

S M L O U V A O N Á J M U

Město Jindřichův Hradec

IČ 246875

se sídlem Klášterská ul. 135/II, Jindřichův Hradec

zastoupené starostou města panem Ing. Karlem Matouškem

na straně jedné jako p r o n a j í m a t e l

a

Ing. Radovan Hájek, IČ 72305258, Krhovická 174, Hodonice, PSČ 671 25

Ing. Martin Charvát, IČ 64932389, Lichoceves – Noutonice 24, Praha, PSČ 252 64

na straně druhé jako s p o l e č n í n á j e m c i

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

S M L O U V U O N Á J M U

I.

Pronajímatel je vlastníkem pozemků p.č. 1637 orná půda o výměře 5.898m², p.č. 1638 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20m², p.č. 1639 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 128m² a p.č. 1642 zahrada o výměře 520m² včetně budov stojících na těchto pozemcích zapsaných na LV č. 10001 pro obec Jindřichův Hradec, k.ú. Jindřichův Hradec u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.

II.

Pronajímatel přenechává a zároveň předává nemovitosti popsané v odst. I. této smlouvy o celkové výměře 6.566m² včetně skleníků a objektu pro zázemí zahrady do nájmu společným nájemcům za účelem provozování zahradnických služeb a činností s tím spojených. Společní nájemci prohlašují, že je přejímají ve stavu způsobilém k tomuto účelu. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří fotodokumentace CD o stavu předmětu nájmu ke dni převzetí předmětu nájmu.

III.

Doba pronájmu se sjednává na dobu určitou od 1.2.2004 do 31.1.2019.

IV.

Společní nájemci jsou povinni platit nájemné společně a nerozdílně. Výše nájmu činí 4,-Kč/m²/rok tj. 26.264,-Kč za kalendářní rok splatných vždy do 31.3. toho kterého roku, nájemné za období od 1.2.2004 do 31.12.2004 ve výši 24.075,-Kč je splatné do

31.3.2004.

Nájemné je v souladu s usnesením Rady města číslo 1330/03 ze dne 3.12.2003. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., okresní pobočka Tábor, číslo účtu 19-0603140379/0800, variabilní symbol = 9051000596.

Nájemné bude každoročně upraveno o roční míru inflace stanovenou na podkladě oficiálních údajů Českého statistického úřadu. V takovýchto případech může pronajímatel jednostranně zvýšit nájemné od prvního dne měsíce následujícího po vzniku skutečností rozhodných pro změnu nájemného jak výše uvedeno, jakož i v případě legislativních změn, které budou mít vliv na vyšší nájemného obvyklého v místě a čase.

V.

Společní nájemci nejsou oprávněni na předmětu nájmu provádět bez souhlasu pronajímatele jakékoliv stavební a jiné úpravy trvalého charakteru. Veškerá povolení a náklady s tím spojené zajišťují společní nájemci sami a na svůj účet. Nájemci jsou povinni zajišťovat provoz předmětu nájmu a činnost v něm v souladu s příslušnými obecně závaznými předpisy, závaznými nařízeními a opatřeními orgánů státní správy a samosprávy, a to v oblasti bezpečnostních, požárních, hygienických a ostatních předpisů vztahujících se na činnost a provozování předmětu nájmu nájemci, o čemž jsou povinni vést příslušnou dokumentaci. Společní nájemci jsou povinni zajišťovat vlastními náklady provedení příslušných revizí na a v předmětu nájmu tak, aby byly v souladu s platnými obecně závaznými předpisy, doklady od těchto revizí zakládat a na požádání či při skončení nájmu tyto předat pronajímateli. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy a informačního zařízení.

VI.

Společní nájemci se zavazují pečovat o předmět nájmu tak, aby tento byl v řádném technickém a estetickém stavu po celou dobu nájmu, udržovat úklid předmětu nájmu, a to včetně jeho okolí, zabezpečit chodník proti úrazům posypem s použitím dovolených prostředků na svůj náklad, jinak nese veškerou zodpovědnost za vznik úrazů a škod nesplněním této povinnosti vzniklých. Společní nájemci jsou povinni na vlastní náklady odstranit škody, které na předmětu nájmu v průběhu nájemního vztahu vzniknou.

VII.

- a) Společní nájemci jsou oprávněni předmět nájmu užívat jen k účelu uvedenému v odstavci II. této smlouvy.
- b) Společní nájemci nejsou oprávněni dát pronajatý předmět nájmu do podnájmu.
- c) Společní nájemci jsou povinni na požádání pronajímatele prokázat zajištění odvozu a likvidaci komunálních odpadů.
- d) Společní nájemci jsou povinni hradit veškeré náklady související s nájemním vztahem a provozováním činnosti v předmětu nájmu, zejména náklady na dodávku elektrické energie, plynu, vody apod., dle smluv uzavřených s příslušnými dodavateli

VIII.

