

Nájemní smlouva

uzavřená podle zákona č. 116 / 90 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor,

mezi

Městem Tábor,

na adrese Městský úřad v Táboře, Žižkovo nám. 3, 390 15 Tábor,

IČO: 00253014, zastoupeným JUDr.Ivanou Mizerovou, vedoucí odboru Správy majetku města,

dále jen **pronajímatel**

a

firmou **Správa lesů města Tábora, s.r.o.,**

se sídlem Čápův dvůr 2712, 390 05 Tábor,

IČO:61459364, zastoupenou jednatelem společnosti XXXXXXXXXX

dále jen **nájemce**

I.

Pronajímatel je vlastníkem komplexu budov Čápův dvůr čp. 2712, nacházejícího se na pozemcích parc.č. 1635, 1636 a 1637 k.ú. Měšice u Tábora, zapsaných v katastru nemovitostí na LV 10001 pro obec Tábor. Rozmístění jednotlivých budov komplexu je patrné ze situačního plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

II.

Pronajímatel pronajímá tímto nájemci ve výše uvedeném komplexu objekt nacházející se na pozemku parc. č. 1635 k.ú. Měšice u Tábora, ve kterém se nacházejí kanceláře, sociální zařízení a další provozní prostory, a první z garáží v objektu nacházejícím se na části pozemku parc.č. 1636 k. ú. Měšice u Tábora tak, jak jsou vyznačeny na situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí, když pronájem se sjednává za účelem užívání kanceláří, garáže a dalších provozních prostor pro hospodářskou činnost nájemce.

III.

1. Nájemce prohlašuje, že je mu stavebně technický stav pronajímaných prostor ke dni podpisu této smlouvy znám.
2. Obě strany prohlašují, že pronajímané nemovitosti jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání, když zároveň prohlašují, že podpisem této smlouvy nemovitosti v tomto stavu do nájmu předávají a přejímají.

IV.

1. Nájemce se zavazuje počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku pronajímatele.
2. Nájemce je oprávněn spolu s pronajímatelem a ostatními uživateli komplexu Čá-pův dvůr užívat společné prostory vstupu, parkovací, ev. ostatní plochy, které tvoří dvůr komplexu.

V.

1. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory a vnější plochy užívat pro potřeby související se stanoveným předmětem podnikání nájemce.
2. Nájemce může dát části pronajatých prostor do podnájmu jinému jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

VI.

Nájemné za užívání nemovitostí specifikovaných v článku II. a V. se sjednává dohodou ve výši nákladů vč. DPH, které vynaložil nájemce na opravy, ev. technické zhodnocení těchto nemovitostí, minimálně pak ve výši 60 000,- Kč ročně.

VII.

1. Nájemné specifikované v článku VI. je splatné do 31. 12. příslušného kalendářního roku a bude plněno nájemcem naturální formou v plné výši v případě, že celkové náklady vč. DPH na opravy, ev. technické zhodnocení předmětných nemovitostí budou alespoň 60 000,- Kč.
2. Nájemce se zavazuje doložit naturální plnění dle odst. 1. soupisem skutečně provedených oprav a soupisem provedeného technického zhodnocení předmětných nemovitostí, obojí v cenách vč. DPH s příloženými kopiemi faktur a bankovních výpisů a to vždy nejpozději do 15. 01. následujícího roku. Zároveň je povinen vyžádat si od pronajímatele souhlas s výší vynaložených nákladů na tyto opravy a tech. zhodnocení.
3. Bude-li plnění naturální formou pouze částečné, tj. výše uvedené a pronajímatelem uznané náklady nedosáhnou 60.000,- Kč, bude rozdíl mezi nájemným ve výši 60 000,- Kč a vynaloženými náklady vč. DPH poukázán nájemcem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s. č. 19-2503552-308/0800, var. symbol 21321769.

VIII.

1. Nájemce se zavazuje zajišťovat veškeré opravy pronajatých prostor dle čl. II. v rozsahu dle čl. VI. a VII. Dále je nájemce povinen vlastním nákladem zajišťovat údržbu a drobné opravy, pro jejichž specifikaci se sjednává analogie Nař.vl. č. 258/1995 Sb.
2. Nájemce se zavazuje každoročně, vždy k 31.1., projednat s pronajímatelem rozsah oprav a technického zhodnocení u předmětných nemovitostí na příslušný kalendářní rok a uzavřít o tomto písemnou dohodu.
3. Stavební změny a jiné úpravy, jež mají charakter technického zhodnocení a které nejsou uvedeny v dohodě dle odst. 2., může nájemce v pronajatých nemovitostech provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
4. Technické zhodnocení, provedené se souhlasem pronajímatele, si bude samostatně odepisovat nájemce.
5. Nájemce se zavazuje při užívání pronajatých prostor a ploch dodržovat platné bezpečnostní a požární předpisy.

IX.

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 1.1.1996. Pronajímatel může smlouvu vypovědět zvláště z důvodu hrubého porušení podmínek této smlouvy nájemcem. Na toto porušení je povinnen pronajímatel nájemce písemně upozornit a poskytnout přiměřenou dobu k nápravě, jinak je výpověď neplatná.
2. Hrubým porušením této smlouvy se rozumí neplacení nájemného po dobu nejméně 6-ti měsíců, neplnění udržovacích povinností a užívání pronajatých nemovitostí v rozporu se smlouvou.
3. Výpovědní lhůta činí šest měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
4. 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.

