SMM 32/94 - DU

MĚSTSKÝ ÚŘAD TÁBOR

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor uzavřená ve smyslu zákona 116/90 Sb., § 635 a násl.Občanského zákoníku a vyhlášky Města Tábor o výši ročních sazeb za nájem nebytových prostor ze dne 3.2.1992.

Č.J. 1/95 - Ant./Bast.

I.
Smluvní strany

1. **Město Tábor**, zastoupené **Ing. Janem Mrzenou,** vedoucím odboru ŠKaT, se sídlem Žižkovo nám. 3, IČO: 253 014, bankovní spojení 19 - 2503552 - 308/0800

a

2. pan **Miroslav Nimrichtr**, nar. [redacted], bytem [redacted], Tábor

spolu s

panem **Milanem Drahotou**, nar. [redacted], bytem [redacted], Tábor jako nájemci odpovědnými společně a nerozdílně

II.
Předmět pronájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží budovy č.p. 235,236 v Žižkově ulici v Táboře za účelem provozování jeho registrované činnosti (živnostenské oprávnění - příloha č.1).

Jedná se o následující prostory:

1 místnost v přední části budovy o rozměru	71,7 m2
z toho"	
Galerie Bastion	26,7 m2
Prodejna Antikvariátu	45,0 m2
Přilehlý vstupní prostor /chodba/ s WC	1,5 m2
Přilehlý vstupní prostor /chodba/ s umývárnou	1,8 m2
tedy celkem nebytové prostory o ploše	75,0 m2

Součásti nebytových prostorů:

5 prosklených výloh přístupných z pronajatých nebytových prostor.

Příslušenství nebytových prostor:
1 ks toaletní mísy

1 ks keramického umývadla
30 ks přímotopných panelů/instalované na stropě
1 ks průtokového ohřívače vody

III.
Cena nájmu

Výše nájemného je stanovena na základě dohody obou smluvních stran a v souladu s vyhláškou č. 585/1990 Sb. a vyhláškou města Tábor o výši ročních sazeb za nájem nebytových prostor ze dne 3.2.1992 a činí: **46.320,- Kč** ročně

V nájemném nejsou zahrnuty platby za služby související s užíváním nebytového prostoru.

Nájemci se zavazují, že část ročního nájemného ve výši **23.160,-Kč** uhradí pronajímateli na jeho účet /viz hlava I./ nejpozději do 31.3. každého roku. Zbývající část nájemného je splatná nejpozději do 30.9. každého roku.

Nájemce bere na vědomí, že cena nájmu vychází ze současně platných cenových předpokladů. Při změně cenových předpokladů má pronajímatel právo provést novou kalkulaci ceny nájmu předmětných nebytových prostor, služeb a energií. Pokud nájemce neakceptuje nově vykalkulovanou částku má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou.

IV.
Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**, nabývá platnosti dnem **1.1.1995**. Smluvní strany se zavazují smlouvu nevypovědět dříve než **28.2.1999**, pokud nenastanou důvody k ukončení platnosti této smlouvy dle hlavy VIII.této smlouvy.

V.
Způsob užívání

1. Nájemce je oprávněn užívat předmětné nebytové prostory výhradně k provozování své živnosti dle přílohy č.1

2. Nájemce bere na vědomí, že při své činnosti je povinen dodržovat platné právní předpisy.

3. Nájemce se zavazuje provozovat na své náklady a ve své režii galerii Bastion a to zejména za účelem realizace výstav amaterské i profesionální výtvarně umělecké scény táborska dle dramaturgie, kterou projedná vždy na pololetí nejpozději měsíc před jeho začátkem s pronajímatelem.

4. Nájemce je oprávněn užívat předmětné nebytové prostory v dohodnutém rozsahu a k dohodnutému účelu. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele zmíněné prostory podnajímat jinému subjektu.

VI.
Práva a povinnosti účastníků smlouvy

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit případné opravy nad rámec běžné údržby (jedná se převážně o havarijní stav způsobený živelnou pohromou).

2. Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté prostory a movitý majetek udržovat v řádném stavu a zabezpečovat jejich běžné opravy a údržbu.

3. Nájemce se zavazuje hradit opravy do částky 1.500 Kč za jednotlivou opravu. Částku nad 1.500,- Kč, která bude vynaložena pro již zmíněný účel, uhradí pronajímatel, avšak pouze pokud oprava byla pronajímatelem předem schválena.

