



S00FP006LB2I

Smlouva o nájmu prostoru

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník mezi těmito smluvními stranami:

„POLARI“ spol. s r.o.

se sídlem v Písku, Nádražní 448, PSČ 397 01, IČ 40755703
zapsaná v obchodním rejstříku České Budějovice, oddíl C, vložka 405
zastoupená jednatelem [REDACTED]
dále jen pronajímatel

a

Město Tábor

se sídlem v Táboře, Žižkovo náměstí 2, IČ 00253014, DIČ CZ00253014
zastoupené místostarostkou [REDACTED]
dále jen nájemce

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem budovy čp. 2961 (dále také nazývané „obchodní centrum Slunce“ nebo „budova“) v Purkyňově ul. v Táboře, postavené na pozemku parc. č. 2342/17 v kat.území a obci Tábor, zapsané na listu vlastnictví č. 13462 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, kat. pracovištěm Tábor.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání za dále dohodnutých podmínek následující část budovy:

- kancelář v 3 nadzemním podlaží o výměře 21,66 m².

Umístění prostoru je zaznamenáno v půdorysném plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Současně s uvedeným pronajatým prostorem má nájemce právo užívat společné prostory budovy čp. 2961 v rozsahu nezbytném pro řádné užívání pronajatého prostoru a to zejména tyto společné prostory: vchody, chodby, společná sociální zařízení, únikové východy, výtah.

II.

Účel nájmu

Nájemce bude pronajaté prostory užívat k archivaci písemností.

Při ukládání písemností je nájemce povinen nepřekročit zatížení podlahy v hodnotě 500 kg na m².

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro uvedenou nájemcovu potřebu. Nájemce prohlašuje, že charakter a provedení předmětu nájmu odpovídá jeho potřebám.

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele užívat předmět nájmu k jiné než v tomto článku uvedené činnosti nebo podstatně změnit způsob či podmínky jejího výkonu, pokud by tato změna způsobila zhoršení poměrů v budově nebo nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele budovy.

III.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání a se vším, co je třeba k jeho řádnému užívání. Stav předmětu nájmu, jeho oken, dveří, podlah a ostatních stavebních součástí v okamžiku předání a další významné skutečnosti budou zaznamenány v Zápisu o předání a převzetí prostoru, který se po



podepsání oběma smluvními stranami stává přílohou č. 2 této smlouvy. Zápis bude také obsahovat prohlášení nájemce, že stav předmětu nájmu v okamžiku předání vyhovuje jeho potřebám.

Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu a společných prostor po celé trvání nájmu.

Pronajímatel bude za úplaty nájemci poskytovat či zajišťovat poskytnutí po dobu trvání nájmu podle této smlouvy následující služby:

- dodávku elektrické energie
- dodávku tepla a teplé užitkové vody
- dodávku vody a odvod odpadních vod
- odvoz komunálního odpadu
- osvětlení a vytápění společných prostor budovy
- provoz a servis výtahů
- běžný úklid a údržbu společných prostor budovy
- běžný úklid přilehlých ploch kolem budovy včetně úklidu sněhu.

Pronajímatel zajišťuje na svůj náklad po dobu nájmu opravy a údržbu (vyjma drobných oprav a běžné údržby) předmětu nájmu, společných prostor a výtahů.

Pronajímatel je povinen nájemcem nahlášené potřebné opravy a pronajímatelem prováděnou údržbu předmětu nájmu provést bez zbytečného odkladu tak, aby užívací právo nájemce k předmětu nájmu nebylo rušeno nad obvyklou míru. Tato povinnost se vztahuje i na opravy a údržbu společných prostor. Rovněž se vztahuje na nájemcem nahlášené vady na předmětu nájmu, které brání jeho řádnému užívání. Nesplní-li pronajímatel zde uvedenou povinnost, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného.

Pronajímatel předá nájemci požární řád a havarijní plán budovy.