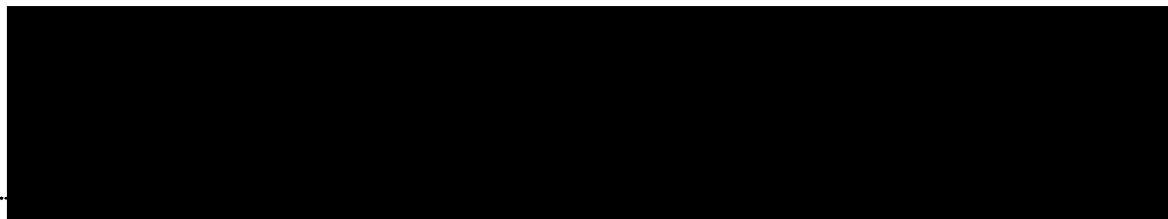
IX.

1. Pronajímatel prohlašuje, že souhlas s pronájmem předmětných nebytových prostor byl dán rozhodnutím živnostenského odboru ze dne 4. 1. 1996, ve smyslu ustanovení par. 3, odst. 2 zákona č. 116/90 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
2. Dále pronajímatel prohlašuje, že v souladu s par. 3, odst. 4 zákona 367/1990 Sb v pozd. znění byl záměr pronájmu nebytových prostor podle této smlouvy zveřejněn na úřední desce v době od 28. 11. 1995 do 28.12. 1995.

X.

Obě strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě svobodné a vážné vůle jejich účastníků, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Táboře dne 1.1. 1996



pronajímatel

nájemce

Příloha: - situační plán



Město Tábor
odbor správy majetku města

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 01.01.1996

Pronajímatel: Město Tábor
na adrese Žižkovo náměstí 3, 390 15 Tábor, IČ: 00 25 30 14
zastoupené Jiřím Bartáčkem, místostarostou města

Nájemce: Správa lesů města Tábora, společnost s ručením omezeným
se sídlem Čápův dvůr 2712, 390 05 Tábor
IČ: 62 50 26 46
zastoupené jednatelem [redacted]
společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským
soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 4809

Obě strany prohlašují, že dne 01.01.1996 uzavřely nájemní smlouvu, kterou mění tímto dodatkem č. 1 s účinností od 01.01.2007 takto:

Čl. II. se nahrazuje novým zněním:

„Pronajímatel pronajímá tímto nájemci ve výše uvedeném komplexu:

1. Objekt na pozemku parc. č. 1635 k.ú. Měšice u Tábora (kanceláře, sociální zařízení a další provozní prostory - cca 170 m²)
2. První z garáží na pozemku parc. č. 1636 k.ú. Měšice u Tábora (cca 17m²)
3. Krajní garáž na pozemku parc. č. 1637 k.ú. Měšice u Tábora (cca 90 m²)
4. Kancelářské prostory a skladové prostory v objektu na pozemku parc. č. 1636 k.ú. Měšice u Tábora (cca 112 m²)
5. Garáže event. skladovací prostory na pozemku parc. č. 1636 k.ú. Měšice u Tábora (cca 114 m²)

tak jak jsou vyznačeny na situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku a je její nedílnou součástí, když pronájem se sjednává za účelem užívání kanceláří, garáží, skladovacích prostor a dalších provozních prostor pro hospodářskou činnost nájemce.“

V čl. VI. a VII. se nahrazují částky „60.000,- Kč“ na „80.000,- Kč“.

V čl. VIII. v odst. 5 se doplňuje druhá věta:

„Nájemce se zavazuje při užívání pronajatých prostor vlastním jménem na vlastní náklad zajistit revize elektrických, plynových či tepelných rozvodů v souladu s platnými předpisy.“

Všechny části smlouvy zůstávají beze změny.

Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronájmu nemovitostí, které jsou nově součástí pronájmu, byl zveřejněn na úřední desce v době od 23.03.2007 do 12.04.2007 a tento dodatek č. 1 byl schválen Radou města Tábora dne 19.03.2007 usnesením č. 317/8/07.

V Táboře dne 13.04.2007

Za pronajímatele:

[redacted signature]

Jiří Bartáček
místostarosta města

slmtdo1.doc

Za nájemce:

[redacted signature]

[redacted signature]

jednatel společnosti



Město Tábor
odbor správy majetku města

Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě ze dne 01.01.1996

Pronajímatel: **Město Tábor**
se sídlem Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor, IČ: 00 25 30 14, DIČ: CZ00253014
zastoupené Mgr. Emilem Nývltem, místostarostou města

Nájemce: **Správa lesů města Tábora, společnost s ručením omezeným**
se sídlem Čápův dvůr 2712, 390 05 Tábor
IČ: 62 50 26 46, DIČ: CZ62502646
zastoupené jednatelem [REDACTED]
společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským
soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 4809

Obě strany prohlašují, že dne 01.01.1996 uzavřely nájemní smlouvu, kterou změnily dodatkem č. 1 ze dne 13.04.2007. S účinností ode dne 01.01.2011 nyní uzavírají obě strany tento dodatek č. 2:

A) v čl. VI. a VII. se u nájemného doplňují a mění slova „+ DPH podle příslušné sazby daně“

B) Ostatní ujednání nájemní smlouvy se nemění.