4. Provádět jakékoliv stavební úpravy, jakož i opravy nad rozsah běžných oprav je nájemce oprávněn pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Dojde-li na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele k účelnému zhodnocení předmětu pronájmu nákladem nájemce, může pronajímatel uhradit výši zhodnocení.

5. Nájemce je povinen označit předmět pronájmu svým obchodním názvem (případně jménem) a zajistit smluvený předmět činnosti

6. Nájemce se zavazuje zabezpečit řádnou ochranu pronajatého majetku a v případě škod, vzniklých zaviněním nájemce, uhradit vzniklou škodu.

7. Nájemce je povinen řádně hradit veškeré pohledávky spojené s předmětem pronájmu vzniklé z jeho činnosti ze svých prostředků a svým jménem.

8. Nájemce se zavazuje, že v případě pojistné události vztahující se k pojištěnému majetku pronajímatele, nahlásit tuto událost nejpozději do následujícího dne po zjištění.

9. Pronajímatel nepřebírá zodpovědnost za majetek nájemce.

10. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že ve výše uvedených prostorách jsou vytvořeny řádné podmínky pro činnost z hlediska technického , hygienického, ochrany majetku, požární ochrany a bezpečnosti práce.

11. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do pronajatých nebytových prostor, zejména za účelem provádění kontrol pronajatých prostor.

12. Nájemce je povinen včas oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav. Při nedodržení této povinnosti pronajímatel nezodpovídá za škodu tím způsobenou.

13. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách udržovat pořádek a čistotu a po ukončení provozu zajistit úklid.

14. Pokud nájemce neuhradí částku nájemného včetně penále do 30 dnů ode dne vzniku penalizační povinnosti, má pronajímatel právo zajistit majetek patřící nájemci do doby než dojte k úhradě částky.

15 Nájemce se zavazuje uzavřít v budoucnu na návrh pronajímatele dohodu o změně výše nájemného dle míry inflace oznámené příslušným Českým statisktickým úřadem za rok předcházejí k datu doručení návrhu dohody.

16. Nájemce se zavazuje používat k parkování obslužných vozidel pouze místa k tomu určená.

17. Nájemce se zavazuje zajistit si pojištění majetku a pronajatých prostor nad rámec pojistky pronajímatele (pouze proti živelným pohromám).

18. Nájemce se zavazuje do 30 dnů od podepsání této smlouvy požádat příslušný stavební úřad o vydání rozhodnutí k povolení užívání předmětných nebytových prostor k účelům dle hlavy V. smlouvy. (příloha č.3).

19. Pokud nájemce neuhradí částku nájemného včetně penále do 30 dnů ode dne vzniku penalizační povinnosti, má pronajímatel právo zajistit majetek patřící nájemci do doby než dojte k úhradě částky.

20. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli náklady spojené s dodávkou vody /vodné stočné / do pronajatých prostor a to ve výši 15% z celku. Úhrada bude probíhat na základě faktury zaslané pronajímatelem 1x ročně. Náklady s dodávkou elektrické energie uhradí nájemce přímo dodavateli tzn. "Energetickým závodům"

21. Nájemce se zavazuje zabezpečit provádění úklidu prostor přiléhajících k objektu, u něhož jsou umístěny nebytové prostory. Úklidem se rozumí zametání prostorů i úklid sněhu.

22. Nájemce zajistí na vlastní náklady a ve vlastní režii záležitosti s odvozem tuhého komunálního odpadu.

VII.
Majetkové vypořádání

1. Při zániku platnosti smlouvy vyrovná nájemce i pronajímatel nejpozději do 30 dnů od ukončení platnosti smluvy veškeré závazky, vyplývající z této smlouvy.

2. Nájemce uhradí poslední splátku nájemného ve výši poměrné částky nepozději ke dni ukončení platnosti smlouvy.Pokud tak neučiní, má pronajímatel právo vymáhat částku ve výši 1% z nájemného za každý den prodlení.

3. Ve lhůtě stanovené v bodě 1 hlavy VII. nájemce vrátí pronajatý majetek ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení. Pokud tak neučiní, má pronajímatel právo vymáhat částku ve výši 1% z nájemného za každý den prodlení

VIII.
Zánik platnosti smlouvy

1. *ze strany nájemce:-*
- výpovědí ze strany nájemce z důvodů uvedených v § 9, odst. 3 zákona č. 116/1990 Sb.

