



Nájemní smlouva uzavřená podle § 663 a následujících občanského zákoníku

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., pobočka Tábor

č. účtu: 30015-0701427349/0800

zastoupené JUDr. Danou Švecovou, vedoucí odboru správy majetku města

jako *pronajímatel*

a

Ladislav Červenka

XXXXXXXX XX.X.XXXX

IČ: 13521080

DIČ: XXXXXXXXXXXX

XXXXX X XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXX XXX, XXX XX XXXXX X XXXXXXXX

bankovní spojení:

č. účtu:

jako *nájemce*

I.

preambule

Pronajímatel je vlastníkem domu č.p. 2406, tř. Kpt. Jaroše v Táboře se zastavěným pozemkem parc.č. 261/5 o výměře 206 m², domu č.p. 2407, tř. Kpt. Jaroše v Táboře se zastavěným pozemkem parc.č. 261/4 o výměře 207 m², domu č.p. 2408, tř. Kpt. Jaroše v Táboře se zastavěným pozemkem parc.č. 261/3 o výměře 208 m² a domu č.p. 2409, tř. Kpt. Jaroše v Táboře se zastavěným pozemkem parc.č. 261/2 o výměře 206 m² vše v k.ú. Klokoty zapsané v katastru nemovitostí pro obec Tábor na listu vlastnictví č. 10001.

II.

předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část střechy domů č.p. 2406 - 2409, tř. Kpt. Jaroše v Táboře.

Obě strany prohlašují, že je jim znám stav předmětu nájmu, pronajímatel ho v tomto stavu předává a nájemce prohlašuje, že jej v tomto stavu přejímá.

III.

účel nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá za účelem umístění zařízení pro elektronický přenos dat a připojení k internetu („režim klient“).

Nájemce není oprávněn podnajmout předmět nájmu třetímu subjektu.

Obě strany souhlasí s tím, že v případě porušení tohoto ujednání má pronajímatel právo podání výpovědi.

IV.

doba nájmu

Obě strany souhlasí s tím, že tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1.8.2011 do 31.7.2021.**

V.

výše nájemného

Obě strany prohlašují, že nájemné je tvořeno dohodou a činí **5.000 Kč ročně + DPH v platné výši.**

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

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

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 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 uvedených závazků je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele, s čímž obě strany souhlasí.

VI.

splatnost nájemného

Nájemné za období od 1.8.2011 do 31.12.2011 ve výši 2.083 Kč + 20 % DPH, tj. celkem včetně DPH 2.500 Kč je splatné do 15.8.2011.

Počínaje 1.1.2012 je nájemné splatné ročně předem, vždy k 31.1. běžného roku.

Zaplacením nájemného se rozumí připsání platby na účet pronajímatele uvedený v záhlaví. Platbu označí nájemce variabilním symbolem 2406101.

V roce 2011 je dnem uskutečnění zdanitelného plnění 1.8.2011. Od 1.1.2012 je dnem uskutečnění zdanitelného plnění první den roku.

VII.

služby spojené s nájmem

Nájemce se zavazuje, že nebude odebírat elektrickou energii ze společných prostor domů č.p. 2406 - 2409. Přijímací zařízení pro internet bude napájeno elektrickou energií po distribučních datových kabelech od jednotlivých uživatelů internetu.

V případě potřeby odběru elektrické energie jiným způsobem než je uvedeno výše se nájemce zavazuje vybudovat vlastním jménem a na vlastní náklad přípojku elektrické energie včetně samostatného měřeného odběru a to dle platných norem, přičemž odbornost provedení bude doložena revizní zprávou, kterou nájemce předloží pronajímateli. Porušení tohoto závazku je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele, s čímž obě strany souhlasí.

VIII.

práva a povinnosti nájemce i pronajímatele

Nájemce provede v domech č.p. 2406 - 2409 na vlastní náklady vybudování distribuční datové sítě, která zůstává majetkem nájemce.

Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli doklad o tom, že provoz zařízení je v souladu s příslušnými hygienickými, technickými a bezpečnostními předpisy. Antény musí odpovídat platným ČSN na ochranu před úderem blesku.