Pronajímatel prohlašuje, že tento dodatek č. 2 se uzavírá na základě usnesení Rady města Tábora č. 94/2/10 ze dne 13.12.2010. Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

V Táboře dne
20 -12- 2010

Za pronajímatele:

Mgr. Emil Nývlt
místostarosta města

Za nájemce:

jednatel společnosti
Správa lesů města Tábora,
společnost s ručením omezeným



S00FX00JEHO4

SMM/126/99/DU-NP

Nájemní smlouva

uzavřená podle zákona č. 116 / 90 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor,

mezi

Městem Tábor,

na adrese Městský úřad v Táboře, Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor,

zastoupeným **Mgr. Emilem Nývltem**, místostarostou města

IČ: 00253014, DIČ: CZ00253014

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Tábor

Č. účtu: 19-0701427349/0800 v.s. 4005000075

dále jen **p r o n a j í m a t e l**

a

Správou lesů města Tábora, s.r.o.,

se sídlem Čápův dvůr 2712, 390 05 Tábor,

IČO: 625 02 646

zastoupenou jednatelem společnosti **xxx. xxxxx xxxxxxxxxxx**

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským

soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 4809

dále jen **n á j e m c e**

I.

preambule

Pronajímatel je vlastníkem komplexu budov Čápův dvůr čp. 2712, nacházejícího se na pozemcích parc.č. 1635, 1636 a 1637 k.ú. Měšice u Tábora, zapsaných v katastru nemovitostí na LV 10001 pro obec Tábor. Rozmístění jednotlivých budov komplexu je patrné ze situačního plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

Obě strany prohlašují, že dne 1.1.1996 uzavřely nájemní smlouvu, která byla změněna Dodatkem č. 1 ze dne 13.4.2007 a Dodatkem č. 2 ze dne 20.12.2010. Smluvní strany se dohodly na zpřesnění a pro přehlednost je níže uvedeno nové aktuální znění nájemní smlouvy.

II.

předmět a účel nájmu

„Pronajímatel pronajímá tímto nájemci ve výše uvedeném komplexu:

1. Objekt na pozemku parc. č. 1635 k.ú. Měšice u Tábora (kanceláře, sociální zařízení a další provozní prostory - cca 170 m²) (ve snímku označeno jako A, dále jen písmena)
2. První z garáží na pozemku parc. č. 1636 k.ú. Měšice u Tábora (cca 17m²) (B)
3. Část objektu na pozemku parc. č. 1637 k.ú. Měšice u Tábora (cca 90 m²) (C)
4. Kancelářské prostory a skladové prostory v objektu na pozemku parc. č. 1636 k.ú. Měšice u Tábora (cca 112 m²) (D)
5. Část objektu na pozemku parc. č. 1636 k.ú. Měšice u Tábora (cca 114 m²) (E)

tak jak jsou vyznačeny na situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku a je její nedílnou součástí, když pronájem se sjednává **za účelem** užívání kanceláří, garáže, skladovacích prostor a dalších provozních prostor pro hospodářskou činnost nájemce.“

III.

doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 1.1.1996

IV.

1. Nájemce prohlašuje, že je mu stavebně technický stav pronajímaných prostor ke dni podpisu této smlouvy znám.
2. Obě strany prohlašují, že pronajímané nemovitosti jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání, když zároveň prohlašují, že podpisem této smlouvy nemovitosti v tomto stavu do nájmu předávají a přejímají.

V.

1. Nájemce se zavazuje počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku pronajímatele.
2. Nájemce je oprávněn spolu s pronajímatelem a ostatními uživateli komplexu Čápův dvůr užívat společné prostory vstupu, parkovací, ev. ostatní plochy, které tvoří dvůr komplexu.

VI.

1. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory a vnější plochy užívat pro potřeby související se stanoveným předmětem podnikání nájemce.
2. Nájemce může dát části pronajatých prostor do podnájmu jinému jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

VII.

výše nájemného

Nájemné za užívání nemovitostí specifikovaných v článku II. se sjednává dohodou ve výši

80 000,- Kč(slovy: osmdesát tisíc korun českých) + DPH podle příslušné sazby daně.

Smluvní strany prohlašují, že na základě Dodatku č. 2 ze dne 20.12.2010 je od 1.1.2011 hrazena s nájemným daň z přidané hodnoty.

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 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.

VIII.

splatnost nájemného

Nájemné specifikované v článku VII. je splatné do 20. 12. příslušného kalendářního roku.

Za datum uskutečnění zdanitelného plnění bude považováno vždy 1.12. příslušného kalendářního roku.

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.