- pokud se nebytový prostor stane nezpůsobilý k provozování smluvené činnosti
- ztratí-li způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytové prostory pronajal
- porušením ustanovení této smlouvy

2. *ze strany pronajímatele:*
- výpovědí ze strany pronajímatele z důvodů uvedených v § 9, odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb.
- pokud nájemce užívá nebytové prostory v rozporu se smlouvou
- pokud nájemce se o více než jeden měsíc opozdil s placením nájemného
- pokud nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytové prostory, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek
- pokud nájemce přenechá nebytové prostory nebo jejich část do pronájmu jiné osobě bez souhlasu pronajímatele
- pokud poruší ustanovení této smlouvy

3. *dohodou obou smluvních stran*

4. Pokud nájemce neuhradí došlou fakturu s částkou nájemného do měsíce od data splatnosti faktury má pronajímatel právo vypovědět s měsíční výpovědní lhůtou, která je počína od prvého dne následujícího měsíce od doručení výpovědi.

V ostatních případech je výpovědní lhůta tříměsíční, nedohodnou-li se smluvní strany na lhůtě jiné.

5. Při zániku platnosti této smlouvy uplynutím doby platnosti se pronajímatel zavazuje přednostně projednat další pronájem zmíněných nebytových prostor s dosavadním nájemcem.

IX.
Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze dohodou obou smluvních stran a to písemně, formou dodatku k této smlouvě, zejména při podstatné změně právních předpisů podle kterých byla uzavřena.

2. Pokud v této smlově není stanoveno jinak, řídí se další vztahy příslušnými ustnoveními Občanského zákoníku.

3. Nabytím účinnosti této smlouvy se ukončuje platnost smlouvy o nájmu uzavřené v Táboře dne 28.2.1992 mezi Městem Tábor a panem Nimrichtrem Miroslavem spolu s panem Drahotou Milanem.

4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

5. Smlouva je vyhotovena ve 2 originálech, z nichž 1x vyhotovení dostane nájemce a 1x si ponechá pronajímatel.

6. Přílohy, jenž jsou nedílnou součástí této smlouvy:
   a) příloha č.1 - živnostenské oprávnění
   b) příloha č.2 - ujednání o výši nájmu
   c) příloha č.3 - povolení užívání předmětných nebytových prostor od příslušného stavebního úřadu
   d) příloha č.4 - povolení provozu živnostenským odborem

V Táboře dne: 28.2.91

[redacted]

[redacted]

nájemce

[redacted]

Městský úřad v Táboře

Odbor živnostenský jako orgán města podle § 6, odst.1, Vyhlášky města o výši ročních sazeb za nájem nebytových prostor ve vztahu k § 1 písm.a) zákona č.124/90 vydává souhlas s uzavřením nájemní smlouvy podle § 3, odst.2 zákona č. 116/90Sb.vztahující se na nebytové prostory v domě č.p.Palackého 235,236, Tábor v Táboře k účelům obchodu a poskytování služeb dle Vaší žádosti ze dne :17. 3.1993

S O U H L A S

Pro : Město Tábor - RNDr.Jiří Vaníček CSc., starosta města

Adresa : MěÚ Tábor, Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor

Souhlas se vztahuje na prostory, vymezené v § 1, písm a,b)zákona č.116/90Sb.

Nebytové prostory se pronajímají podle §3, odst.2, zákona č.166/90Sb. k účelům, k němuž jsou stavebně určeny.Upozorňujeme v této souvislosti na § 2, odst. a 5 výše citované vyhlášky města, která je k dispozici na MěÚ.

Tento souhlas nenahrazuje podmínky podle dalších zákonných ustanovení.

V Táboře dne 17. 3.1993

OBECNÍ ŽIVNOSTENSKÝ ÚŘAD * TÁBOŘE *

Ing. Martin Vojta
vedoucí ŽO

PŘÍLOHA Č. 2

O platbě ročního nájemného

ke smlouvě č.j. 1/95 - Ant./Bas. o pronájmu nebytových prostor v budově č.p. 235,236 Žižkova ulice Tábor uzavřené mezi městem Tábor a panem Miroslavem Nimrichtrem spolu s panem Milanem Drahotou .

