

99-021

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi

1. Město Strakonice, Velké náměstí 2, zastoupené starostou Ing. Pavlem Vondrysem, IČO: 251810, č.ú. 1768185/0300, jako pronajímatel
na straně jedné

a

2. Břetislav Turner, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] IČ 63298651, jako nájemce
na straně druhé

I.

Pronajímatel je vlastníkem kulturního zařízení v ulici Kosmonautů 1266, Strakonice.

II.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nebytové prostory v kulturním domě v ulici Kosmonautů č. 1266 ve Strakonici, a to restauraci, bar a sklad nacházející se v přízemí domu o výměře 73,70m².

III.

Nebytové prostory pronajímají se k tomuto účelu:

provozování relaxačního studia – sauny, masáží + provozování baru

IV.

Spolu s pronajatými nebytovými prostory je nájemce oprávněn užívat společné prostory za podmínky dodržování pořádku a klidu během konání kulturních akcí.

V.

Pronájem nebytových prostor sjednává se touto smlouvou počínaje dnem 1.1.2006 na dobu neurčitou.

VI.

Nájemné za pronajaté nebytové prostory podle této smlouvy sjednává se částkou 3.000,- Kč/měsíc.

Nájemné je splatné předem vždy do 15. dne předcházejícího kalendářního měsíce na následující kalendářní měsíc.

Inflační doložka:

a) Vždy s účinností k 1. lednu příslušného kalendářního roku bude uplatňována nová výše nájemného s ohledem na míru inflace za předcházející rok (za míru inflace je považována míra

inflace měřená indexem růstu spotřebitelských cen vyhlášená Českým statistickým úřadem, v případě, že by tento index přestal být zveřejňován, použije se nejbližší podobný index odrážející inflační nárůst), kdy nová výše nájemného se stanoví dle následujícího vzorce.

$$N_n = N_p + \frac{N_p \times 365 \times I_k}{36500}$$

$$N_n = N_p + \frac{N_p \times 365 \times I_k}{36500}$$

- N_n nová výše nájemného /v Kč/
- N_p výše nájemného za předcházející rok /v Kč/
- I_k inflační koeficient /v %/

- b) Pronajímatel je oprávněn uplatnit inflační koeficient i v nižší, než ČSÚ vyhlášené výši.
- c) Pronajímatel vypočte novou výši nájemného za příslušný kalendářní rok dle shora uvedeného vzorce a písemně ji sdělí nájemci. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli rozdíl mezi stávající výší nájemného a novou výší nájemného za období od 1.1. nejpozději do 60 dnů ode dne písemného sdělení pronajímatele.
- d) V případě, že se pronajímatel rozhodne nevyužít svého práva na zvýšení nájemného za příslušný kalendářní rok, případně nevyužít tohoto práva v plném rozsahu (inflační koeficient uplatní v nižší než ČSÚ vyhlášené výši), oznámí toto své rozhodnutí nájemci ve lhůtě do 30. června příslušného kalendářního roku. Dojde-li ke vzniku přeplatku na nájemném způsobenému úhradou nové výše nájemného a následným rozhodnutím pronajímatele o neuplatnění práva na zvýšení nájemného za příslušný rok, popř. nevyužití tohoto práva v plném rozsahu, vrátí pronajímatel takto vzniklý přeplatek nájemci nejpozději do 15. července příslušného kalendářního roku.

VII.

Úhrada nákladů za energie a služby bude stanovena písemným dodatkem k této smlouvě po upřesnění použitých strojů a jejich technických parametrů nájemcem a to nejpozději do 14-ti dnů od uzavření této smlouvy.

Pronajímatel je povinen seznámit nájemce s účtováním nákladů za dodávku tepla dodavatelem vždy do 15 dnů od vyúčtování za uplynulý kalendářní rok.

Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli doplatek nákladů za dodávku tepla do 15 dnů od předložení vyúčtování. Ve sjednané lhůtě je pronajímatel povinen vrátit nájemci případný přeplatek.

