



Dodatek č. 5
nájemní smlouvy č. SMM 13/13 - NS
uzavřené dne 18. 6. 2013 mezi

Městem Tábor, IČ: 00253014
DIČ: CZ00253014
Žižkovo nám. 2, 390 01 Tábor
zastoupené Ing. Michaelou Petrovou, místostarostkou města
jako *pronajímatelem*

a

firmou Správa lesů města Tábora, s.r.o. IČ: 62502646
DIČ: CZ0062502646
U Čáпова dvora 2712, 390 02 Tábor - Měšice
zastoupenou xxx. xxxxxxxxxxx xxxxxxxx, jednatelem společnosti
společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 4809
jako *nájemcem*

I. Preambule

1. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že dne 18.6.2013 uzavřeli nájemní smlouvu č.j. SMM 13/13-NS na pronájem budov, lesních pozemků a rybníků změněnou dodatkem č. 1 ze dne 25.8.2014, dodatkem č. 2 ze dne 21. 1. 2015, dodatkem č. 3 ze dne 25. 5. 2016 a dodatkem č. 4 ze dne 1. 3. 2018. Uvedená smlouva nahradila smlouvu č.j. SMM 48/95-DU ze dne 5. 1. 1995 na pronájem budov, lesních pozemků a rybníků, která byla nahrazena novým zněním č.j. SMM 126/99-DU ze dne 8.1.1999, následně doplněna dodatky č. 1 ze dne 4.1.2000, č. 2 ze dne 19.9.2001, č. 3 ze dne 17.7.2002, č. 4 ze dne 8.10.2002, č. 5 ze dne 2.4.2003 a č. 6 ze dne 8.6.2004 a poté nahrazena novým zněním ze dne 29.3.2005 s účinností od 1.1.2005 následně doplněným dodatky č. 1 ze dne 23.5.2005, č. 2 ze dne 13.4.2007, č. 3 ze dne 15.10.2008, č. 4 ze dne 11.11.2008 a č. 5 ze dne 20.12.2010.
2. Obě strany souhlasí s tím, že tímto dodatkem s účinností ode dne jeho podepsání se výše **uvedená smlouva nahrazuje novým zněním tak, že zní takto:**

Část A - lesní pozemky

I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výhradním vlastníkem lesních a souvisejících pozemků uvedených v příloze č. 1 této smlouvy v členění dle jednotlivých katastrálních území.
2. Pronajímatel má jako vlastník honebních pozemků v souladu se zákonem č. 449/2001 Sb., o myslivosti právo myslivosti v lesních pozemcích dle odst. 1.

II.

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci lesní a související pozemky uvedené v příloze této smlouvy za účelem jejich užívání pro hospodářskou činnost nájemce v rozsahu, v jakém ji má uvedenou v zakladatelské listině společnosti a podle platného lesního hospodářského plánu týkajícího se pozemků uvedených v příloze č. 1.
2. Nájemce se zavazuje pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, a to za účelem uvedeným v bodě 1. tohoto článku, v rozsahu stanoveném touto smlouvou a platit pronajímateli dohodnuté nájemné podle části D této smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat a požívat jeho plody a užitky.
4. Obě strany prohlašují, že je jim znám stav předmětu nájmu, a že je způsobilý k užívání a účelu, jak je uvedeno.
5. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu do svého užívání dnem podpisu nájemní smlouvy převzal.
6. Pronajímatel touto smlouvou postupuje s nájmem pozemků dle odst. 1 nájemci bezúplatně i právo myslivosti.

Část B - budovy

I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výhradním vlastníkem níže uvedených nemovitostí:
 - a) **Hájovna Kamenný**, Lhota Samoty 8, Planá nad Lužnicí, parc. č. 2751, 2752 k. ú. Planá nad Lužnicí,
 - b) **Hájovna Březina**, Sezimovo Ústí 204, parc. č. 190, 284/1,2, 285/2 k. ú. Sezimovo Ústí,
 - c) **stavba bez č. p. na parc. č. 16/2 Červený dvůr**, parc. č. 16/2, 16/1 k. ú. Sezimovo Ústí.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nemovitosti uvedené odst.1. Nájemce se zavazuje o uvedené nemovitosti pečovat s péčí řádného hospodáře, a to za účelem uvedeným v části B. odst. II., v rozsahu stanoveném touto smlouvou a platit pronajímateli dohodnuté nájemné podle části D této smlouvy.