==========

1. **Nájemné**

Je stanoveno v souladu s vyhláškou č. 585/1990 Sb. a vyhláškou města Tábor o výši ročních sazeb za nájem nebytových prostor ze dne 3.2.1992 a činí: **1.000,- Kč za 1 m2** za prodejní prostory a **400,- Kč za 1 m2** za ostatní plochy.

Prodejna antikvariátu	45,0 m2 á 1.000,- Kč	45.000,- Kč
Přilehlý vstupní prostor /chodba/ s WC	1,5 m2 á 400,- Kč	600,- Kč
Přilehlý vstupní prostor s umývárnou	1,8 m2 á 400,- Kč	720,- Kč
Celkem za nájemné		**46.320,- Kč**

2. Prostory **"Galerie Bastion"** tj. 26,7 m2 poskytuje pronajímatel nájemci **zdarma.** Rovněž tak za užívání 5 prosklených výloh nepožaduje pronajímatel žádné finanční vyrovnání..

V Táboře dne: 28.2.95

[redacted]

[redacted]

nájemce

Město Tábor
Odbor správy majetku města

SMM /32/98 - DU

S00FX00CJH2O

Dodatek č. 1
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
uzavřené podle zákona č. 116/1990 Sb.

mezi

městem Tábor
IČ: 00 25 30 14
se sídlem: Žižkovo náměstí 2, 390 15 Tábor
bankovní spojení: ČS a.s., pobočka Tábor č.účtu: 19-0701427349/0800
zastoupeným panem Jiřím Bartáčkem, místostarostou města
jako ***p r o n a j í m a t e l e m***

a

Miroslavem Nimrichtrem r.č. xxxxxxxxxxx
IČ: 45056048
bytem: xxxxxxx xxxx, xxx xx xxxxx
místem podnikání: Žižkova 236/2, 390 01 Tábor
bankovní spojení: č. účtu:

a

Milanem Drahotou r.č. xxxxxxxxxxx
IČ: 45056056
bytem: xxxxxx xxxxxxx xxxx, xxx xx xxxxx
místem podnikání: Žižkova 236/2, 390 01 Tábor
bankovní spojení : č.účtu :
jako ***n á j e m c i odpovědnými společně a nerozdílně***

Obě strany prohlašují, že dne 28.2.1995 uzavřely smlouvu o nájmu nebytových prostor v domě č.p. 236, ulice Žižkova v Táboře.

Pronajímatel pověřil mandátní smlouvou výkonem správy domu č.p. 236, ulice Žižkova v Táboře společnost Bytes Tábor s.r.o., se sídlem Kpt. Jaroše 2418, 390 03 Tábor.

Vzhledem k výše uvedenému se obě strany dohodly na úpravách nájemní smlouvy. Pro přehlednost se uvádí celé znění nájemní smlouvy:

Smlouva o nájmu nebytových prostor
uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb.

Smluvní strany

město Tábor
IČ: 00 25 30 14
se sídlem: Žižkovo náměstí 2, 390 15 Tábor
bankovní spojení: ČS a.s., pobočka Tábor č.účtu: 30015-0701427349/0800
zastoupené panem Jiřím Bartáčkem, místostarostou města
jako ***p r o n a j í m a t e l***

a

Miroslav Nimrichtr r.č. xxxxxxxxxxx
IČ: 45056048
bytem: xxxxxxx xxxx, xxx xx xxxxx
místem podnikání: Žižkova 236/2, 390 01 Tábor
bankovní spojení: č. účtu:

a

Milan Drahota r.č. xxxxxxxxxxx
IČ: 45056056
bytem: xxxxxx xxxxxxx xxxx, xxx xx xxxxx
místem podnikání: Žižkova 236/2, 390 01 Tábor
bankovní spojení : č.účtu :
jako ***n á j e m c i odpovědní společně a nerozdílně***

I.
preambule

Pronajímatel je vlastníkem domu č.p. 236, ulice Žižkova v Táboře se stavebním pozemkem parc.č. 588 o výměře 227 m^2 v k.ú. Tábor.

V souladu s §9 odst. 4 zákona č. 20/87 Sb., o státní památkové péči pronajímatel tímto uvědomuje nájemce, že dům čp. 236 je kulturní památkou rejstříkové číslo 03-4517 na území Městské památkové rezervace Tábor.