Osoby zastupující pronajímatele jsou oprávněny za účasti zástupce nájemce vstoupit v běžných provozních hodinách do pronajatého prostoru a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení či zařízení. Ve výjimečných případech, vyžaduje-li to havarijní stav či jiná podobná skutečnost, jsou osoby zastupující pronajímatele oprávněny vstoupit do prostoru i bez zástupce nájemce a mimo běžné provozní hodiny. O takovém vstupu je povinna vstoupivší osoba informovat bez zbytečného prodlení zástupce nájemce. Pro umožnění naléhavého vstupu předá nájemce pronajímateli v zapečetěné obálce jeden klíč od vstupních dveří do předmětu nájmu.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce je povinen užívat pronajatý prostor jako řádný hospodář.

Nájemce je povinen nájemné a úhrady za služby platit na účet pronajímatele v termínech dohodnutých v čl. VI. této smlouvy.

Nájemce provádí na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu. Řádně a včas nahlásí pronajímateli potřebu provedení oprav a údržby předmětu nájmu, které má provést pronajímatel a umožní je pronajímateli ve vhodném čase provést. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na předmětu nájmu v důsledku opožděného oznámení potřeby oprav a údržby pronajímateli. Řádně a včas rovněž nahlásí vady předmětu nájmu, které mu brání v jeho řádném užívání a umožní je pronajímateli ve vhodném čase odstranit.

Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy a nařízení protipožární ochrany.

Nájemce nesmí provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jakékoliv úpravy předmětu nájmu ani jeho stavebních součástí či vybavení vlastněného pronajímatelem.

Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo (podnájem).

Nájemce zajišťuje na svůj náklad úklid pronajatých prostor a vnější strany vstupních dveří.

Nájemce se zavazuje:

- do budovy nevnášet ani v ní nepřechovávat nebezpečné, otravné či bojové látky nebo zbraně

- zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v budově
- tři měsíce před koncem této nájemní smlouvy (nebude-li prodloužena) na vyzvání umožnit pronajímateli prohlídky s dalším zájemcem o nájem prostoru
- že on i jeho obchodní partneři budou dodržovat zákaz kouření ve všech prostorách budovy s výjimkou míst k tomu vyhrazených a tak označených pronajímatelem.

Nájemce nesmí:

- provádět v budově činnost spojenou s nebezpečím výbuchu či zvýšeným požárním nebezpečím
- vnášet do budovy, používat nebo skladovat na pozemcích přilehlých k budově věci hygienicky, ekologicky nebo jinak závadné či nebezpečné.

V. Ostatní ujednání

Pronajímatel předá a nájemce převezme předmět nájmu nejpozději dne 29. září 2014v době od 11.00 do 13.00 hodin.

Ke dni ukončení nájemního vztahu podle této smlouvy je nájemce i bez výzvy pronajímatele povinen pronajatý prostor vyklidit a předat zpět pronajímateli ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, odstranit případné vady a také změny, které na předmětu nájmu provedl, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak. Za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu či odstraněním vad a změn uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu v částce 400,- Kč. Tím není dotčeno právo pronajímatele požadovat náhradu škody a ušlého zisku.

O tomto předání vyhotoví smluvní strany Zápis o zpětném předání a převzetí prostoru, v němž bude dohodnuto řešení vad a změn. Zápis nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Pronajímatel neodpovídá za žádné škody vzniklé na majetku nájemce či třetích osob v předmětu nájmu.

Nájemce zodpovídá za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti práce, hygieny, ochrany životního prostředí v předmětu nájmu, nakládání s odpady a dodržování příslušných právních norem při veškeré své činnosti v budově a bezprostředním okolí.

VI. Nájemné a úhrada služeb

Nájemné je sjednáno v měsíčních platbách a činí celkem za předmět nájmu částku 1 949,- Kč bez DPH měsíčně. K této částce bude připočtena DPH v zákonné sazbě.

Smluvená částka nájemného se může zvyšovat o míru inflace v České republice za předcházející kalendářní rok. Výše nájemného, přepočtená o míru inflace, se uplatní vždy od 1. května následujícího roku. Přepočtenou částku nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemně, toto oznámení se stává nedílnou součástí nájemní smlouvy.