II.

1. Pronájem nemovitostí uvedených ve čl. I. písm. a) a b) se sjednává za účelem dalšího podnájmu osobám, které užívají příslušné byty.
2. Pronájem nemovitosti uvedené ve čl. I. písm. c) se sjednává za účelem užívání nemovitosti jako provozně – technická budova.
3. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že je jim znám stavebnětechnický stav předmětných nemovitostí a že tyto jsou způsobilé k výše uvedenému účelu užívání. Nájemce prohlašuje, že předmětné nemovitosti do svého užívání dnem podpisu nájemní smlouvy převzal.

Část C - rybníky

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem níže uvedených rybníků:
 - a. **Velký** parc. č. 103/2, **Hájkový** parc. č. 125/2, **Podedvorný** parc. č. 82, **Mlynářka** parc. č. 158, vše k. ú. Radimovice u Tábora
 - b. **Praporka** parc. č. 175 k. ú. Nasavrky
 - c. parc. č. 214, 217, oba k. ú. Zárybničná Lhota
 - d. parc. č. 23 k. ú. Stoklasná Lhota
 - e. **Čápův** parc. č. 5953 k. ú. Tábor
 - f. **Zahrádecký** parc. č. 567 k. ú. Klokoty
 - g. **Plocek** parc. č. 287 k. ú. Sezimovo Ústí
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá uvedené rybníky nájemci za účelem jejich užívání pro hospodářskou činnost nájemce v rozsahu, v jakém ji má tento uvedenou v zakladatelské listině společnosti s ručením omezeným. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat a požívat jeho plody a užitky.
3. Nájemce se zavazuje o uvedené nemovitosti pečovat s péčí řádného hospodáře, a to za účelem uvedeným v odst. 2. tohoto článku a v rozsahu stanoveném touto smlouvou a platit pronajímateli dohodnuté nájemné podle části D této smlouvy.
4. Obě strany prohlašují, že je jim znám stav předmětu nájmu, a že je způsobilý k užívání a účelu, jak je uvedeno.
5. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu do svého užívání dnem podpisu nájemní smlouvy převzal.

II.

Nájemce je oprávněn dát nemovitosti uvedené v části C této smlouvy do podnájmu dalším fyzickým či právnickým osobám. Podnájemci nejsou oprávněni užívat předmět podnájmu v rozporu s touto smlouvou. V případě porušení tohoto ustanovení se jedná o hrubé porušení smlouvy.

Část D - Společná ustanovení smlouvy

I. doba platnosti smlouvy

Obě strany prohlašují, že tato nájemní smlouva je uzavřena od 5. 1. 1995 na dobu **neurčitou**.

II. nájemné lesních pozemků a rybníků

1. Nájemné za lesní pozemky ad **část A** se sjednává dohodou a činí **1.758.380 Kč ročně + DPH** podle příslušné sazby daně, slovy jeden milion sedm set padesát osm tisíc tři sta osmdesát korun českých + DPH.
2. Nájemné za rybníky ad **část C** se sjednává dohodou a činí **51.882 Kč ročně + DPH** podle příslušné sazby daně, slovy padesát jeden tisíc osm set osmdesát dvě koruny české + DPH.
3. Nájemné dle předchozího odst. 1. je splatné zpětně vždy k 30. 6. následujícího kalendářního roku a dle odst. 2 vždy k 31. 1. následujícího kalendářního roku, obojí na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., č. účtu xx-xxxxxxxxxxx/xxxx var. symbol 4006000016.
4. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se vždy považuje den 31. 12. běžného roku.
5. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že **nájemné za rok 2018 bude uhrazeno takto:**
 - a) ½ sjednaného ročního nájemného v řádném termínu do 30. 6. 2019,
 - b) ½ sjednaného ročního nájemného do 30. 6. 2020.