II.

předmět nájmu

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

druh a popis nebytového prostoru	***podlahová plocha***
galerie	*26,7 m^2*
prodejna	*45,0 m^2*
chodba s WC	*1,5 m^2*
chodba s umývárnou	*1,8 m^2*
celkem	***75,0 m^2***

Součástí a příslušenstvím nebytového prostoru je:

- prosklená výloha 5x
- průtokový ohřívač vody 1x
- přímotopný panel (na stropě) 30x
- WC mísa 1x
- umyvadlo 1x

Obě strany prohlašují, že nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém k níže uvedenému účelu užívání, dojde-li ke splnění podmínky dle čl. VI odstavce třetího této smlouvy.

III.

doba nájmu

Obě strany souhlasí s tím, že tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** od 1.1.1995.

IV.

výše nájemného

Obě strany prohlašují, že nájemné bylo stanoveno dohodou činí **46.320 Kč/rok**.

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.

Nájemci se zavazují každoročně do 31.3. uzavřít s pronajímatelem dohodu o zvýšení nájemného. Roční nájemné za příslušný kalendářní rok se zvýší o míru inflace v České republice, vyhlášenou Českým statistickým úřadem a vyjádřenou zvýšením průměrné cenové hladiny v minulém roce proti roku předminulému.

Porušení tohoto závazku je pak mimo jiné důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele, s čímž obě strany souhlasí.

Nájemci se dále zavazují 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.

V.

splatnost nájemného

Nájemné ve výši ½ ročního nájemného je splatné k 31.3. běžného roku, nájemné ve výši ½ ročního nájemného je splatné k 30.9. běžného roku.

Zaplacením nájemného se rozumí připsání platby na účet pronajímatele uvedený v záhlaví. Platbu označí nájemci variabilním symbolem 236103.

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 nájemcům.

VI.

účel nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá za účelem používání předmětného nebytového prostoru pro provozování knihkupectví, antikvariátu a galerie.

Obě strany souhlasí s tím, že v předmětném nebytovém prostoru bude umístěna provozovna nájemců s předmětem podnikání obchodní činnost, provoz knihkupectví, antikvariátu a galerie.

Nájemci se zavazují společně a nerozdílně zajistit vlastním jménem a na vlastní náklad v souladu se stavebním zákonem změnu účelu užívání jednotlivých prostor pronajatého nebytového prostoru ke sjednanému účelu a rozhodnutí předložit pronajímateli. Porušení tohoto závazku je pak mimo jiné důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele, s čímž obě strany souhlasí.

Nájemci jsou oprávněni podnajmout 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 odstoupit od smlouvy.

VII.

služby spojené s nájmem

Nájemci se zavazují hradit vlastním nákladem *dodávku elektrické energie* a zajistit měření její spotřeby včetně podání přihlášky na odběr na E.ON Energie, a.s., obchodní kancelář Tábor.

Nájemci se zavazují zajistit si vlastním jménem a na vlastní náklad *odvoz odpadu* vzniklého vlastním provozem.

Pronajímatel, zastoupený společností Bytes Tábor s.r.o., se zavazuje poskytnout nájemcům *dodávku studené vody* a zajistit *odvod odpadních a srážkových vod*. Zároveň se nájemci zavazují společně a nerozdílně hradit od 1.7.2008 tyto služby čtvrtletními zálohami ve výši **250 Kč** na účet č. **036011-0701427349/0800**, a to se splatností k 15. dni prvního měsíce běžného čtvrtletí, variabilním symbol 236103. Pronajímatel se zároveň zavazuje zálohy vyúčtovat za základě skutečné spotřeby nejméně 1x ročně, nejpozději vždy do 30.4. následujícího roku a přeplatek vrátit nájemcům do 31.7. následujícího roku, eventuelně nájemci 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

Nájemci se zavazují provádět vlastním nákladem v nebytovém prostoru veškerou drobnou údržbu a opravy nebytového prostoru a jeho příslušenství v rozsahu jak stanoví §5 a §6 vyhl. č. 258/1995 Sb., když pro tento případ sjednává se analogie uvedené vyhlášky. Dále se nájemci zavazují vlastním jménem na vlastní náklad zajistit revize elektrických rozvodů v souladu s platnými předpisy.

Nájemci jsou dále povinni společně a nerozdílně bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu větší údržby a oprav a umožnit jejich provedení, jinak odpovídají za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

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

Nájemci nejsou oprávněni provádět v pronajatém nebytovém prostoru žádné stavební úpravy bez písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemci se zavazují, 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.