Nájemce souhlasí s tím, že instalace, údržba a kontrola zařízení (včetně kabelů) nájemcem bude prováděna vždy po dohodě se správcem předmětných domů uvedených v článku IX. této smlouvy. Anténní systém bude umístěn tak, aby bylo možno bez překážek provádět údržbu a opravy střešní krytiny. Při instalaci antény pro připojení k internetové síti nebude poškozena fasáda ani souvrství střešního pláště ploché střechy domu. Obě strany se dohodly, že správce předmětného domu provede po ukončení instalace zařízení nájemcem kontrolu provedení. Pokud nájemce nainstaluje zařízení v rozporu s předchozí dohodou se správcem předmětných domů, odstraní nájemce svoje zařízení vlastním nákladem nejpozději do 15 dnů od doručení písemné výzvy.

Nájemce se dále zavazuje označit nainstalované zařízení názvem firmy včetně kontaktního telefonu. Porušení této povinnosti zakládá pronajímateli právo vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč, když nájemce je povinen smluvní pokutu zaplatit do 10 dnů od data doručení jejího vyúčtování.

Nájemce se dále zavazuje užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou a počínat si na předmětu nájmu tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku pronajímatele. Za škody na domech č.p. 2406 - 2409, které vznikly v důsledku instalace, provozu, údržby nebo odstranění zařízení odpovídá nájemce a odstraní je na svůj náklad bez zbytečného prodloužení. Nájemce se dále zavazuje zajistit při provádění prací v domech č.p. 2406 - 2409 nezměněný režim nočního klidu a zajistit úklid společných prostor v domě zasažených prováděním instalace zařízení.

Nájemce se zavazuje informovat vhodným způsobem nájemníky bytů v domech č.p. 2406 - 2409 ohledně umístění svého zařízení na střeše domu a případného vlivu na rušení TV + R signálu.

Nájemce se zavazuje, že v případě prokázaného rušení signálu TV + R zařízením nájemce, neprodleně zastaví provoz zařízení a rušení signálu TV + R odstraní. Pokud nepůjde rušení signálu TV + R odstranit, nájemce svoje zařízení vlastním nákladem odstraní.

Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu nejdéle do 10 dnů změny v označení nájemce, tj. změny bydliště, místa podnikání 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 není oprávněn provádět stavební úpravy či jiné změny na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Obě strany se dohodly, že v uzavřených částech strojoven výtahů nebude umístěno žádné zařízení ani jeho součásti.

Pronajímatel prohlašuje, že pojistil vlastním nákladem nemovitosti č.p. 2406 - 2409 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.

IX.

správce domu

Pronajímatel prohlašuje, že pověřil mandátní smlouvou výkonem správy domu uvedeného v bodě I. této smlouvy společnost BYTES Tábor s.r.o., se sídlem Kpt. Jaroše 2418, 390 03 Tábor. Tato správa zahrnuje mimo jiné inkaso nájemného, zajišťování oprav a údržby domu, a to vše jménem a na náklad pronajímatele.

Opravy a údržbu zajišťuje provozovna 71, Tankistů 2359, 390 03 Tábor, tel. 381 234 408.

X.

ukončení nájmu

Obě strany souhlasí s tím, že nájem zaniká dohodou či písemnou výpovědí ze strany nájemce i pronajímatele, a to z důvodu porušování práv a povinností plynoucích z této smlouvy, zejména v případě, je-li nájemce po dobu delší jak jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, když výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Po skončení nájmu bude veškeré zařízení instalované na předmětu nájmu odstraněno nájemcem a předmět nájmu bude předán pronajímateli ve stavu, v jakém ho nájemce převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

XI.

schválení radou města a zveřejnění záměru pronájmu

Pronajímatel prohlašuje, že Rada města Tábora schválila usnesením č. 4029/75/10 dne 6.9.2010 záměr pronájmu části střechy domů č.p. 2406 - 2409, který byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění zveřejněn v době od 10.9.2010 do 18.7.2011. Uzavření této smlouvy podle § 102 písm. „m“ zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění schválila Rada města Tábora usnesením č. 816/14/11 dne 18.7.2011.

XII.

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) a v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. v platném znění (o ochraně osobních údajů) nájemce předem výslovně souhlasí se zpracováním jeho 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 nájemce 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.