Nájem před uplynutím sjednané doby zaniká:

- a) dohodou smluvních stran

- b) výpovědi pronajímatele v případě že společní nájemci:
1. užívají předmět nájmu v rozporu s ustanovením čl. II. této smlouvy
 2. neplatí i po upozornění pronajímatelem řádně nájemné dle článku IV. této smlouvy
 3. dají bez souhlasu pronajímatele pronajatý předmět nájmu do podnájmu
 4. déle než 6 měsíců neprovozují zahradnické služby na pronajatém předmětu nájmu, pokud se strany nedohodnou jinak
- c) výpovědi společných nájemců, ztratí-li způsobilost k provozování živnosti, pro kterou si předmět nájmu najali

Výpovědní lhůta činí 1 kalendářní měsíc a počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

IX.

Pro případ, že společní nájemci nesplní povinnost uvedenou v čl. IV. této smlouvy a budou v prodlení o více jak jeden měsíc s placením nájemného a neuhradí-li dlužné nájemné ve lhůtě 10 kalendářních dnů ode dne výzvy pronajímatelem, sjednávají smluvní strany tuto smluvní pokutu ve prospěch pronajímatele tak, že společní nájemci budou pronajímateli platit smluvní penále z prodlení ve výši 1.000,-Kč za každý den prodlení počítaného od 31.3. dotčeného roku.

X.

Společní nájemci ručí za závazky a povinnosti vyplývající z této smlouvy společně a nerozdílně.

XI.

V případě zániku smluvního vztahu výpovědí jedné ze stran z důvodů uvedených v článku VIII., jsou společní nájemci povinni do 3 měsíců předat předmět nájmu v původním stavu a prost jakýchkoli staveb a souvisejícího zařízení, nedohodnou-li se strany jinak. V případě nesplnění této povinnosti sjednávají smluvní strany tuto smluvní pokutu ve prospěch pronajímatele tak, že společní nájemci budou pronajímateli platit smluvní pokutu ve výši 1.000,- za každý den prodlení.

XII.

Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutné učinit pouze písemně, a to formou dodatku po dohodě smluvních stran.

Účastníci této smlouvy se dále dohodli, že v případě zániku některé ze smluvních stran přecházejí práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na jejich právní nástupce.

Záměr Města Jindřichův Hradec byl zveřejněn po dobu nejméně 15ti dnů na úřední desce Městského úřadu Jindřichův Hradec.

Uzavření této smlouvy schválila Rada města na svých zasedáních dne 3.12.2003 usnesením číslo 1330/03 a dne 21.1.2004 usnesením číslo 79/04.

XIII.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá

smluvní strana.

XIV.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V Jindřichově Hradci dne 30. 1. 2004



W. Matoušek

Za pronajímatele :
Ing. Karel Matoušek

Ing. R. Hájek

Společní nájemci :
Ing. Radovan Hájek

Ing. Martin Charvát

M. Charvát

DODATEK č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU

Město Jindřichův Hradec

IČ 246875

se sídlem Klášterská ul. 135/II, Jindřichův Hradec
zastoupené starostou města panem Ing. Karlem Matouškem
na straně jedné jako p r o n a j í m a t e l

a

Ing. Radovan Hájek, IČ 72305258, trvale bytem Nežárecká 109/IV, Jindřichův Hradec
Ing. Martin Charvát, IČ 64932389, trvale bytem Nežárecká 109/IV, Jindřichův Hradec
na straně druhé jako s p o l e č n í n á j e m c i

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tento

dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu ze dne 30.1.2004.

I.

Tímto dodatkem č. 1 se mění a upravují ustanovení čl. III., V, VIII., IX., XI. a XII. smlouvy o nájmu uzavřené dne 30.1.2004 takto:

Článek III. zní:

Doba pronájmu se sjednává na dobu určitou od 1.2.2004 do 31.12.2025.

