



SMM 86/2011 - NS
1200/SO/00671/11

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: 19-0701427349/0800

zastoupené Mgr. Emilem Nývltlem, místostarostou města

jako ***pronajímatel***

a

VUCO PLUS s. r. o.

IČ: 26037963

DIČ: CZ26037963

se sídlem: Budějovická 1700, 390 02 Tábor

bankovní spojení: Komerční banka, a.s. č. účtu: 22709-301/0100

zastoupená xxx. xxxxx xxxxxxxxxxxxxx, jednatelkou společnosti

jako ***nájemce***

I.

preambule

Pronajímatel je vlastníkem garáže č.e. 235 ve Fügnerově ulici v Táboře se zastavěným pozemkem parc.č. 2419/3 o výměře 20 m² v k.ú. Tábor. Garáž se nachází mezi domy č.p. 2214 a č.p. 2218 ve Fügnerově ulici v Táboře.

II.

předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá garáž specifikovanou v bodě I. této smlouvy, o výměře cca 17 m². V garáži je rozvod elektřiny, 1 svítidlo a 1 radiátor.

Obě strany prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý k níže uvedenému účelu užívání.

III.

dobu nájmu

Obě strany souhlasí s tím, že tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2016.**

IV.

výše nájemného

Obě strany prohlašují, že nájemné bylo stanoveno dle nabídky nájemce ve výběrovém řízení dne 15. 11. 2011 a činí **14.400 Kč ročně včetně DPH.**

Obě strany výslovně prohlašují, že s touto výší nájemného souhlasí.

V nájemném nejsou zahrnuty provozní náklady ani úhrada za služby spojené s pronájmem garáže.

Výši nájemného lze na základě rozhodnutí Rady města Tábora každoročně upravovat vždy k prvnímu dni nového kalendářního roku (poprvé k 1. 1. 2013) 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 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 ročně předem, vždy k 20. 1. běžného roku.

Zaplacením nájemného se rozumí připsání platby na účet pronajímatele uvedený v záhlaví. Platbu označí nájemce variabilním symbolem 4010000015.

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.

Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první den roku.

VI.

účel nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá za účelem užívání garáže pro parkování osobního automobilu a uskladnění příslušenství k automobilu. Dle vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci) § 44 odst. 5 lze v garáži skladovat maximálně 40 litrů pohonných hmot pro osobní automobil a nejvýše 20 litrů olejů.

Nájemce je oprávněn podnajímt předmět nájmu 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

Pronajímatel, zastoupený společností BYTES Tábor s.r.o., se zavazuje zajistit nájemci *dodávku elektrické energie* do pronajaté garáže. Náklady na tuto službu budou vypočítány na základě skutečné spotřeby, zjištěné každoročním odpočtem na podružném elektroměru pro každou jednotlivou garáž, který bude provádět společnost BYTES Tábor s.r.o. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli, zastoupenému společností BYTES Tábor s.r.o., náhradu v souladu s příslušnými cenovými předpisy do 14 dnů od doručení faktury po vyúčtování pronajímatelem, zastoupeným společností BYTES Tábor s.r.o.

VIII.

práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

Nájemce se zavazuje provádět vlastním nákladem veškerou drobnou údržbu a opravy garáže 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 pronajaté garáži tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku pronajímatele.

Nájemce není oprávněn provádět v pronajaté garáži žádné stavební úpravy bez písemného souhlasu 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 garáže, tj. zejména vybavení garáže hasicím přístrojem.

Nájemce se zavazuje k provádění úklidu příjezdové cesty ke garáži, tj. prostoru mezi garáží a komunikací v šířce pronajaté garáže. Úklidem se rozumí celoroční zametání, úklid sněhu a posyp náledí.

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

IX.

ukončení nájmu

Obě strany souhlasí s tím, že nájem garáže lze ukončit výpovědí pronajímatele i nájemce z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 116/1990 Sb. a z důvodu porušování bodu IV., VI. a VIII. této smlouvy.

Výpovědní lhůta činí 1 měsíc a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

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

X.

schválení radou města a zveřejnění záměru pronájmu

Pronajímatel prohlašuje, že Rada města Tábora schválila usnesením č. 1044/18/11 dne 3. 10. 2011 záměr pronájmu garáže, který byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění zveřejněn v době od 6. 10. 2011 do 28. 11. 2011. Uzavření této smlouvy podle § 102 písm. „m“ zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění schválila Rada města Tábora usnesením č. 1234/22/11 dne 28. 11. 2011.

XI.

závěrečné 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 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) 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. 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



SMM 86/2011 - NS
1200/SO/00369/16

DODATEK č. 1 **k nájemní smlouvě č. SMM 86/2011 - NS**

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., Tábor č. účtu: 19-0701427349/0800

zastoupené Ing. Olgou Bastlovou, místostarostkou města

jako ***pro n a j í m a t e l***

a

VUCO PLUS s.r.o.

IČ: 260 37 963

DIČ: CZ26037963

se sídlem: Budějovická 1700/21, 390 02 Tábor

bankovní spojení: Komerční banka, a.s. č. účtu: 22709-301/0100

zastoupená xxx. xxxxxx xxxxxxxxxxxxxx, jednatelkou společnosti

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích,

oddíl C, vložka 10646

jako ***n á j e m c e***

I.

1. Obě strany prohlašují, že spolu dne 9. 12. 2011 uzavřely smlouvu o nájmu garáže č. ev. 235 ve Fügnerově ulici v Táboře, která je součástí pozemku parc. č. 2419/3 k. ú. Tábor. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2016.

II.

1. Obě strany se dohodly na **prodloužení doby nájmu do 31. 12. 2026.**

III.

1. Pronajímatel prohlašuje, že Rada města Tábora schválila usnesením č. 2183/38/16 dne 10. 10. 2016 záměr změny nájemní smlouvy ve smyslu prodloužení doby nájmu na dobu určitou do 31. 12. 2026, který byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění zveřejněn v době od 13. 10. 2016 do 21. 11. 2016.
2. Uzavření tohoto dodatku schválila Rada města Tábora usnesením č. 2310/40/16 ze dne 21. 11. 2016.

IV.

1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právem i povinnostmi 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.
2. Nájemce bere na vědomí úmysl a cíl pronajímatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.
3. S ohledem na zákon č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím a zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv nájemce předem výslovně souhlasí s možným zpřístupněním či zveřejněním celé nájemní smlouvy a všech dodatků ke smlouvě v jejich plném znění, jakož i všech úkonů a okolností se smlouvou souvisejících, tj. zejména se zveřejněním údajů v případě prodlení s placením nájemného. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely vnitřní potřeby pronajímatele a dále pro účely informování veřejnosti o jeho činnosti.

V.

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti neupravené v nájemní smlouvě a v tomto dodatku se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů. Smluvní strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními občanského zákoníku.
2. Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění závazků zřízených nájemní smlouvou a tímto dodatkem, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.

3. Smluvní 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

za nájemce