III. nájemné budov

1. Nájemné za užívání nemovitostí specifikovaných v **části B**, čl. I. se sjednává dohodou ve výši **shodné s tržbami za nájemné** za bytové a nebytové prostory dle příslušných smluv uzavřených mezi nájemcem a uživatelem bytových popř. nebytových prostor + **DPH** podle příslušné sazby daně.
2. Nájemce je povinen každoročně sdělit pronajímateli skutečnou výši nájemného dle předchozího odstavce a to nejpozději do 10. 12. běžného roku.
3. Nájemné dle tohoto článku je splatné každoročně nejpozději do 31.12. běžného roku na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., č. účtu xx-xxxxxxxxxx/xxxx var. symbol 4004000014.
4. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se vždy považuje den 31. 12. běžného roku.
5. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že **nájemné za rok 2018 bude uhrazeno takto:**
 - a) ½ sjednaného ročního nájemného v řádném termínu do 30. 6. 2019,
 - b) ½ sjednaného ročního nájemného do 30. 6. 2020.

IV.

Obě strany souhlasí s tím, že při získání finančních prostředků nájemcem v rámci Operačního programu „Rozvoj venkova“ nebo z jiného operačního programu, které budou být i jen částečně jakkoliv investovány do předmětu nájmu, dojde k ukončení nájemního vztahu nejdříve den po uplynutí doby udržitelnosti projektu, na jehož základě byly finanční prostředky získány. Smluvní strany se výslovně dohodly, že po ukončení nájemní smlouvy nebude mezi pronajímatelem a nájemcem probíhat žádné finanční vyrovnání z titulu finančních prostředků získaných nájemcem v rámci operačních programů, které byly do předmětu nájmu investovány.

V.

V případě prodlení s placením nájemného dle části D je nájemce povinen platit vedle plnění úrok z prodlení, který činí ročně dvojnásobek diskontní sazby stanovené ČNB a platné k prvnímu dni prodlení.

VI.

1. Nájemce se zavazuje zajišťovat veškeré opravy a údržbu předmětu pronájmu uvedeného v částech A a C smlouvy.
2. Nájemce je dále povinen vlastním nákladem zajišťovat běžnou údržbu a drobné opravy pronajatých nemovitostí uvedených v části B, pro jejichž specifikaci se použije přímo nebo analogicky nařízení vlády č. 308/2015 Sb.
3. Nájemce zavazuje každoročně vždy do 31. 1. projednat s pronajímatelem rozsah údržby, oprav, ev. technického zhodnocení u předmětných nemovitostí na příslušný kalendářní rok.
4. Stavební změny a jiné úpravy, jež mají charakter technického zhodnocení a které nejsou uvedeny v dohodě dle odst. 2., může nájemce na pronajatém nemovitém majetku provádět jen po předchozím projednání s pronajímatelem a s jeho písemným souhlasem.
5. Technické zhodnocení provedené s písemným souhlasem pronajímatele si bude samostatně odepisovat nájemce.
6. Nájemce se zavazuje při užívání pronajatých prostor a ploch dodržovat platné bezpečnostní a požární předpisy, nájemce se zavazuje vlastním jménem na vlastní náklad zajistit revize elektrických rozvodů v souladu s platnými předpisy.
7. Nájemce není oprávněn měnit hospodářské využití předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VII. výpověď smlouvy

1. Pronajímatel může smlouvu vypovědět z důvodu hrubého porušení podmínek této smlouvy nájemcem. Na toto porušení je povinen pronajímatel nájemce písemně upozornit a poskytnout nutnou dobu k nápravě, jinak je výpověď neplatná.
2. Hrubým porušením této smlouvy se rozumí také neplacení nájemného po dobu nejméně šesti měsíců, neplnění udržovacích povinností a užívání pronajatých nemovitostí v rozporu se smlouvou.
3. Výpovědní lhůta činí pět let a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

VIII. doložka

1. Pronajímatel prohlašuje, že 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 17. 12. 2012 do 20. 5. 2013 a od 31. 5. 2013 do 17. 6. 2013. Uzavření smlouvy podle § 102 písm. „m“ zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění schválila Rada města Tábora usnesením č. 2952/52/13 ze dne 20. 5. 2013 a usnesením č. 3066/54/13 ze dne 17. 6. 2013.
2. Uzavření Dodatku č. 1 schválila Rada města Tábora usnesením č. 4349/74/14 dne 21. 7. 2014. Uzavření Dodatku č. 2 schválila Rada města Tábora usnesením č. 148/4/15 dne 12. 1. 2015. Uzavření Dodatku č. 3 schválila Rada města Tábora usnesením č. 1494/28/16 dne 7. 3. 2016. Uzavření Dodatku č. 4 schválila Rada města Tábora dne 19. 2. 2018 usnesením č. 3773/63/18. Uzavření Dodatku č. 5 schválila Rada města Tábora usnesením č. 307/5/19 dne 4. 2. 2019 a usnesením č. 701/11/19 dne 27. 5. 2019.
3. Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