IX.

povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje zajišťovat veškeré opravy pronajatých prostor dle čl. II. v rozsahu dle čl. VI. a VII. Dále je nájemce povinen vlastním nákladem zajišťovat údržbu a drobné opravy, pro jejichž specifikaci se sjednává analogie nař.vl. č. 258/1995 Sb.
2. Nájemce se zavazuje každoročně, vždy k 31.1., projednat s pronajímatelem rozsah oprav a technického zhodnocení u předmětných nemovitostí na příslušný kalendářní rok.
3. Stavební změny a jiné úpravy, jež mají charakter technického zhodnocení může nájemce v pronajatých nemovitostech provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
4. Technické zhodnocení, provedené se souhlasem pronajímatele, si bude samostatně odepisovat nájemce.
5. Nájemce se zavazuje při užívání pronajatých prostor a ploch dodržovat platné bezpečnostní a požární předpisy. Nájemce se zavazuje při užívání pronajatých prostor vlastním jménem na vlastní náklad zajistit revize elektrických, plynových či tepelných rozvodů v souladu s platnými předpisy.“

X.

ukončení nájmu

Obě strany souhlasí s tím, že nájem nebytového prostoru lze ukončit výpovědí pronajímatele i nájemce z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 116/1990 Sb. a v případě výpovědi dané pronajímatelem též z důvodu porušení bodu VI., VII. a IX. této smlouvy.

Na toto porušení je povinen pronajímatel nájemce písemně upozornit a poskytnout přiměřenou dobu k nápravě, jinak je výpověď neplatná.

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

XI.

schválení radou města a zveřejnění záměru pronájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že souhlas s pronájmem předmětných nebytových prostor byl dán rozhodnutím živnostenského odboru ze dne 4. 1. 1996, ve smyslu ustanovení par. 3, odst. 2 zákona č. 116/90 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

2. Dále pronajímatel prohlašuje, že v souladu s par. 3, odst. 4 zákona 367/1990 Sb. v pozd. znění byl záměr pronájmu nebytových prostor podle této smlouvy zveřejněn na úřední desce v době od 28. 11. 1995 do 28.12. 1995, dále podle § 39 zákona č. 128/2000 Sb. v pozdějším znění zveřejněn záměr pronájmu na úřední desce v době od 23.3.2007 do 12.4.2007.

3. Pronajímatel prohlašuje, že Dodatek č. 1 byl schválen Radou města Tábora dne 19.3.2007 usnesením č. 317/8/07, Dodatek č. 2 byl uzavřen na základě usnesení Rady města Tábora č. 94/2/10 ze dne 13.12.2010.

4. Pronajímatel prohlašuje, že znění této nájemní smlouvy bylo schváleno Radou města Tábora dne 21.2.2011 usnesením č. 326/6/11.

XII.

závěrečná 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 prodloužení s placením nájemného.

XIII.

Obě strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě svobodné a vážné vůle jejich účastníků, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

