



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

Hana Kálalová

r.č. xxxxxxxxxxxx

IČ: 735 22 198

není plátce DPH

xxxxx x xxxxxx xxxxxxxxxxxx xxxxx xxx, xxx xx

bankovní spojení: č. účtu:

a

Ilona Rechtigová

r.č. xxxxxxxxxxxx

IČ: 735 22 201

není plátce DPH

xxxxx x xxxxxx xxxxxxxxxxxx xxxxx xxx, xxx xx

bankovní spojení: č. účtu:

jako *nájemci odpovědní společně a nerozdílně*

I.

preambule

Pronajímatel je vlastníkem domu č.p. 225, Střelnická ulice v Táboře se zastavěným pozemkem parc.č. 91 o výměře 270 m² 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 č.p. 225 je kulturní památkou rejstříkové číslo 5338/B/60 na území Městské památkové rezervace Tábor.

II.

předmět nájmu

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

<i>druh a popis nebytového prostoru</i>	<i>podlahová plocha</i>
prodejna I.NP	104 m ²
prodejna I.PP	48 m ²
sklad	16 m ²
sociální zařízení	9 m ²
<i>celkem</i>	<i>177 m²</i>

Součástí a příslušenstvím nebytového prostoru je:

- prosklená výloha	3x	- domácí telefon	2x
- zářivka	2x	- přímotop	2x
- nástěnné světlo (schody)	1x	- el. bojler	1x
- nástěnné světlo (soc. zařízení)	3x	- výlevka	1x
- nástěnné světlo (prodejna)	17x	- umyvadlo + baterie	1x
- světlo do výlohy	3x	- WC mísa	1x
- stropní světlo	1x	- mříž (zadní a přední vchod)	2x

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

III.

doba nájmu

Obě strany souhlasí s tím, že tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 8.9.2010 do 7.9.2020.**

IV.

výše nájemného

Obě strany prohlašují, že nájemné bylo stanoveno dle nabídky nájemců ve výběrovém řízení dne 16.6.2010 a činí **90.000 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 za období od 8.9.2010 do 30.9.2010 ve výši 5.671 Kč je splatné do 30.9.2010.

Od 1.10.2010 je nájemné splatné měsíčně předem, 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 225101.

Obě strany prohlašují, že souhlasí s ujednáním smluvní pokuty pro případ prodloužení s placením nájemného. Smluvní pokuta činí 0,1 % z dlužné částky za každý den prodloužení 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 jako výstavní a prodejní galerie umělecké a řemeslné tvorby.

Nájemci se zavazují 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 nejpozději do 3 měsíců od podpisu této smlouvy. Pronajímatel tímto nájemce zmocňuje k provedení všech právních kroků potřebných pro změnu účelu užívání předmětu nájmu u příslušných orgánů.

Obě strany souhlasí s tím, že v předmětném nebytovém prostoru bude umístěna provozovna nájemců s předmětem podnikání - Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, obor činnosti - Provozování kulturních a kulturně-vzdělávacích zařízení.

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 *dobavku 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 *dobavku studené užitkové vody* a zajistit *odvod odpadních a srážkových vod*. Zároveň se nájemci zavazují od 1.10.2010 hradit společně a nerozdílně tyto služby měsíčními zálohami ve výši **200 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 prodloužení 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 periodické revize elektrických rozvodů v souladu s platnými předpisy, když pronajímatel se zavazuje předat nájemcům kopii poslední revize elektrických rozvodů.

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 nejsou oprávněni 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.

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. 225 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 dále zavazují umožnit zástupci pronajímatele přístup do I. PP k hlavnímu uzávěru vody v domě při opravách vodovodního řadu, a to na základě předchozí výzvy v přiměřené lhůtě předem. V případě havárie či jiných podobných událostí se pak nájemci zavazují zajistit tento přístup bezodkladně, jinak je zástupce pronajímatele oprávněn učinit nezbytná opatření k zajištění přístupu.

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. 3171/63/09 dne 7.12.2009 a usnesením č. 3677/70/10 dne 17.5.2010 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 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. 3904/73/10 dne 28.6.2010 a usnesením č. 4026/75/10 dne 6.9.2010.

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



DODATEK č. 1 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 náměstí 2, 390 15 Tábor

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Tábor

č. účtu: 30015-0701427349/0800

zastoupené Mgr. Emilem Nývltlem, místostarostou města

jako *pronajímatel*

a

Hana Kálalová

r.č. xxxxxxxxxxxx

IČ: 735 22 198

není plátce DPH

xxxxx x xxxxxx xxxxxxxxxxxx xxxxx xxx, xxx xx

bankovní spojení:

č. účtu:

a

Ilona Rechtigová

r.č. xxxxxxxxxxxx

IČ: 735 22 201

není plátce DPH

xxxxx x xxxxxx xxxxxxxxxxxx xxxxx xxx, xxx xx

bankovní spojení:

č. účtu:

jako *nájemci odpovědní společně a nerozdílně*

1.

Obě strany prohlašují, že spolu dne 8. 9. 2010 uzavřely smlouvu o nájmu nebytových prostor v I. nadzemním a v I. podzemním podlaží domu č.p. 225, ulice Střelnická v Táboře.

2.

Z důvodu zvýšené vlhkosti v nebytovém prostoru v I. podzemním podlaží se obě strany dohodly na slevě z nájemného na 100 Kč/m²/rok za pronájem nebytových prostor v I. podzemním podlaží o výměře 48 m², a to od 1. 8. 2012 do doby odstranění zvýšené vlhkosti v předmětném nebytovém prostoru.

Nájemné od 1. 8. 2012 činí:

100 Kč/m ² /rok	x	48 m ² (I. PP)	=	4.800 Kč/rok
508,47 Kč/m ² /rok	x	129 m ² (I. NP)	=	65.593 Kč/rok
celkem		177 m ²		70.393 Kč/rok.

Obě strany se dohodly, že z důvodu zvýšené vlhkosti budou nájemci využívat nebytové prostory v I. podzemním podlaží omezeně jako sklad a to pouze v takovém rozsahu, aby nedošlo k poškození uložených věcí vlhkostí.

3.

Změnu nájemní smlouvy schválila v souladu s § 102 písm. „m“ zákona č. 128/2000 Sb. o obcích Rada města Tábora usnesením č. 1942/35/12 ze dne 23. 7. 2012.

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



Číslo jednací

METAB 14959/2013/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 8. 9. 2010 s paní Hanou Kálalovou, xxxxx xxxxx xxx, xxx xx, IČ: 73522198 a paní Ilonou Rechtigovou, xxxxx xxxxx xxx, xxx xx, IČ: 73522201 smlouvu o nájmu nebytových prostor v I. nadzemním a v I. podzemním podlaží domu č.p. 225, ulice Střelnická v Táboře (č. smlouvy SMM 36/2010 - 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 70.393 Kč o 1.127 Kč na celkových 71.520 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 282 Kč je splatný do 15 dnů od doručení tohoto oznámení.

Od 1. 4. 2013 měsíční splátka nájemného tedy činí 5.960 Kč.

S pozdravem

Mgr. Emil Nývlt
místostarosta města