IX. transparentnost

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 Listiny základních práv a svobod.
2. Nájemce bere na vědomí úmysl a cíl pronajímatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.
3. Informace o zpracování osobních údajů naleznete na oficiálních webových stránkách města (<http://taborc.cz.eu/gdpr/ds-3081/p1=75246>) nebo v písemné podobě na podatelkách Městského úřadu (Žižkovo náměstí 2, Husovo náměstí 2938, Tábor).
4. Nájemce prohlašuje, že byl informován o tom, že Pronajímatel je povinným subjektem ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smlouva, ke které se vztahuje povinnost uveřejnit ji v registru smluv, je platná ode dne podpisu jejími stranami a účinná ode dne jejího zveřejnění v registru smluv. Pro tento případ se smluvní strany dohodly, že správci registru smluv zašle smlouvu k uveřejnění Nájemce, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dní ode dne uzavření této smlouvy.

X. závěrečná ustanovení

1. Obě strany se dohodly, že tuto smlouvu lze po vzájemné dohodě měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv.
3. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v dodatku neupraveném 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.

4. Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění závazků, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
5. Dodatek je vyhotoven v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
6. Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, došlo k dohodě o celém rozsahu dodatku, 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 20. 6. 2019

pronajímatel
Ing. Michaela Petrová

nájemce
xxx. xxxxxxxx xxxxxx

Příloha č. 1 ve znění Dodatku č. 5:

Katastrální území Čekanice u Tábora

Parc. č. 588, 625/1, 625/2, 627/2, 629, 634/4, 636/4, 748/16, 775/7, 824/5

Katastrální území Čelkovice

Parc. č. 82, PK 104/5, 444/2, 479, PK 378

Katastrální území Dražice u Tábora

Parc. č. 1852/12, 2077, 2080/2

Katastrální území Hlinice

Parc. č. 267/6

Katastrální území Hnojná Lhotka

Parc. č. 178/1, 178/2, 178/3

Katastrální území Horky u Tábora

Parc. č. 125/5, 125/7, 125/8, 497, 498, 500/1, 505/1, 505/3, 505/8, 505/9, 505/10, 505/11, 505/12, 505/20, 505/21, 505/22, 505/24, 505/26, 505/28, 505/29, 515/4, 516/5, 516/7, 516/8, 516/10, 516/12, 516/13, 521/1, 522/4, 522/6, 523/1, 523/11, 523/12, 523/13, 523/14, 523/26, 536/1, 536/2, 536/3, 536/4, 547/4, 547/5, 548/5, 559/5, 559/6, 559/7, 559/11, 559/12, 596/4, 601/2, 602/3, 638/2, 638/5, 645/15, 645/28, 752, 939/2, 939/6, 939/11, 969/2, 1036/21, 1036/22, 1036/25, 1052/4, 1084/7, 1084/8, 1090/15

Katastrální území Klenovice u Soběslavi

Parc. č. 3804, 3805, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3816, 3817, 3836, 3838

Katastrální území Klokoty

Parc. č. 543/1, 584/1, 584/3, 698/2, 699/14, 699/15, 699/16, 699/17, 699/18, 699/19, 699/20, 699/21, 699/22, 699/23, 699/24, 712/2, 727/1, 727/27, 727/37, 727/40, 727/70, 727/82, 727/84, 727/85

Katastrální území Košice u Soběslavi

Parc. č. 566/3, 567/6

Katastrální území Košín

Parc. č. 314/14

Katastrální území Měšice u Tábora

Parc. č. 945/1, 945/4, 945/5, 945/6, 976/2, 976/3, 976/5, 988/1, 988/2, 988/11, 988/13, 988/14, 1023/15, 1023/23, 1023/40, 1023/45, 1023/46, 1023/47, 1023/48, 1023/49, 1023/52, 1023/54, 1023/56, 1023/57, 1025, 1028, 1030/1, 1030/4, 1030/6, 1031/1, 1031/2, 1031/3, 1031/4, 1031/5, 1031/6, 1031/7, 1031/8, 1031/9, 1031/10, 1032, 1066/4, 1066/9, 1066/10, 1066/12, 1131/2, 1138/22, 1138/26