Na úhradu služeb poskytovaných pronajímatelem nájemci je sjednáno placení měsíčních záloh v celkové částce 430,- Kč bez DPH s tím, že k této částce bude připočtena DPH v zákonných sazbách, přičemž její poměrné rozdělení podle jednotlivých sazeb DPH bude vycházet z poměru odpovídajícího předchozímu ročnímu vyúčtování. Výše měsíčních záloh na služby se může úměrně zvýšit či snížit v případě, že nedoplatek či přeplatek ročního vyúčtování bude vyšší než částka měsíční zálohy. Upravená částka záloh bude platná od nejbližší splatnosti zálohy, následující po provedení ročního vyúčtování služeb.

Měsíční nájemné a měsíční záloha na služby jsou splatné do 20. dne měsíce na který se platí na bankovní účet pronajímatele číslo [REDAKCE] podle faktury – daňového dokladu a zálohové faktury, vystavených pronajímatelem.

[REDAKCE]

VII.
Trvání smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. října 2014 do 30. září 2019.

VIII.
Závěrečná ustanovení

Vztahy konkrétně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.

V případě pochybností výkladu této smlouvy platí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.

Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.

Smlouva byla schválena dne 18.8.2014 na jednání Rady města Tábora pod číslem usnesení 4415 / 75 / 14.

Tato smlouva se uzavírá ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.

V Písku dne 22. srpna 2014

„POLARI“ spol. s r.o.

zastoupená jednatelem

POLARI  s.r.o.
397 01 Písek, Nádražní 448
DIC: 097-40755703

V Táboře dne 26.8.2014

Město Tábor

zastoupené místostarostkou



Budova č.p. 2961, Purkyňova ul., Tábor
3. NP



S00FP006LLX9

Dodatek č. 1 **ke smlouvě o nájmu prostoru**

uzavřené dne 26. 8. 2014 dle zák. č. 89/2012
Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

„POLARI“ spol. s r.o.

se sídlem v Písku, Nádražní 448, PSČ 397 01 Písek,

IČ 40755703

zapsaná v obchodním rejstříku České Budějovice, oddíl C, vložka 405 zastoupená
jednatelem [REDACTED]

dále jen pronajímatel

a

Město Tábor

se sídlem v Táboře, Žižkovo náměstí 2, PSČ 390 01 Tábor,

IČ 00253014, DIČ CZ00253014

zastoupené místostarostou [REDACTED]

dále jen nájemce

se dohodly na této změně smlouvy:

1. V článku **I. Předmět nájmu** se druhý odstavec mění takto:

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání za dále dohodnutých podmínek
následující část budovy:

- místnost v 1. nadzemním podlaží (přístavku) o výměře 24 m².

2. Článek **VII. Trvání smlouvy** nově zní:

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 2 měsíce.

3. Doplnění článku **IX. Transparentnost**:

Pronajímatel prohlašuje, že je seznámen s právem i povinností nájemce 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.

Pronajímatel bere na vědomí úmysl a cíl nájemce vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.

Informace o zpracování osobních údajů lze nalézt na oficiálních webových stránkách města (<http://taborz.eu/gdpr/ds-3081/pl=75246>) nebo v písemné podobě na podatelkách Městského úřadu (Žižkovo náměstí 2, Husovo náměstí 2938).

Pronajímatel prohlašuje, že byl informován o tom, že nájemce 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.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.

Tento dodatek se uzavírá ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.

Nájemce prohlašuje, že v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích uzavření tohoto dodatku schválila Rada města Tábor dne 19.8. 2019 usnesením číslo 942/15/19. Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

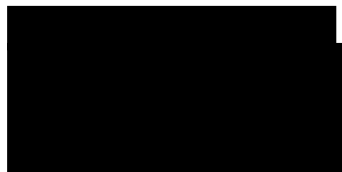
V Písku dne 26.8. 2019



jednatel společnosti

POLARI s.r.o.
397 01 Písek, Nádražní 448
DIČ: 097-40755703

V Táboře dne 22.8. 2019



místostarosta města