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



DODATEK č. 1 **k nájemní smlouvě č. SMM 50/2011 - NS**

Smluvní strany

Město Tábor

IČ: 002 53 014

DIČ: CZ00253014

se sídlem: Žižkovo nám. 2, 390 01 Tábor

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Tábor č. účtu: 30015-0701427349/0800

zastoupené Ing. Michaelou Petrovou, místostarostkou města

jako *pronajímatel*

a

Ladislav Červenka

IČ: 13521080

DIČ: xxxxxxxxxxxx

se sídlem: Jozefa Gabčíka 122, 390 03 Tábor - Klokoty

bankovní spojení: č. účtu:

jako *dosavadní nájemce*

a

Ladislav Červenka, DiS.

IČ: 73496685

DIČ: xxxxxxxxxxxx

se sídlem: Jozefa Gabčíka 122, 390 03 Tábor - Klokoty

bankovní spojení: xxx xxxxx, x.x.

č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

jako *nový nájemce*

I.

1. Pronajímatel a dosavadní nájemce prohlašují, že spolu dne 25. 8. 2011 uzavřeli smlouvu o nájmu části střechy domů č. p. 2406 - 2409, tř. Kpt. Jaroše v Táboře za účelem umístění zařízení pro elektronický přenos dat a připojení k internetu („režim klient“).

II.

1. Všechny strany souhlasí s tím, že se tímto Dodatkem č. 1 upravuje původní smlouva tak, že se s účinností od 1. 3. 2019 mění nájemce a to z pana Ladislava Červenky, IČ: 13521080 na pana Ladislava Červenku, DiS., IČ: 73496685. Dosavadní nájemce prohlašuje, že veškerá práva a povinnosti plynoucí z nájemní smlouvy postupuje a předává novému nájemci, který prohlašuje, že tato práva a povinnosti přijímá.

III.

1. Pronajímatel prohlašuje, že Rada města Tábora usnesením č. 303/5/19 ze dne 4. 2. 2019 schválila záměr změny nájemní smlouvy na pronájem části střechy domů č. p. 2406 - 2409, tř. Kpt. Jaroše v Táboře ve smyslu změny nájemce z pana Ladislava Červenky, IČ: 13521080 na pana Ladislava Červenku, DiS., IČ: 73496685. Záměr změny nájemní smlouvy byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění zveřejněn v době od 8. 2. 2019 do 25. 2. 2019.
2. Uzavření tohoto dodatku schválila v souladu s § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích Rada města Tábora usnesením č. 365/6/19 ze dne 25. 2. 2019.

IV.

1. Dosavadní nájemce uhradil dne 22. 1. 2019 nájemné ve výši 5 000 Kč + DPH za období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019. Pronajímatel a dosavadní nájemce se dohodli, že nájemné za období od 1. 3. 2019 do 31. 12. 2019 ve výši 4 167 Kč + DPH vrátí pronajímatel na účet dosavadního nájemce, č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxx, do 15 dnů od podpisu tohoto dodatku.
2. Pronajímatel a nový nájemce se dohodli, že nájemné za období od 1. 3. 2019 do 31. 12. 2019 ve výši 4 167 Kč + DPH je splatné k 14. 3. 2019.

V.

1. Dosavadní a nový nájemce 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.
2. Dosavadní a nový nájemce berou na vědomí úmysl a cíl pronajímatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.
3. Informace o zpracování osobních údajů naleznete na oficiálních webových stránkách města (<http://taborc.eu/gdpr/ds-3081/p1=75246>) nebo v písemné podobě na podatelkách Městského úřadu (Žižkovo nám. 2, Husovo nám. 2938).
4. Dosavadní a nový nájemce prohlašují, že byli informováni o tom, že pronajímatel je povinným subjektem ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že správci registru smluv zašle tento dodatek spolu s původní nájemní smlouvou k uveřejnění pronajímatel, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od uzavření tohoto dodatku.

VI.

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti neupravené v nájemní smlouvě a v dodatku č. 1 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 jejím dodatkem č. 1, 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

nový nájemce

V Táboře dne

dosavadní nájemce