Katastrální území Náchod u Tábora

Parc. č. PK 115/1, PK 115/2, PK 150, PK 156/1, PK 156/4, PK 156/5, 359, PK 521, PK 535

Katastrální území Planá nad Lužnicí

Parc. č. 2160/3, 2161, 2162, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, část 2174 o výměře 64527 m², 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181/1, 2181/3, 2181/4, 2181/5, 2182, 2183/1, 2183/2, 2183/3, 2184/1, 2184/2, 2186/1, 2186/2, 2187/1, 2187/3, 2187/4, 2187/5, 2187/6, 2187/7, 2187/8, 2187/13, 2188/1, 2188/2, 2188/3, 2188/4, 2188/5, 2188/6, 2188/7, 2188/8, 2188/9, 2189/1, 2189/2, 2189/3, část 2190 o výměře 5172 m², 2191, 2205/4, 2205/5, 2205/6, 2205/7, 2205/8, 2205/11, 2205/12, 2205/13, 2205/14, 2205/15, 2208/1, 2208/2, 2208/3, 2208/4, 2208/5, 2208/6, 2219/1, 2488, 2492/2, 2535, 2536, 2538, 2539/1, 2539/2, 2539/14, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551/1, 2552/1, 2554/1, 2555, 2556/1, 2558, 2595/1, 2597, 2598, 2599, 2657, 2658, 2659, 2660, 2662, 2663/1, 2664, 2665, 2666/1, 2673/1, 2674/1, 2675/1, 2675/6, 2676/1, 2677, 2678/1, 2678/4, 2682/1, 2690/1, 2691, 2699, 2704, 2710, 2730/5, 2737, 2738, 2739/1, 2739/3, 2740, 2741, 2742, 2743, 2744, 2745/1, 2746/1, 2747/1, 2747/3, 2748, 2753/1, 2754, 2755/1, 2756, 2757, 2758, 2759, 2760, 2762/2, 2763/1, 2763/3, 2764, 2765, 2766/6, 2766/8, 2766/11, 2766/12, 2766/16, 2768/1, 2770/1, 2771, 3225, 3226, 3228, 3229/1, 3229/2, 3266, 3267/2, 3267/4, 3267/6, 3267/8, 3267/10, 3267/12, 3270, 3274/9

Katastrální území Sezimovo Ústí

Parc. č. 263/1, 267/1, 267/2, 281/1, 281/4, 281/5, 281/6, 281/7, 281/8, 281/9, 281/10, 281/11, 281/12, 281/13, 281/14, 281/15, 283/1, 283/2, 283/3, 283/4, 303/1, 303/3, 303/6, 303/7, 303/8, 303/9, 303/10, 303/11, 303/12, 303/13, 303/14, 303/15, 303/16, 303/17, 303/18, 303/19, 304/3, 304/10, 305/2, 332, 338/2, 338/4, 349/1, 349/3, 353/1, 353/2, 353/3, 353/4, 367/2, 367/3, 367/4, 367/5, 367/6, 367/7, 367/8, 367/9, 367/10, 367/11, 367/12, 367/13, 367/14, 367/15, 367/16, 367/17, 367/18, 367/20, 651/1, 651/13, 651/14, 651/15, 651/16, 651/17, 651/18, 651/19, 651/20

Katastrální území Stoklasná Lhota

Parc. č. 1304, 1365, 1506, 1507

Katastrální území Tábor

Parc. č. 1063/2, 1091, 1100, 1122, 1179, 3708/2, 5657/9, 5657/10, 5661/7, 5663/2, 5663/4, 5663/5, 5667/1, 5925

Katastrální území Turovec

Parc. č. 211/2, 217, 224/10, 224/23, 224/24, 224/26, 224/28, 224/30, 225, 226/1, 226/5, 228, 231, 232/1, 243/6, 243/8, 243/9, 243/10, 243/11, 243/13, 243/18, 245/4, 325/1, 326/1, 335, 471, 490/1, 506, 557/3, 609/8, 609/9, 612

Katastrální území Zárybnická Lhota

Parc. č. 109/2, 109/3, 131/1, 131/13, 131/15, 192/2, 192/3, 215/2, 216, 218/2, 219, 222/4, 222/8, 222/12, 316, 378/2, 378/4, 379/2, 379/3, 379/4, 379/9, 380/1, 421/3, 473, 530, 535/1, 535/2, 535/3