



Smlouva o nájmu nebytových prostor 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: 30015-0701427349/0800

zastoupené panem Jiřím Bartáčkem, místostarostou města

jako *pronajímatel*

a

OPEKO spol. s r.o.

IČ: 423 60 056

DIČ: CZ42360056

se sídlem: Choustník 22, 391 18 Choustník

bankovní spojení: ČSOB a.s., Tábor č. účtu: 177264140/0300

zastoupená xxx. xxxxxxxx xxxxxxxx, jednatelem společnosti

jako *nájemce*

I.

preambule

Pronajímatel je vlastníkem domu č.p. 2931, ulice Vídeňská v Táboře se zastavěným pozemkem parc.č. 5917/5 o výměře 2 105 m² v k.ú. Tábor.

II.

předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá níže uvedené nebytové prostory v I. nadzemním podlaží domu uvedeného v bodě I. této smlouvy:

<i>druh a popis nebytového prostoru</i>	<i>podlahová plocha</i>
prodejna	34,60 m ²
sklad	5,70 m ²
šatna	9,80 m ²
dokončování	10,50 m ²
úklid	1,70 m ²
sociální zařízení	1,40 m ²
předsíň	1,80 m ²
celkem	65,50 m²

Součástí a příslušenstvím nebytového prostoru je:

- | | | | |
|--|----|--------------------------------------|----|
| - umyvadlo + baterie | 2x | - výlevka se splachovadlem + baterie | 1x |
| - WC mísa se splachovadlem | 1x | - bojler | 1x |
| - zářivka | 8x | - hydrant | 1x |
| - svítidlo | 5x | | |
| - pletivový oblouk nad vchodem do prodejny určený k umístění označení provozovny | | | |

Obě strany prohlašují, že nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém k níže uvedenému účelu užívání.

Rozhodnutím stavebního úřadu MěÚ Tábor č.j. SÚ 2079/97-Ná/7 ze dne 8.7.1997 bylo povoleno užívání předmětných nebytových prostor jako obchodu.

III.

doba nájmu

Obě strany souhlasí s tím, že tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1.7.2010 do 30.6.2020.**

IV.

výše nájemného

Obě strany prohlašují, že nájemné bylo stanoveno dohodou a činí **65.500 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 1.1.2011) 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 předem, vždy do 5. dne běžného měsíce ve výši 1/12 ročního nájemného.

Zaplacením nájemného se rozumí připsání platby na účet pronajímatele uvedený v záhlaví. Platbu označí nájemce variabilním symbolem 293101.

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 předmětného nebytového prostoru jako prodejny pekařských a cukrářských výrobků a ostatního doplňkového sortimentu potravin.

Obě strany souhlasí s tím, že v předmětném nebytovém prostoru bude umístěna provozovna nájemce s předmětem podnikání - Obchodní činnost - nákup zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej.

Nájemce je oprávněn podnajívat 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 hradit vlastním nákladem *dodávku elektrické energie* a zajistit měření její spotřeby včetně podání přihlášky na odběr.

Nájemce se zavazuje zajistit si vlastním jménem a na vlastní náklad *odvoz odpadu* vzniklého vlastním provozem.

Pronajímatel, zastoupený společností BYTES Tábor s.r.o., se zavazuje poskytnout nájemci *dodávku tepla, dodávku studené užitkové vody* a zajistit *odvod odpadních a srážkových vod*. Zároveň se nájemce zavazuje hradit tyto služby měsíčními zálohami ve výši **500 Kč** na účet č. **036011-0701427349/0800** a to se stejnou splatností a variabilním symbolem jako nájemné. Pronajímatel se zároveň zavazuje zálohy vyúčtovat na základě skutečné spotřeby nejméně 1x ročně, nejpozději vždy do 30.4. následujícího roku a přeplatek vrátit nájemci do 31.7. následujícího roku, eventuálně nájemce ve stejné lhůtě uhradí doplatek pronajímateli.

Obě strany souhlasí s tím, že pro případ prodlení s placením služeb spojených s užíváním nebytových prostor platí stejná ujednání o smluvní pokutě jako v bodě V. této smlouvy.

VIII.

práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

Nájemce se zavazuje provádět vlastním nákladem v nebytovém prostoru veškerou drobnou údržbu a opravy nebytového prostoru a jeho příslušenství v rozsahu jak stanoví §5 a §6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., když pro tento případ sjednává se analogie uvedeného nařízení vlády. Dále se nájemce zavazuje vlastním jménem na vlastní náklad zajistit revize elektrických rozvodů v souladu s platnými předpisy.

Nájemce je dále povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu větší údržby a oprav a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

Nájemce se dále zavazuje počínat si v pronajatém nebytovém prostoru tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku pronajímatele.

Nájemce není oprávněn provádět v pronajatém nebytovém prostoru žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce není oprávněn provádět žádné změny na systému vytápění pronajatého nebytového prostoru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ujednání je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany 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 nebytového prostoru, tj. zejména vybavení prostorů hasicími přístroji.

Pronajímatel prohlašuje, že pojistil vlastním nákladem nemovitost č.p. 2931 pro případ škody způsobené živelní událostí - požárem a jeho průvodními jevy, výbuchem, úderem blesku, nárazem nebo zřícením letadla s posádkou či jeho části nebo nákladu, vichřicí, krupobitím, pro případ škody způsobené vodou z vodovodního zařízení a dále proti škodám, pro případ úmyslného poškození (vandalismu) a dále poškození stavebních součástí a zábranných prostředků v příčinné souvislosti s vloupáním.