Nájemci se zavazují k provádění úklidu části komunikace přiléhající k nebytovému prostoru, když úklidem se rozumí celoroční zametání, úklid sněhu a posyp náledí tak, aby komunikace byla schůdná v mezích bezpečnosti a obecně závazných právních předpisů.

Pronajímatel prohlašuje, že pojistil vlastním nákladem nemovitost č.p. 236 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.

Nájemci se zavazují oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu nejdéle do 10 dnů změny v označení nájemců, tj. změny bydliště, místa podnikání či bankovního spojení. Porušení této povinnosti zakládá pronajímateli právo vyúčtovat nájemcům smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za nesplnění každé oznamovací povinnosti, když nájemci jsou povinni smluvní pokutu zaplatit do 10 dnů od data doručení jejího vyúčtování.

IX.

ukončení nájmu

Obě strany souhlasí s tím, že nájem nebytového prostoru lze ukončit výpovědí pronajímatele i nájemců z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 116/1990 Sb., t.j. zejména z důvodu porušení bodu IV., V., VI., VII. a VIII. této smlouvy.

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

Obě strany souhlasí s tím, že nájem nebytového prostoru lze ukončit výpovědí pronajímatele i nájemců bez udání důvodu, když výpovědní lhůta činí 6 měsíce a počítá se od prvého 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 jsou nájemci povinni vrátit nebytový prostor ve stavu, v jakém ho převzali 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 72 se sídlem U Bechyňské dráhy 790, 390 02 Tábor, tel. 381254760.

XI.

závěrečná ustanovení

Nájemci prohlašují, že jsou seznámeni 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.

Nájemci berou 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) nájemci předem výslovně souhlasí se zpracováním jejich 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 nájemců 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 prodlení 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

---

nájemce

Město Tábor
Odbor správy majetku města

SMM /32/98 - DU

S00FX00E29TO

DODATEK č. 2
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
podle zákona č. 116/1990 Sb.

uzavřený mezi

městem Tábor
IČ: 00 25 30 14
se sídlem: Žižkovo náměstí 2, 390 15 Tábor
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. č.účtu: 30015-0701427349/0800
zastoupeným JUDr. Danou Švecovou, vedoucí odboru správy majetku města
jako ***p r o n a j í m a t e l e m***

a

Miroslavem Nimrichtrem r.č. xxxxxxxxxxx
IČ: 45056048
bytem: xxxxxxx xxxx, xxx xx xxxxx
místem podnikání: Žižkova 236/2, 390 01 Tábor
bankovní spojení: č. účtu:

a

Milanem Drahotou r.č. xxxxxxxxxxx
IČ: 45056056
bytem: xxxxxx xxxxxxx xxxx, xxx xx xxxxx
místem podnikání: Žižkova 236/2, 390 01 Tábor
bankovní spojení : č.účtu :
jako ***n á j e m c i odpovědnými společně a nerozdílně***

1.

Obě strany prohlašují, že spolu dne 28.2.1995 uzavřely smlouvu o nájmu nebytových prostor v I. nadzemním podlaží domu č.p. 236, ulice Žižkova v Táboře. Smlouva byla upravena dodatkem č.1 ze dne 8.7.2008.

2.

Obě strany souhlasí s tím, že se tímto dodatkem č.2 upravuje původní smlouva tak, že se s účinností od 1.1.2009 zvyšuje roční nájemné o průměrnou roční míru inflace v České republice, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za rok 2008, která činí **6,3 %**. Roční nájemné se tedy navyšuje z původní částky 46.320 Kč **o 2.918 Kč** na celkových **49.238 Kč**.

3.

Zvýšení ročního nájemného pro rok 2009 o průměrnou roční míru inflace schválila Rada města Tábora usnesením č. 2172/48/09 dne 9.2.2009.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena.

Obě strany souhlasí se zněním tohoto dodatku, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Táboře dne .....

---

za pronajímatele

V Táboře dne .....