Pronajímatel je oprávněn bez souhlasu nájemce požadovat zvýšení zálohy na úroveň skutečné potřeby podle předchozího účetního období. Pronajímatel je povinen zvýšení zálohy nájemci oznámit písemně. Nebude-li nájemce respektovat toto navýšení, je to považováno za podstatné porušení smlouvy a pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, přičemž odstoupením se smlouva ruší ke dni doručení jeho písemného vyhotovení nájemci.

VIII.

Za spoluužívání společných prostor a toalet včetně nákladů na jejich úklid a nákladů na vodné a stočné zavazuje se nájemce platit pronajímateli částku 2.400,- Kč ročně, tedy měsíčně částku 200,- Kč. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých nebytových prostor.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav.

**CELKOVÁ ČÁSTKA MĚSÍČNÍHO NÁJMU I S ENERGIEMI
ČINÍ 3.200,- Kč + náklady na energie dle dodatku ke smlouvě**

IX.

Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna vypovědět nájem druhé smluvní straně bez udání důvodu a to písemně.

Výpovědní lhůta je tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Pro případ neplacení nájemného nájemcem, sjednává se výpovědní lhůta 1 měsíc.

X.

Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že nebytové prostory převzal v řádném stavu. Ke dni podpisu této smlouvy nájemce převzal klíče od pronajatých nebytových prostor, jakož i klíče od vstupních dveří do objektu.

Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat zcela vyklizené nebytové prostory pronajímateli v řádném stavu ke dni ukončení nájmu. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu.

XI.

Smluvní strany prohlašují, že smlouva je sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a že s ní souhlasí.

Tomu na důkaz vlastnoruční podpisy oprávněných zástupců obou smluvních stran.

Obě smluvní strany se dohodly, že nájemce bude zajišťovat v pronajatých prostorách veškeré úkoly vyplývající ze zákona o požární ochraně č.91/95 Sb, v platném znění. Veškerá odpovědnost vyplývající z tohoto zákona

přísluší nájemci. Městské kulturní středisko může na základě vzájemné písemné dohody zajišťovat pouze pravidelné revize hasicích přístrojů.

Doložka dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění:

Město Strakonice prohlašuje že:

- záměr pronajmout nemovitost ve vlastnictví města Strakonice specifikovanou v čl. II., která je předmětem této smlouvy, byl před projednáním v příslušných orgánech města zveřejněn po dobu 15 dnů vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Strakonice


- pronájem nemovitosti ve vlastnictví města Strakonice, která je předmětem této smlouvy, byl schválen Radou města Strakonice pod číslem usnesení 1187/2005 dne 21.12.2005.

K potvrzení shora uvedených skutečností připojuje svůj podpis starosta (místostarosta) města Strakonice.

Ve Strakonících dne 28.12.2005

Pronajímatel




Nájemce

Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě

uzavřené mezi níže uvedenými smluvními stranami dne 28.12.2005

1. Město Strakonice, Velké náměstí 2, zastoupené starostou Ing. Pavlem Vondrysem, IČO: 251810, č.ú. 1768185/0300, jako pronajímatel
na straně jedné

a

2. Břetislav Turner, [redacted]
[redacted] IČ 63298651, jako nájemce
na straně druhé

v tomto znění:

V souladu s usnesením Rady města Strakonice č.52/2006 ze dne 22.11.2006 dochází k následující změně smlouvy:

I.

Předmět dodatku

K čl. II smlouvy:

dosavadní znění článku II. smlouvy se doplňuje takto:

Předmět nájmu specifikovaný v čl. II smlouvy se rozšiřuje o prostor chodby o výměře 19 m².

Nájemce se zavazuje, že v případě nutnosti (vždy po dohodě se správcem objektu) bude chodba odemčena.

K čl. VI.- nájemné:

- dosavadní znění se doplňuje takto:

Nájemné za chodbu se stanovuje částkou 40,70 Kč za m² měsíčně, tj. celkem 773,30 Kč/měsíc.