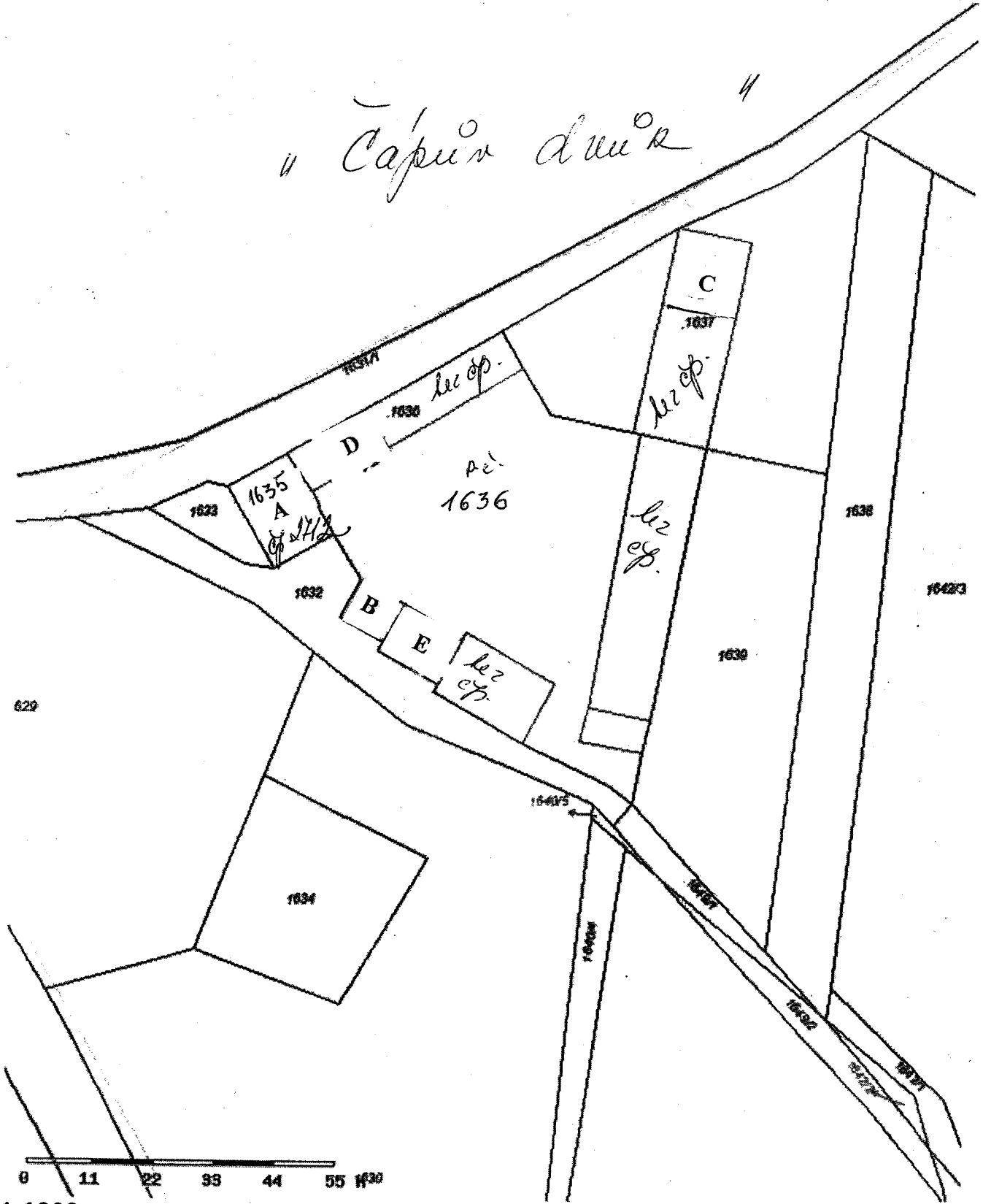
V Táboře dne

pronajímatel

nájemce

Příloha: - situační plán

« Капир дунь »





Správa lesů města Tábora, společnost s ručením
omezeným

XXX. XXX XXXXXXXX, XXXXXXXX

Čápův dvůr 2712

390 05 Tábor

Číslo jednací

METAB 15325/2013/OSMM/Roz

Tábor

Vyřizuje

Švecová Dana JUDr.

22.03.2013

Zvýšení nájemného o cca 1/2 průměrné roční míry inflace

Město Tábor uzavřelo dne 01.01.1996 s Vaší společností nájemní smlouvu č. SMM 126/99/DU-NP, ke které byly uzavřeny dva dodatky a dne 22.02.2011 se obě strany dohodly na zpřesnění a pro přehlednost sepsaly nové aktuální znění nájemní smlouvy. Rada města Tábora schválila usnesením č. 2639/47/13 odst. 17 ze dne 25.02.2013 zvýšení ročního nájemného u nájemní smlouvy č. SMM 126/99/DU-NP v roce 2013 o cca 1/2 průměrné roční míry inflace (tj. o 1,6 %).

Roční nájemné se s účinností od 01.01.2013 **zvyšuje o 1,6 %**, tzn. z dosavadní částky 80.000 Kč + DPH v platné výši **o 1.280 Kč + DPH v platné výši** na celkových **81.280 Kč + DPH v platné výši** se splatností v souladu s čl. VIII. nájemní smlouvy.

S pozdravem

Mgr. Emil Nývlt
místostarosta města



DODATEK

k nájemní smlouvě č. SMM /126/99/DU-NP

Smluvní strany

Město Tábor

IČ: 00253014

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 *pronajímatel*

a

Správa lesů města Tábora s.r.o.

IČ: 625 02 646

DIČ: CZ62502646

se sídlem: U Čápova dvora 2712, Měšice, 390 02 Tábor

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Tábor č. účtu: 9966080257/0100

zastoupená xxx. xxxxx xxxxxxxxxx, jednatelem společnosti

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích,
oddíl C, vložka 4809

jako *nájemce*

1.

Obě strany prohlašují, že spolu dne 1. 1. 1996 uzavřely smlouvu o nájmu nebytových prostor v komplexu budov Čápův dvůr. Dne 22. 2. 2011 bylo uzavřeno nové znění nájemní smlouvy.

2.

Obě strany se s účinností od 1. 6. 2016 dohodly na rozšíření předmětu nájmu o část budovy bez čp/če na pozemku parc. č. 1637 k. ú. Měšice u Tábora (cca 200 m²).

3.

Smluvní strany se dohodly, že nájemné za období od 1. 1. 2016 do 31. 5. 2016 ve výši 33.867 Kč + DPH v platné výši a nájemné za období od 1. 6. 2016 do 31. 12. 2016 ve výši 66.313 Kč (celkem tedy nájemné za rok 2016 - **100.180 Kč + DPH v platné výši**) uhradí nájemce na účet pronajímatele do 20. 12. 2016.

4.

Pronajímatel prohlašuje, že Rada města Tábora schválila usnesením č. 1513/28/16 ze dne 7. 3. 2016 záměr pronájmu části budovy bez čp/če na pozemku parc. č. 1637 k. ú. Měšice u Tábora (cca 200 m²) společnosti Správa lesů města Tábora s.r.o., se sídlem U Čápova dvora 2712, Měšice, 390 02 Tábor, IČ: 62502646 na dobu neurčitou od 1. 6. 2016 za nájemné ve výši 32.400 Kč ročně + DPH v platné výši za účelem užívání pro hospodářskou činnost společnosti. Záměr výpůjčky byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění zveřejněn v době od 11. 3. 2016 do 16. 5. 2016.

5.