---

nájemce

Město Tábor
Odbor správy majetku města

Město Tábor | Žižkovo náměstí 2 | 390 15 Tábor

S00FX00JHIQK

SMM /32/98 - DU

DODATEK č. 3
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
podle zákona č. 116/1990 Sb.

uzavřený mezi

Městem Tábor
IČ: 00 25 30 14
DIČ: CZ00253014
se sídlem: Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. č. účtu: 30015-0701427349/0800
zastoupeným JUDr. Danou Švecovou, vedoucí odboru správy majetku města
jako ***p r o n a j í m a t e l e m***

a

Miroslavem Nimrichtrem r.č. xxxxxxxxxxx
IČ: 45056048
není plátce DPH
bytem: xxxxxxx xxxx, xxx xx xxxxx
místem podnikání: Žižkova 236/2, 390 01 Tábor
bankovní spojení: č. účtu:

a

Milanem Drahotou r.č. xxxxxxxxxxx
IČ: 45056056
není plátce DPH
bytem: xxxxxx xxxxxxx xxxx, xxx xx xxxxx
místem podnikání: Žižkova 236/2, 390 01 Tábor
bankovní spojení: č. účtu:
jako ***n á j e m c i odpovědnými společně a nerozdílně***

1.

Obě strany prohlašují, že spolu dne 28.2.1995 uzavřely smlouvu o nájmu nebytových prostor v I. nadzemním podlaží domu č.p. 236, ulice Žižkova v Táboře. Smlouva byla upravena dodatkem č. 1 ze dne 8.7.2008 a dodatkem č. 2 ze dne 17.3.2009.

2.

Obě strany souhlasí s tím, že se tímto dodatkem č. 3 upravuje původní smlouva tak, že se s účinností od 1.1.2011 zvyšuje roční nájemné o průměrnou roční míru inflace v České republice, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za rok 2010, která činila **1,5 %**. Roční nájemné se tedy navyšuje z dosavadní částky 49.238 Kč **o 738 Kč** na celkových **49.976 Kč** (částka upravena z důvodu nutnosti dělitelnosti).

3.

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

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena.

Obě strany souhlasí se zněním tohoto dodatku, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Táboře dne ..... V Táboře dne .....

--- ---

za pronajímatele nájemce

---

nájemce

Město Tábor
Odbor správy majetku města

Město Tábor | Žižkovo náměstí 2 | 390 15 Tábor

S00FX00Q8N6B

SMM /32/98 - DU

DODATEK č. 4
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
uzavřené podle zákona č. 116/1990 Sb.

Smluvní strany

Město Tábor
IČ: 00 25 30 14
DIČ: CZ00253014
se sídlem: Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. č. účtu: 30015-0701427349/0800
zastoupené Mgr. Emilem Nývltem, místostarostou města
jako ***p r o n a j í m a t e l***

a

Miroslav Nimrichtr r.č. xxxxxxxxxxx
IČ: 45056048
není plátce DPH
bytem: xxxxxxx xxxx, xxx xx xxxxx
místem podnikání: Žižkova 236/2, 390 01 Tábor
bankovní spojení : č. účtu:

a

Milan Drahota r.č. xxxxxxxxxxx
IČ: 45056056
není plátce DPH
bytem: xxx. x. xxxxxxx xxx, xxx xx xxxxx
místem podnikání: Žižkova 236/2, 390 01 Tábor
bankovní spojení : č. účtu:
jako ***n á j e m c i odpovědní společně a nerozdílně***

1.

Obě strany prohlašují, že spolu dne 28. 2. 1995 uzavřely smlouvu o nájmu nebytových prostor v I. nadzemním podlaží domu č.p. 236, ulice Žižkova v Táboře. Smlouva byla upravena dodatkem č. 1 ze dne 8. 7. 2008, dodatkem č. 2 ze dne 17. 3. 2009 a dodatkem č. 3 ze dne 23. 3. 2011.

2.

Obě strany souhlasí s tím, že se tímto dodatkem č. 4 upravuje původní smlouva tak, že se s účinností od 1. 1. 2013 zvyšuje roční nájemné o cca 1/2 průměrné roční míry inflace v České republice, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za rok 2012, která činila 3,3 %. Konkrétně se roční nájemné **zvyšuje o 1,6 %**, tzn. z dosavadní částky 49.976 Kč **o 800 Kč** na celkových **50.776 Kč**.

3.

Zvýšení ročního nájemného v roce 2013 o cca 1/2 průměrné roční míry inflace (tj. o 1,6 %) schválila Rada města Tábora usnesením č. 2639/47/13 dne 25. 2. 2013.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena.

Obě strany souhlasí se zněním tohoto dodatku, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Táboře dne ..... V Táboře dne .....

--- ---

za pronajímatele nájemce

---

nájemce