K čl. VII.- služby spojené s užíváním nebytových prostor

I. Na náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb bude nájemce pronajímateli poskytovat následující měsíční platby:

elektrina – dle odborného výpočtu 1.971,- Kč/měsíc

voda – dle skutečné spotřeby (měřeno)

teplota – dle vytápěné plochy paušálem 800,- Kč/měsíc

Úhrada za služby je splatná v termínu spolu s nájemným a celková částka, bez skutečné spotřeby za vodu, činí Kč 3 544,30 Kč.

Za období prosinec 2006 nájemce doplatí uvedenou částku nejpozději do 20.12.2006.

2. Během roku 2007 dojde k montáži měřidel spotřeby elektřiny a tepla. poté budou tyto služby účtovány takto:

Elektřina – dle skutečné spotřeby

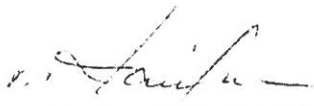
Teplo – zálohově částkou 300.- Kč/měsíc

II.

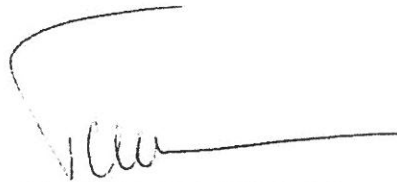
Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami, účinnosti dnem 1.12.2006.
2. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 28.12.2005 zůstávají nezměněna.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve 3 stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce, dva pronajímatel.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, souhlasí s jeho obsahem, že tento byl sepsán na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyl ujednán v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.


Ve Strakonicih dne 1.12.2006



.....
pronajímatel



.....
nájemce



Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě ze dne 28.12.2005

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku
mezi těmito smluvními stranami

PRONAJÍMATEL: **Město Strakonice**
se sídlem: Strakonice, Velké náměstí 2
zastoupené: starostou Ing. Pavlem Vondrysem
IČ: 25 18 10
DIČ: CZ00251810
bank. spojení: ČSOB a.s., pobočka Strakonice
číslo účtu: 1768038/0300

a

NÁJEMCE: **Břetislav Turner**
datum narození: [REDACTED]
bytem: [REDACTED]
IČ: [REDACTED]
DIČ: [REDACTED]

v tomto znění:

I.

V souladu s usnesením Rady města Strakonice č. 3030/2009 ze dne 1.4.2009 dochází k následující změně smlouvy:

1. Dosavadní znění čl. VI. odst. týkajícího se výše nájemného se doplňuje takto:
Smluvní strany se dohodly, že ke sjednanému nájemnému se připočítává DPH.

2. Dosavadní znění čl. VI. odst. týkajícího se splatnosti nájemného se ruší a nahrazuje tímto zněním:

Nájemné je nájemce povinen platit měsíčně předem na základě faktury vystavené pronajímatelem nejpozději do 5. dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na níže uvedený účet pronajímatele:

bank. spojení: ČSOB a.s., pobočka Strakonice, číslo účtu: 1768038/0300.

Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

3. Články VII. a VIII. nájemní smlouvy se mění v odst. týkajících se úhrady nákladů na služby a nové znění je následující:

K nájemnému se měsíčně platí navíc na výše uvedený účet pronajímatele následující zálohy na služby:

- studená voda – částka 1.500,- Kč/měsíčně
- teplá voda – 1.200,- Kč/měsíčně

paušální částky za služby:

- vytápění – částka 800,- Kč/měsíčně
- el. energie – částka 1.971,- Kč/měsíčně
- spol. prostory - paušál – částka 200,- Kč/měsíčně.

Skutečné náklady za ceny služeb vyúčtuje pronajímatel každoročně nájemci nejpozději do 30.4. a ve lhůtě do 31.8. bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků.

Výši záloh a paušálních částek za ceny služeb je pronajímatel oprávněn jednostranně každoročně v průběhu roku zvyšovat na základě zvýšení cen od primárních dodavatelů, příp. na základě zvýšené spotřeby.

Náklady na ostatní služby hradí nájemce přímo příslušným distributorům, dle skutečného odběru.

II.

