



## **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 Mgr. Emilem Nývltem, místostarostou města

jako *pronajímatel*

*a*

### **Věra Mrzenová**

r.č. xxxxxxxxxxxx

IČ: 18324738

není plátce DPH

xxxxxx xxxxxxxxxxxxxx xxxxx, xxx xx xxxxxx

místem podnikání: Havlíčkova 1109/4, 390 02 Tábor

bankovní spojení: č. účtu:

*a*

### **Jana Beranová**

r.č. xxxxxxxxxxxx

IČ: 72173751

není plátce DPH:

xxxxxx x xxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxx xxxxx, xxx xx xxxxxx

bankovní spojení: č. účtu:

jako *n á j e m c i odpovědní společně a nerozdílně*

I.

### *preambule*

Pronajímatel je vlastníkem domu č.p. 1109, ulice Havlíčkova v Táboře se zastavěným pozemkem parc.č. 2397 o výměře 163 m<sup>2</sup> 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><b>druh a popis nebytového prostoru</b></i>	<i><b>podlahová plocha</b></i>
místnost - holičství	24 m <sup>2</sup>
denní místnost	15 m <sup>2</sup>
čekárna, šatna	16 m <sup>2</sup>
předsíň, WC	8 m <sup>2</sup>
<i><b>celkem</b></i>	<i><b>63 m<sup>2</sup></b></i>

*Součástí a příslušenstvím nebytového prostoru je:*

- WC	1x	- bojler	1x
- umyvadlo	1x	- vana	1x

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

Kolaudačním rozhodnutím stavebního úřadu MěÚ Tábor č.j. SÚ 1424/96-Gr ze dne 18.4.1996 bylo povoleno užívání předmětných nebytových prostor jako provozovny holičství na dobu určitou do 31.3.2001. Rozhodnutím stavebního úřadu MěÚ Tábor č.j. SÚ 942/01-Ná ze dne 23.4.2001 byla prodloužena platnost kolaudačního rozhodnutí do 31.3.2011.

## III.

### ***dobu nájmu***

Obě strany souhlasí s tím, že tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1.4.2011 do 31.3.2021.**

## IV.

### ***výše nájemného***

Obě strany prohlašují, že nájemné bylo stanoveno dle nabídky nájemců ve výběrovém řízení dne 15.3.2011 a činí **70.000 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 1.1.2012) 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 nájemci částku odpovídající úpravě nájemného dodatečně do 15 dnů od doručení oznámení pronajímatele.

Nájemci se 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.

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 měsíčně, vždy k 5. dni běžného měsíce ve výši 1/12 ročního nájemného.

Zaplacením nájemného se rozumí připsání platby na účet pronajímatele uvedený v záhlaví. Platbu označí nájemci variabilním symbolem 1109101.

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 užívání předmětného nebytového prostoru jako provozovny holičství.

Obě strany souhlasí s tím, že v předmětném nebytovém prostoru bude umístěna provozovna nájemců s předmětem podnikání: Holičství, kadeřnictví.

Nájemci jsou oprávněni 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*

Nájemci se zavazují hradit vlastním nákladem *dodávku elektrické energie* a zajistit měření její spotřeby včetně podání přihlášky na odběr.

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 užitkové vody* a zajistit *odvod odpadních a srážkových vod*. Zároveň se nájemci zavazují hradit tyto služby měsíčními zálohami ve výši 350 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 nájemcům do 31.7. následujícího roku, eventuálně 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 nájemců 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 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., když pro tento případ sjednává se analogie uvedeného nařízení vlády. Dále se nájemci zavazují vlastním jménem na vlastní náklad zajistit revize elektrických rozvodů v souladu s platnými předpisy.

Nájemci jsou dále povinni 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 předchozího 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.

Pronajímatel prohlašuje, že pojistil vlastním nákladem nemovitost č.p. 1109 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.

Nájemci se dále zavazují vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele se záměrem převodu podniku nájemců, 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 nájemců 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 nájemců 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 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, U Bechyňské dráhy 790, 390 02 Tábor, tel. 381 254 760.

## XI.

### *schválení radou města a zveřejnění záměru pronájmu*

Pronajímatel prohlašuje, že Rada města Tábora schválila usnesením č. 257/5/11 dne 7.2.2011 záměr pronájmu předmětných nebytových prostor, který byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění zveřejněn v době od 11.2.2011 do 28.3.2011. Uzavření této smlouvy podle § 102 písm. „m“ zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění schválila Rada města Tábora usnesením č. 437/8/11 dne 28.3.2011.