Článek V. zní:

Společní nájemci nejsou oprávněni na předmětu nájmu provádět bez souhlasu pronajímatele jakékoliv stavební a jiné úpravy trvalého charakteru. V případě udělení souhlasu veškeré náklady s tím spojené a povolení zajišťují společní nájemci sami a na svůj účet. Nájemci jsou povinni zajišťovat provoz předmětu nájmu a činnost v něm v souladu s příslušnými obecně závaznými předpisy, závaznými nařízeními a opatřeními orgánů státní správy a samosprávy, a to v oblasti bezpečnostních, požárních, hygienických a ostatních předpisů vztahujících se na činnost a provozování předmětu nájmu nájemci, o čemž jsou povinni vést příslušnou dokumentaci. Společní nájemci jsou povinni zajišťovat vlastními náklady provedení příslušných revizí na a v předmětu nájmu tak, aby byly v souladu s platnými obecně závaznými předpisy, doklady od těchto revizí zakládat a na požádání či při skončení nájmu tyto předat pronajímateli. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy a informačního zařízení.

Článek VIII. zní:

Nájem před uplynutím sjednané doby zaniká:

- a) dohodou smluvních stran
- b) výpovědí pronajímatele v případě, že společní nájemci:
 1. užívají předmět nájmu v rozporu s ustanovením čl. II. této smlouvy
 2. neplatí řádně nájemné dle článku IV. této smlouvy
 3. dají bez souhlasu pronajímatele pronajatý předmět nájmu do podnájmu
 4. déle než 6 měsíců neprovozují zahradnické služby na pronajatém předmětu nájmu
- c) výpovědí společných nájemců, ztratí-li způsobilost k provozování živnosti, pro kterou si předmět nájmu najali

Výpovědní lhůta činí 1 kalendářní měsíc a počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Článek IX. zní:

Pro případ, že společní nájemci nesplní povinnost uvedenou v čl. IV. této smlouvy a budou v prodlení o více jak jeden měsíc s placením nájemného a neuhradí-li dlužné nájemné ve lhůtě 10 kalendářních dnů ode dne výzvy pronajímatelem, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve prospěch pronajímatele, tak že společní nájemci budou pronajímateli platit smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý den prodlení počítaného od 31.3. dotčeného roku.

Článek XI. zní:

V případě zániku smluvního vztahu výpovědí jedné ze stran z důvodů uvedených v článku VIII., jsou společní nájemci povinni nejpozději v poslední den výpovědní lhůty předat předmět nájmu v původním stavu a prost jakýchkoli staveb a souvisejícího zařízení, nedohodnou-li se strany jinak. V případě nesplnění této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve prospěch pronajímatele tak, že společní nájemci budou pronajímateli platit smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý den prodlení s předáním.

Článek XII. zní:

Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutné učinit pouze písemně, a to formou dodatku po dohodě smluvních stran.

Záměr Města Jindřichův Hradec byl zveřejněn po dobu nejméně 15ti dnů na úřední desce Městského úřadu Jindřichův Hradec.

Uzavření této smlouvy schválila rada města na svých zasedáních dne 3.12.2003 usnesením číslo 1330/03 a dne 21.1.2004 usnesením číslo 79/04.

II.

Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu ze dne 30.1.2004 nedotčená tímto dodatkem č. 1 zůstávají beze změn.

Uzavření dodatku č.1 schválila rada města na svém 10. zasedání dne 8.3.2006 usnesením číslo 244/06/19 a na svém 35 zasedání dne 20.9.2006 usnesením číslo 899/06/21.

Tento dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem jeho podpisu.

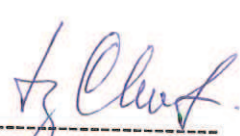
Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V Jindřichově Hradci dne 29.9.2006


Za pronajímatele:
Ing. Karel Matoušek




Společní nájemci:
Ing. Radovan Hájek
Ing. Martin Charvát

DODATEK č. 2 KE SMLouvĚ O NÁJMU

Město Jindřichův Hradec
IČ 246875

se sídlem Klášterská ul. 135/II, Jindřichův Hradec
zastoupené starostou města panem Ing. Karlem Matouškem
na straně jedné jako p r o n a j í m a t e l

a

Ing. Radovan Hájek, IČ 72305258, trvale bytem Nežárecká 109/IV, Jindřichův Hradec
Ing. Martin Charvát, IČ 64932389, trvale bytem Nežárecká 109/IV, Jindřichův Hradec
na straně druhé jako s p o l e č n í n á j e m c i

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tento

dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu ze dne 30.1.2004 ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.9.2006.

A.

Tímto dodatkem č. 2 se mění ustanovení čl. IV. smlouvy o nájmu uzavřené dne 30.1.2004 ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.9.2006 takto:

Čl. IV.

Společní nájemci jsou povinni platit nájemné společně a nerozdílně. Výše nájmu činí 28.200,-Kč za kalendářní rok splatných ve dvou stejnoměrných splátkách, a to vždy do 31.3. a 31.7. příslušného roku.

Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., oblastní pobočka Tábor, číslo účtu 19-0603140379/0800, variabilní symbol = 9051000596.

Pronajímatel je oprávněn změnit výši nájemného jednostranně každý rok o roční míru inflace stanovenou na podkladě oficiálních údajů Českého statistického úřadu a v případě legislativních změn, které budou mít vliv na výši nájemného obvyklého v místě a čase. V takovýchto případech může pronajímatel jednostranně zvýšit nájemné od prvního dne měsíce následujícího po vzniku skutečností rozhodných pro změnu nájemného.

B.

Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu ze dne 30.1.2004 ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.9.2006 nedotčená tímto dodatkem č. 2 zůstávají beze změn.

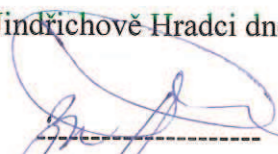
Uzavření dodatku č.2 schválila rada města na svém 15. zasedání dne 14.2.2007 usnesením číslo 130/07/24.

Tento dodatek č. 2 nabývá účinnosti dnem 1.3.2007.

Tento dodatek č. 2 je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V Jindřichově Hradci dne 17. 7. 2007




Za pronajímatele :
Ing. Karel Matoušek



V J. Hradce dne 24. 7. 07



Společní nájemci:
Ing. Radovan Hájek

Ing. Martin Charvát 

AVR 117

MĚSTSKÝ ÚŘAD JINDŘ. HRADEC 2-2	918
Došlo: 22. 05. 2009	Číslo příloh:
Č.j. 41/92/109	Podal listů:

877
9

DODATEK č. 3

ke smlouvě o nájmu uzavřené dne 30.1.2004 v platném znění

Město Jindřichův Hradec
IČ: 246 875
DIČ: CZ00246875
číslo účtu: 19-0603140379/0800
se sídlem Klášterská 135/II Jindřichův Hradec
zastoupené starostou Ing. Karlem Matouškem
jako pronajímatel

a

Ing. Martin Charvát
IČ: 64932389
trvale bytem náměstí Míru 138/I, Jindřichův Hradec
Ing. Radovan Hájek
IČ: 72305258
trvale bytem náměstí Míru 138/I, Jindřichův Hradec
jako společní nájemci

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek ke smlouvě o nájmu ze dne 30.1.2004 v platném znění.

Čl. I.

Tímto dodatkem se doplňuje, pro potřeby DPH, datum uskutečnění zdanitelného plnění, které bude první den příslušného pololetí.

Čl. II

Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu ze dne 30.1.2004 v platném znění, nedotčená tímto dodatkem zůstávají beze změn.

Uzavření dodatku schválila rada města na svém zasedání dne 6. 5. 2009 usnesením č. 428/18R/2009.

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží nájemci a dva pronajímatel.

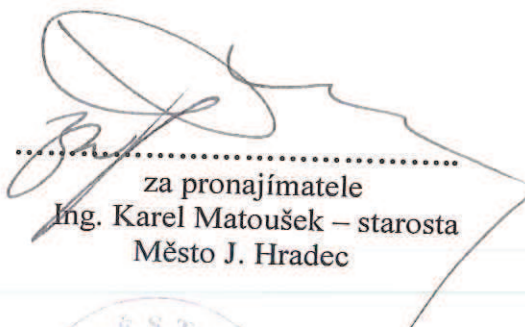
Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.


Čl. III

Tento dodatek je platný dnem jeho uzavření a účinný je od 1.1.2010

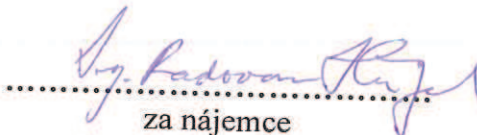
V Jindřichově Hradci dne 22-05-2009

V J. Hradci dne 29.6.09


.....
za pronajímatele
Ing. Karel Matoušek – starosta
Město J. Hradec


.....
za nájemce
Ing. Martin Charvát




.....
za nájemce
Ing. Radovan Hájek

Vyhotoveno na základě usnesení RMČ
č. 422/107/2009 ze dne 6.5.2009
Vypracoval
Za věcnou správnost odpovídá
JUDr. VĚRA SEDKÁŘOVÁ
V Jindřichově Hradci dne 22.5.09
Podpis

Potvrzuji, že tento dokument
je v souladu s platnými
právními předpisy 25. 05. 2009
V Jindřichově Hradci dne
Podpis