Smluvní strany jsou povinny vzájemně se informovat o změně své adresy uvedené ve smlouvě. Nebude-li takováto (i opakovaná) změna neprodleně písemně oznámena druhé smluvní straně, budou veškeré písemnosti související se smluvním vztahem doručovány na původní adresu uvedenou ve smlouvě, popř. jinou naposledy uvedenou adresu. V případě, že bude i druhý pokus o doručení na poslední známou adresu bezvýsledný, má se za to, že bylo doručeno třetího dne následujícího pro vrácení zásilky jako nedoručitelné zpět odesílateli.

III.

Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené městem Strakonice, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za své obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

IV.

V souladu s usnesením Rady města Strakonice č. 3046/2009 ze dne 15.4.2009 dochází k doplnění čl. XI. o následující závazek nájemce:

- nájemce se zavazuje: zajišťovat pravidelně revize elektro dle platných předpisů, jedno vyhotovení originálu revize odevzdat vždy na MěKS Strakonice.

V.

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 28.12.2005 zůstávají nezměněna.
2. Starosta (místostarosta) města Strakonice prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že tento dodatek byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení 3030/2009 ze dne 1.4.2009, č. 3046/2009 ze dne 15.4.2009.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž tři obdrží Město Strakonice a jeden nájemce.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, souhlasí s jeho obsahem, že tento byl sepsán na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyl ujednán v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Strakonících, dne 3.6.2009

Ve Strakonících, dne 3.6.2009

.....
pronajímatel



.....
[Handwritten signature]

Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě ze dne 28.12.2005

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku
mezi těmito smluvními stranami

PRONAJÍMATEL: **Město Strakonice**
se sídlem: Strakonice, Velké náměstí 2
zastoupené: **starostou Ing. Pavlem Vondrysem**
IČ: 25 18 10
DIČ: CZ00251810
bank. spojení: ČSOB a.s., pobočka Strakonice
číslo účtu: 1768038/0300

99-021

a

NÁJEMCE: **Břetislav Turner**
datum narození: [REDAKCE]
bytem: [REDAKCE]
IČ: [REDAKCE]
DIČ: [REDAKCE]

v tomto znění:

I.

V souladu s usnesením Rady města Strakonice č. 3528/2009 ze dne 2.9.2009 dochází k následující změně smlouvy:

1. Dosavadní znění čl. I. odst. 3. dodatku č. 2 k nájemní smlouvě uzavřeného dne 3.6.2009 se mění takto:

Zálohy a paušální částky na služby (studenou vodu, teplou vodu, vytápění, , el. energii, spol. prostory) bude nájemce hradit měsíčně na níže uvedený účet příspěvkové organizace MěKS Strakonice a to vždy do 5. dne příslušného měsíce:

bankovní spojení ČSOB a.s., pobočka Strakonice, číslo účtu 1768185/0300.

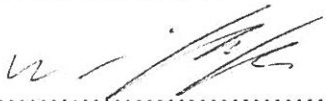
Skutečné náklady za ceny služeb vyúčtuje MěKS Strakonice každoročně nájemci nejpozději do 30.4. a ve lhůtě do 31.8. bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků.

Výši záloh a paušálních částek za ceny služeb je MěKS Strakonice oprávněno jednostranně každoročně v průběhu roku zvyšovat na základě zvýšení cen od primárních dodavatelů, příp. na základě zvýšené spotřeby.

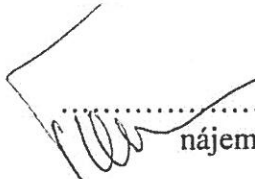
II.

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 28.12.2005 zůstávají nezměněna.
2. Starosta (místostarosta) města Strakonice prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že tento dodatek byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení 3528/2009 ze dne 2.9.2009.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž tři obdrží Město Strakonice a jeden nájemce.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, souhlasí s jeho obsahem, že tento byl sepsán na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyl ujednáán v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Strakonících, dne 12. 10. 2009


.....
pronajímatel




.....
nájemce