Pronajímatel prohlašuje, že Rada města Tábora schválila usnesením č. 1770/31/16 ze dne 16. 5. 2016 uzavření tohoto dodatku.

6.

Obě strany souhlasí s tím, že tímto Dodatkem se s účinností od 1. 6. 2016 mění výše uvedená smlouva takto:

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (NOZ)

Smluvní strany

Město Tábor

IČ: 002 53 014

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 ***pronajímatel***

a

Správa lesů města Tábora s.r.o.

IČ: 625 02 646

DIČ: CZ62502646

se sídlem: U Čápova dvora 2712, Měšice, 390 02 Tábor

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Tábor č. účtu: 9966080257/0100

zastoupená xxx. xxxxx xxxxxxxxxxx, jednatelem společnosti

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 4809

jako ***nájemce***

I.

preambule

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1635 o výměře 219 m², jehož součástí je budova č. p. 2712, stavba občanského vybavení, ulice U Čápova dvora, Tábor - Měšice, parc. č. 1636 o výměře 3 763 m², jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení a pozemku parc. č. 1637 o výměře 2 337 m², jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení, vše k. ú. Měšice u Tábora, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor na listu vlastnictví č. 10001.

II.

předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá prostory sloužící podnikání v části komplexu budov Čápův Dvůr na pozemku parc. č. 1635, parc. č. 1636 a parc. č. 1637, vše k. ú. Měšice u Tábora dle vyznačení na přiloženém plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 1). Konkrétně se jedná o níže uvedené části komplexu budov:
 - 1) budova č. p. 2712, která je součástí pozemku parc. č. 1635 k. ú. Měšice u Tábora (kanceláře, sociální zařízení, provozní prostory - cca 170 m²) - v plánu označeno jako A
 - 2) garáž na pozemku parc. č. 1636 k. ú. Měšice u Tábora (cca 17 m²) - v plánu označeno jako B
 - 3) část budovy bez čp/če na pozemku parc. č. 1637 k. ú. Měšice u Tábora (cca 290 m²) - v plánu označeno jako C
 - 4) část budovy bez čp/če na pozemku parc. č. 1636 k. ú. Měšice u Tábora (kanceláře, skladové prostory - cca 112 m²) - v plánu označeno jako D
 - 5) část budovy bez čp/če na pozemku parc. č. 1636 k. ú. Měšice u Tábora (cca 114 m²) - v plánu označeno jako E.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává výše uvedené prostory sloužící podnikání nájemci a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto prostory v souladu se zákonem a touto smlouvou.
3. Obě strany prohlašují, že prostory sloužící podnikání jsou ve stavu způsobilém k účelu podnikání uvedenému v této smlouvě.

III.

dobu nájmu

1. Obě strany souhlasí s tím, že tato nájemní smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou od 1. 1. 1996.**

IV.

výše nájemného

1. Obě strany prohlašují, že nájemné bylo stanoveno dohodou a činí od 1. 6. 2016 **113.680 Kč ročně + DPH v platné výši**. Obě strany výslovně prohlašují, že s touto výší nájemného souhlasí.
2. V nájemném nejsou zahrnuty provozní náklady ani úhrada za služby spojené s pronájmem prostoru sloužícího k podnikání.
3. Smluvní strany se dohodly, že výši nájemného lze na základě rozhodnutí Rady města Tábora každoročně upravovat vždy k prvnímu dni nového kalendářního roku (poprvé k 1. 1. 2017) 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 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. Úprava výše nájemného bude platná vždy od 1. ledna příslušného kalendářního roku, ve kterém k úpravě výše nájemného dojde. 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.

4. 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 tohoto závazku je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele, s čímž obě strany souhlasí.

V.

splatnost nájemného

1. Nájemné je splatné do 20. 12. příslušného kalendářního roku.
2. Zaplacením nájemného se rozumí připsání platby na účet pronajímatele uvedený v záhlaví. Platbu označí nájemce variabilním symbolem 4005000075.
3. V případě prodlení s úhradou nájemného má pronajímatel právo na úrok z prodlení, a to ve výši platného vládního nařízení.
4. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění bude považováno vždy 1. 12. příslušného kalendářního roku.

VI.

účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn provozovat v předmětu nájmu hospodářskou činnost nájemce. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící podnikání pouze pro tento účel.
2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro výše uvedený účel nájmu na vlastní náklady. Prostory sloužící podnikání lze využívat jen pro zákonné a smluvně přípustné účely.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn zřídit třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž tato smlouva musí mít písemnou formu. Účel smlouvy o zřízení užívacího práva třetí osobě musí být v souladu s touto smlouvou. V případě porušení těchto povinností se jedná o hrubé porušení povinností nájemce a zakládá pronajímateli právo smlouvu vypovědět i před uplynutím nájmu. Užívací právo končí nejpozději společně s nájmem.

VII.

služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje hradit vlastním nákladem *dodávku elektrické energie* a zajistit měření její spotřeby včetně podání přihlášky na odběr.
2. Nájemce se dále zavazuje hradit vlastním nákladem *dodávku studené vody* a zajistit *odvod odpadních a srážkových vod*.
3. Nájemce se zavazuje zajistit si vlastním jménem a na vlastní náklad *odvoz odpadu* vzniklého vlastním provozem.