## XII.

### *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



Číslo jednací

METAB 15257/2013/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 31. 3. 2011 s paní Věrou Mrzenovou, xxxxx xxxxxxxxxxx xxx, xxx xx xxxxx, IČ: 18324738 a paní Janou Beranovou, xxxxx xxxxxxxxxxx xxx, xxx xx xxxxx, IČ: 72173751 smlouvu o nájmu nebytových prostor v I. nadzemním podlaží domu č.p. 1109, ulice Havlíčkova v Táboře (č. smlouvy SMM 16/2011 - 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 70.000 Kč **o 1.124 Kč** na celkových **71.124 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 281 Kč je splatný do 15 dnů od doručení tohoto oznámení.

Od 1. 4. 2013 měsíční splátka nájemného tedy činí 5.927 Kč.

S pozdravem

Mgr. Emil Nývlt  
místostarosta města



## **DODATEK č. 1** **k nájemní smlouvě č. SMM 16/2011 - NS**

*Smluvní strany*

### **Město Tábor**

IČ: 002 53 014

DIČ: CZ00253014

se sídlem: Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. účtu: 30015-0701427349/0800

zastoupené Ing. Olgou Bastlovou, místostarostkou města

jako *pronajímatel*

*a*

### **Jana Beranová**

r.č. xxxxxxxxxxxx

IČ: 72173751

není plátcem DPH

xxxxx x xxxxxx xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx xxxx, xxx xx xxxxx

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx xxxx xxxxx xxxxxxxxxxxx xxx xxxxxxxxxxxx, x.x.

č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

jako *nájemce*

1.

Město Tábor uzavřelo dne 31. 3. 2011 smlouvu o nájmu nebytových prostor v I. nadzemním podlaží domu č.p. 1109, ulice Havlíčkova v Táboře s paní Věrou Mrzenovou, xxxxx xxxxxxxxxxxx xxxxx, xxx xx xxxxx, IČ: 18324738 a paní Janou Beranovou, xxxxx xxxxxxxxxxxx xxxxx, xxx xx xxxxx, IČ: 72173751.

2.

xxxx xxxx xxxxxxxxxxx xxx x. x. xxxx xxxxxxxx. Obě strany souhlasí s tím, že tímto dodatkem č. 1 s účinností od 7. 3. 2015 přecházejí veškerá práva a povinnosti nájemce plynoucí z nájemní smlouvy na paní Janu Beranovou, IČ: 72173751.



3.

Uzavření tohoto dodatku schválila v souladu s § 102 písm. „m“ zákona č. 128/2000 Sb. o obcích Rada města Tábora usnesením č. 376/8/15 ze dne 16. 3. 2015.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena.

Všechny strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, že dodatek byl sepsán určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Táboře dne .....

V Táboře dne .....

-----  
za pronajímatele

-----  
nájemce



## DODATEK č. 2 k nájemní smlouvě č. SMM 16/2011 - NS

### Smluvní strany

#### Město Tábor

IČ: 002 53 014

DIČ: CZ00253014

se sídlem: Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. účtu: 30015-0701427349/0800

zastoupené Ing. Olgou Bastlovou, místostarostkou města

jako *pronajímatel*

a

#### Jana Kubů

r.č. xxxxxxxxxxxx

IČ: 72173751

není plátce DPH

xxxxx x xx xxxxxxxx xxxxxxx xxxxxxx xxx, xxx xx xxxxx

bankovní spojení: xxxxxxxxxxx xxx xxxxx xxxxxxxxxxx xxx xxxxxxxxxxx, x.x.

č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxx

jako *nájemce*

1.

Město Tábor uzavřelo dne 31. 3. 2011 smlouvu o nájmu nebytových prostor v I. nadzemním podlaží domu č. p. 1109, ulice Havlíčkova v Táboře s paní Věrou Mrzenovou, IČ: 18324738 a paní Janou Beranovou, xxxxx xxxxxxxxxxx xxx, xxx xx xxxxx, IČ: 72173751. Dodatkem č. 1 ze dne 25. 3. 2015 přešla s účinností od 7. 3. 2015 veškerá práva a povinnosti nájemce plynoucí z nájemní smlouvy na paní Janu Beranovou, IČ: 72173751.

2.

xx xxxxxxx xxxxxxxxxxx xx paní Jana Beranová změnila příjmení na **Kubů**. Pronajímatel dále bere na vědomí změnu bydliště a sídla nájemce: xxxxxx xxxxxxx xxx, xxx xx xxxxx.

3.

Uzavření tohoto dodatku schválila v souladu s § 102 písm. „m“ zákona č. 128/2000 Sb. o obcích Rada města Tábora usnesením č. 866/17/15 ze dne 17. 8. 2015.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena.

Všechny strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, že dodatek byl sepsán určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Táboře dne .....

V Táboře dne .....

-----  
za pronajímatele

-----  
nájemce