmem nebytového prostoru.

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.

Nájemce se dále zavazuje uzavřít s pronajímatelem dohodu o změně výše nájemného v případě nahrazení české koruny eurem. Nájemné bude upraveno pevně stanoveným směnným kurzem české koruny vůči euru.

Porušení výše uvedeného závazku je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele, s čímž obě strany souhlasí.

V.

splatnost nájemného

Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 5.000 Kč vždy do 5. dne příslušného kalendářního měsíce.

Nájemné za období od 15.12.2011 do 31.12.2011 ve výši 2.500 Kč je splatné nejpozději do 20.12.2011 na účet pronajímatele uvedený v záhlaví, variabilní symbol 4005000204.

Zaplacením nájemného se rozumí připsání platby na účet pronajímatele uvedený v záhlaví. Platbu označí nájemce variabilním symbolem 4005000204.

Obě strany prohlašují, že souhlasí s ujednáním smluvní pokuty pro případ prodlení s placením nájemného. Smluvní pokuta činí 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení a je splatná na základě vyúčtování pronajímatele a to do 10 dnů od jeho doručení nájemci.

VI.

účel nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá za účelem užívání předmětné budovy jako skladovacích prostor.

Obě strany souhlasí s tím, že v předmětné budově bude umístěn sklad nájemce s předmětem podnikání: truhlářství, podlahářství, výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Nájemce je oprávněn podnajímat nebytové prostory pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu.

Obě strany souhlasí s tím, že v případě porušení tohoto ujednání má pronajímatel právo podání výpovědi.

VII.

služby spojené s nájmem

Nájemce se zavazuje zajistit si vlastním jménem a na vlastní náklad *odvoz odpadu* vzniklého vlastním provozem. Cena za *elektrinu* bude hrazena nájemcem odděleně společnosti E.ON Česká republika, a.s. na základě dohody mezi nájemcem a touto společností.

VIII.

práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

Nájemce se zavazuje počínat si v pronajaté budově tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku pronajímatele, neskladovat zde nebezpečný materiál.

Nájemce se dále zavazuje nebránit veřejnosti ve stání na vyznačených parkovacích místech přilehlého parkoviště a počínat si tak, aby nedocházelo ke vzájemným kolizím s parkujícími vozidly.

Nájemce se zavazuje nezajíždět k pronajaté budově a na přilehlé parkoviště pro veřejnost vozidly, jejichž největší přípustná hmotnost převyšuje 3.500 kg.

Nájemce není oprávněn provádět v pronajaté budově žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje, že vlastním nákladem zajistí plnění povinností plynoucích ze zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů, vztahujících se k provozu budovy.

Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu nejdéle do 10 dnů změny v označení nájemce, tj. změny bydliště, místa podnikání 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.

IX.

ukončení nájmu

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

- a) dohodou obou stran dle § 676 o.z.,
- b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele v případě, že nájemce užívá předmět smlouvy přes písemné upozornění v rozporu s účelem nájmu,
- c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele v případě, že nájemce neplní své závazky uvedené v čl. VIII. této smlouvy,
- d) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele v případě, že nájemce neplatí nájemné ve výši uvedené v čl. V. této smlouvy řádně a včas,
- e) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele i nájemce i bez udání důvodu.

Výpovědní lhůta je v případech b), c), d) a e) tři měsíce a počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena výpověď.

Pro vyklizení pronajímané budovy se pak použije ustanovení § 13 zákona č. 116/1990 Sb, tzn. že po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit budovu ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

X.

schválení radou města a zveřejnění záměru pronájmu

Pronajímatel prohlašuje, že Rada města Tábora schválila usnesením č. 1104/19/11 dne 17.10.2011 záměr pronájmu budovy uvedené v čl. I. této smlouvy, který byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění zveřejněn v době od 25.10.2011 do 14.11.2011. Uzavření této smlouvy podle zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění schválila Rada města Tábora usnesením č. 1186/21/11 dne 14.11.2011 a usnesením č. 1242/22/11 dne 28.11.2011.

XI.

závěrečná ustanovení

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 odst. 5 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) nájemce předem výslovně souhlasí se zpracováním jeho 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, tj. zejména se zveřejněním údajů v případě prodloužení s placením nájemného, záloh za služby či vyúčtování služeb.

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

za pronajímatele

nájemce



ADHARA v.o.s.
Buzulucká 2328
390 03 Tábor

Vaše číslo jednací

Spis.značka

Číslo jednací

Vyřizuje/telefon/e-mail

S-META 37866/2007 OSMM/Kve 91

METAB 10985/2013/OSMM/Pek

XXXXXXXX XXXX, XXXX.XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX.XXXXXXXXXXXXXXXXXX.XX

Tábor

26.3.2019

Nájemní smlouva č. SMM 84/2011 NS

Na základě výše uvedené nájemní smlouvy ze dne 6.12.2011 společnost ADHARA v.o.s. užívá budovu bez č.p. na pozemku parc.č. 4566/7 v k.ú. Tábor jako sklad. Článek IV. 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 č. 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 **60.960 Kč**, tj. 5.080 Kč měsíčně, a žádáme Vás o uvedení zasílaných plateb nájemného do souladu s tímto oznámením.

Zároveň Vás upozorňujeme, že jste se v čl. VIII. nájemní smlouvy zavázali oznámit městu nejpozději do 10 dnů změny v označení nájemce, mj. místa podnikání, což se evidentně nestalo. Nájemní smlouva byla uzavírána se společností sídlící v ul. Šafaříkova 1791, zatímco podle obchodního rejstříku k dnešnímu dni Vaše společnost sídlí v ul. Buzulucká 2328. Žádáme proto o zaslání písemného oznámení.

S pozdravem

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



ADHARA v. o. s.
Buzulucká 2328
390 03 Tábor

Vaše číslo jednací

Spis.značka

Číslo jednací

Vyřizuje/telefon/e-mail

S-META 37866/2007 OSMM/Kve 147

METAB 15016/2019/OSMM/Pek, evidenční číslo 1200/SO/00107/19

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 6. 12. 2011 se společností ADHARA v.o.s., IČ: 28117271, se sídlem Šafaříkova 1791, 390 02 Tábor (nyní Buzulucká 2328, 390 03 Tábor), smlouvu o nájmu nebytových prostor č. SMM 84/2011 NS, tj. budovy bez č. p. na pozemku parc. č. 4566/7 o výměře 223 m² v k. ú. Tábor.

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 **zvyšuje** z dosavadní částky 60.960 Kč ročně o **1.280 Kč** na celkových **62.244 Kč** (částka upravena z důvodu nutnosti dělitelnosti).

Rozdíl mezi dosavadní výší nájemného a nájemným zvýšeným o míru inflace za období od 1. 1. 2019 do 31. 3. 2019 ve výši **321 Kč** je splatný do 15 dnů od doručení tohoto oznámení.

Od 1. 4. 2019 činí měsíční splátka nájemného **5.187 Kč**.

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