VIII.

práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu řádně udržovat ve stavu způsobilém a provádět vlastním nákladem veškeré drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu a jeho příslušenství v rozsahu jak stanoví nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, když pro tento případ sjednává se analogie uvedeného nařízení vlády.

2. Nájemce se dále zavazuje vlastním jménem na vlastní náklad zajistit revize elektrických rozvodů, tepelných rozvodů, komínů a hromosvodů v souladu s platnými předpisy a zajistit na vlastní náklad odstranění případných závad zjištěných při revizích.
3. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli, že předmět nájmu má vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy je zjistí nebo kdy je při pečlivém užívání zjistit mohl, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
4. Nájemce se dále zavazuje počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na předmětu nájmu a na budovách uvedených ve čl. I. této smlouvy. Porušení tohoto ujednání je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele pro hrubé porušení povinností.
5. V případě vzniku škody na předmětu nájmu a na budovách uvedených ve čl. I. této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit škodu, kterou způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.
6. Nájemce není oprávněn provádět na nebo v předmětu nájmu nebo v budovách uvedených ve čl. I. této smlouvy žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ujednání je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele pro hrubé porušení povinností.
7. Nájemce se zavazuje každoročně, vždy k 31. 1., projednat s pronajímatelem rozsah oprav a technického zhodnocení předmětu nájmu na příslušný kalendářní rok.
8. Technické zhodnocení provedené se souhlasem pronajímatele, si bude samostatně odepisovat nájemce.
9. 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 pronajatého prostoru sloužícího k podnikání, tj. zejména vybavení předmětu nájmu hasicími přístroji a zajištění povinných pravidelných revizí.
10. Nájemce je oprávněn spolu s dalším nájemcem části komplexu budov Čápův dvůr (ke dni podpisu této smlouvy Kapastav s.r.o., IČ: 02366193) užívat společné prostory vstupu, parkovací, event. ostatní plochy, které tvoří dvůr komplexu. Nájemce se zavazuje udržovat dvůr komplexu v řádném stavu. Nájemce se dále zavazuje hradit 1/2 nákladů na provádění 1x ročně úklidu (zametání) dvora a 1/2 nákladů na sečení travnaté plochy a úklid trávy. Nájemce se dále zavazuje v zimním období k úklidu sněhu tak, aby byl zabezpečen přístup k budovám, ve kterých se nachází předmět nájmu.
Nájemce je oprávněn užívat pro svou hospodářskou činnost parkovací místa vyznačená na přiloženém plánu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
11. Pronajímatel prohlašuje, že pojistil vlastním nákladem komplex budov Čápův dvůr 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.
12. 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.
13. Smluvní strany se dohodly, že nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž pronajatý prostor k podnikání slouží, může nájemce převést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Porušení tohoto ujednání je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele pro hrubé porušení povinností.

14. Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce opatří budovy uvedené ve čl. I. této smlouvy, ve kterých se nachází předmět nájmu, štíty, návěstími a podobnými znameními. Nájemce se zavazuje obstarat si za tímto účelem vlastním nákladem veškerá příslušná povolení dotčených orgánů, zejména příslušného stavebního úřadu a odpovídá za zaplacení veškerých pokut uložených jemu nebo pronajímateli za jejich nedovolené umístění. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje znamení, kterými domy opatřil, odstranit a nemovitosti uvést do původního stavu. V případě nesplnění této povinnosti nejpozději ke dni předání pronajatých prostor po zániku nájmu se smluvní strany dohodly, že znamení odstraní a nemovitosti uvede do původního stavu vlastním nákladem pronajímatel a nájemce se zavazuje pronajímateli vzniklé náklady uhradit.
15. Nájemce se zavazuje umožnit osobám pověřeným pronajímatelem vstup do pronajatých prostor sloužících podnikání za účelem jejich prohlídky, a to kdykoliv během obchodní doby nájemce. Termín prohlídky pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném předstihu.
16. Nájemce prohlašuje, že mu pronajímatel před uzavřením této smlouvy předložil Průkaz energetické náročnosti budovy a že si tento průkaz od pronajímatele při podpisu nájmní smlouvy převzal.

IX.

ukončení nájmu

1. Obě strany souhlasí s tím, že nájem sjednaný touto smlouvou lze ukončit oboustrannou písemnou dohodou.
2. Nájem lze vypovědět písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran bez udání důvodu, když výpovědní lhůta v tomto případě činí 12 měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Nájem lze dále vypovědět písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran, a to z důvodů porušování práv a povinností plynoucích z této smlouvy, zejména v případě, je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájmného a v případě nedodržení závazků nájemce stanovených ve čl. IV. bodu 4., ve čl. VI. bodu 3. a ve čl. VIII. bodech 4., 6. a 13. této smlouvy.
Obě strany se dohodly, že pronajímatel upozorní písemně nájemce na porušení povinností plynoucích z nájmní smlouvy a poskytne přiměřenou dobu k nápravě, jinak je výpověď neplatná.
Výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Při ukončení nájmního vztahu se nájemce zavazuje předat předmět nájmu uklizený a ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

X.

prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s par. 3 odst. 4 zákona č. 367/1991 Sb. v pozd. znění byl záměr pronájmu zveřejněn na úřední desce v době od 28. 11. 1995 do 28. 12. 1995, dále v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění byl zveřejněn záměr pronájmu v době od 23. 3. 2007 do 12. 4. 2007 a od 11. 3. 2016 do 16. 5. 2016. Uzavření nového znění nájmní smlouvy schválila podle § 102 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění Rada města Tábora usnesením č. 326/6/11 ze dne 21. 2. 2011 a usnesením č. 1770/31/16 ze dne 16. 5. 2016.