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

Nájemce se dále 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.

IX.

ukončení nájmu

Obě strany souhlasí s tím, že nájem nebytového prostoru lze ukončit výpovědí pronajímatele i nájemce z důvodů uvedených v §9 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 116/1990 Sb. a v případě výpovědi dané pronajímatelem též z důvodu převodu podniku nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a z důvodu porušení bodu IV., VI. a VIII. této smlouvy.

Výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Pro vyklizení nebytového prostoru se pak použije ustanovení §13 zákona č. 116/1990 Sb, tzn. že po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytový prostor ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

X.

správce domu

Pronajímatel prohlašuje, že pověřil mandátní smlouvou výkonem správy bytového fondu včetně nebytového prostoru uvedeného v bodě II. této smlouvy společnost BYTES Tábor s.r.o., se sídlem Kpt. Jaroše 2418, 390 03 Tábor. Tato správa zahrnuje mimo jiné inkaso nájemného a plateb za služby, poskytování služeb, spojených s nájmem nebytových prostor, zajišťování oprav a údržby nebytového prostoru nad rámec této smlouvy, a to vše jménem a na náklad pronajímatele.

Opravy a údržbu zajišťuje provozovna 73, Vídeňská 2761, 390 05 Tábor, tel. 381 263 689.

XI.

schválení radou města a zveřejnění záměru pronájmu

Pronajímatel prohlašuje, že Rada města Tábora schválila usnesením č. 3684/70/10 dne 17.5.2010 záměr pronájmu předmětných nebytových prostor, který byl v souladu s §36 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění zveřejněn v době od 20.5.2010 do 28.6.2010. Uzavření této smlouvy podle §102 písm. „m“ zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění schválila Rada města Tábora usnesením č. 3882/73/10 dne 28.6.2010.

XII.

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 majetkové 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) nájemce předem výslovně souhlasí 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. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely vnitřní potřeby pronajímatele a dále pro účely informování veřejnosti o jeho činnosti.

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

za nájemce



Číslo jednací

S-META 27092/2010 OSMM/Tro 4

Tábor

Vyřizuje

Trojáková Lenka Ing./381 486 217/lenka.trojakova@mutabor.cz

Zvýšení nájemného o průměrnou roční míru inflace

V souladu s uzavřenou smlouvou o nájmu nebytových prostor v I. nadzemním podlaží domu č.p. 2931, ulice Vídeňská v Táboře (č. smlouvy SMM 34/2010 - NS) Vám zvyšujeme roční nájemné o průměrnou roční míru inflace v České republice, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Průměrná roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců roku 2010 proti průměru 12 měsíců roku 2009 činila v České republice 1,5 %.

Roční nájemné se s účinností od 1.1.2011 navyšuje z dosavadní částky 65.500 Kč o **980 Kč** na celkových **66.480 Kč** (částka upravena z důvodu nutnosti dělitelnosti). Rozdíl mezi dosavadní výší nájemného a nájemným zvýšeným o míru inflace za období od 1.1.2011 do 31.3.2011 ve výši 245 Kč je splatný do 15 dnů od doručení tohoto oznámení. Od 1.4.2011 měsíční splátka nájemného tedy činí 5.540 Kč.

Zvýšení ročního nájemného z nebytových prostor v domech v majetku města Tábora v roce 2011 o průměrnou roční míru inflace schválila Rada města Tábora usnesením č. 264/5/11 dne 7.2.2011.

S pozdravem

JUDr. Dana Švecová
vedoucí odboru
správy majetku města



OPEKO spol. s r.o.
Choustník 22
Choustník
391 18

Číslo jednací

METAB 15752/2013/OSMM/Tro

Tábor

Vyřizuje

Trojáková Lenka Ing./381 486 217/lenka.trojakova@mutabor.cz

Zvýšení nájemného o cca 1/2 průměrné roční míry inflace

Město Tábor uzavřelo dne 1. 7. 2010 se společností OPEKO spol. s r.o., se sídlem Choustník 22, 391 18 Choustník, IČ: 42360056 smlouvu o nájmu nebytových prostor v domě č.p. 2931, ulice Vídeňská v Táboře (č. smlouvy SMM 34/2010 - NS).

Rada města Tábora schválila usnesením č. 2639/47/13 ze dne 25. 2. 2013 mimo jiné zvýšení ročního nájemného z nebytových prostor v budovách v majetku města Tábora (u nájemného nad 32.000 Kč za rok) v roce 2013 o cca 1/2 průměrné roční míry inflace (tj. o 1,6 %).

Průměrná roční míra inflace, vyhlášená Českým statistickým úřadem a vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců roku 2012 proti průměru 12 měsíců roku 2011, činila v České republice 3,3 %.

Roční nájemné se s účinností od 1. 1. 2013 **zvyšuje o 1,6 %**, tzn. z dosavadní částky 66.480 Kč **o 1.068 Kč** na celkových **67.548 Kč** (částka upravena z důvodu nutnosti dělitelnosti).

Rozdíl mezi dosavadní výší nájemného a nájemným zvýšeným o míru inflace za období od 1. 1. 2013 do 31. 3. 2013 ve výši 267 Kč je splatný do 15 dnů od doručení tohoto oznámení.

Od 1. 4. 2013 měsíční splátka nájemného tedy činí 5.629 Kč.

S pozdravem

Mgr. Emil Nývlt
místostarosta města