XI.

poskytování informací

1. 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.
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 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 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.

XII.

závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené 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 touto smlouvou, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
3. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze po vzájemné dohodě měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.
4. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána 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

7.

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v tomto dodatku neupravené 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 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

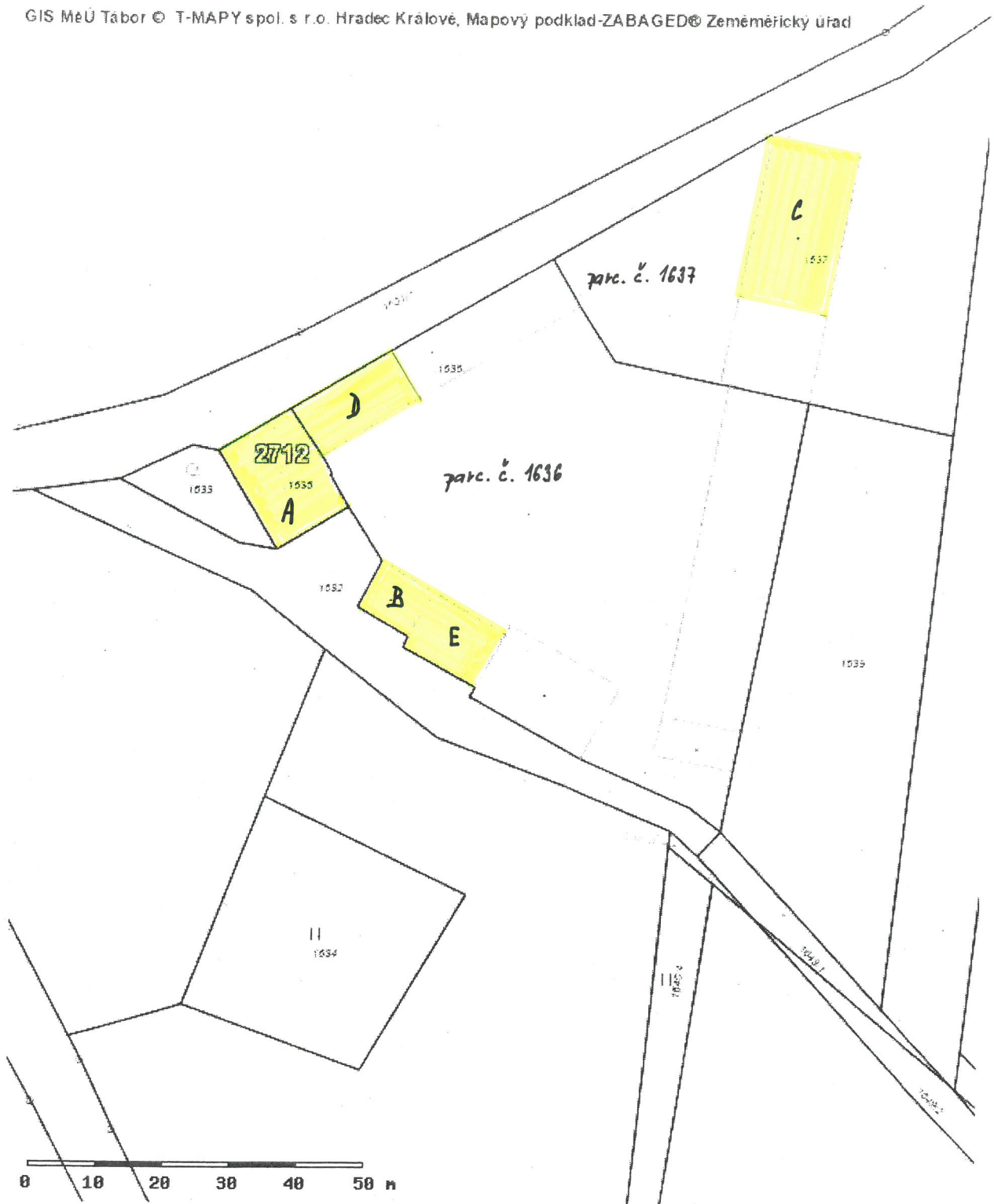
za pronajímatele

za nájemce

Příloha č. 1

Čápův dvůr

GIS MěÚ Tábor © T-MAPY spol. s r.o. Hradec Králové, Mapový podklad-ZABAGED© Zeměměřický úřad



Příloha č. 2

Čápův dvůr

GIS MěU Tabor © T-MAPY spol. s r.o. Hradec Králové, Mapový podklad-ZABAGED© Zeměměřický úřad



1:886