

## DODATEK č. 2

### k Nájemní smlouvě o nájmu nemovitostí,

kteřá byla původně uzavřena v Dačicích dne 17.1.2002 v rozsahu článků I. až VIII. mezi smluvními stranami Městem Dačice, se sídlem v Dačicích, Krajířova 27/I, IČ 00246476, tato strana je ve smlouvě uváděna jako pronajímatel,

a

společností Technické služby Dačice s.r.o., se sídlem v Dačicích, U Stadionu 50/V, IČ 26040344, tato strana je ve smlouvě uváděna jako nájemce.

*Tento dodatek se uzavírá jako nové úplné znění dané smlouvy, a to na základě návrhu města Dačice předloženého nájemci, přičemž obě osoby výslovně prohlašují, že uvedený návrh přijímají s vědomím, že nutnost uzavření tohoto dodatku vyplývá z důvodu precizování textu původní smlouvy, ujasnění práv, povinností a finančních toků vyplývajících ze smlouvy.*

*Obě smluvní strany konstatují a svým podpisem na konci tohoto dodatku stvrzují, že tento dodatek byl níže uvedeného dne, měsíce a roku platně uzavřen podle jejich skutečné vůle, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, že neodporuje zákonu, zákon neobchází, nepřičí se dobrým mravům a že nebyl uzavřen v útsni za nápadně nevýhodných podmínek. Tento dodatek nebývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2017. Je uzavřen ve čtyřech vyhotoveních, po dvou pro každou ze smluvních stran.*

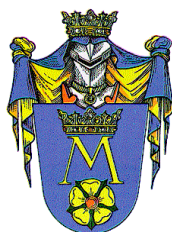
*Na základě tohoto dodatku je tedy sjednáno nové úplné znění smlouvy, k níž je tento dodatek uzavírán, a to včetně určení smluvních stran tak, jak je dále uvedeno:*

## Nájemní smlouva

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), uzavírají:

### I.

#### Účastníci smlouvy



#### **Město Dačice**

se sídlem Krajířova 27, 380 01 Dačice I,

IČO: 00246476,

DIČ: CZ00246476,

zastoupené starostou Ing. Karlem Macků,

bankovní spojení: XXX

*jako pronajímatel na straně druhé (dále jen „pronajímatel“)*

a

#### **Technické služby Dačice s.r.o.**

se sídlem U Stadionu 50/V, 380 01 Dačice

IČO: 26040344

DIČ: CZ26040344

zapsaná u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 10739

zastoupená jednatelem Mojmírem Holcem,

*jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)*

## II. Úvodní prohlášení

Pronajímatel prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb., vlastníkem mimo jiné i nemovitých věcí v obci a katastrálním území Dačice, a to:

- pozemku p. č. 1331/118 – druh pozemku: ostatní plocha, jiná plocha
- pozemku p.č. 1331/125 – druh pozemku – ostatní plocha, jiná plocha

zapsané na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec pro obec a katastrální území Dačice

(dále také „nemovitosti“).

## III. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání nemovitosti nebo jejich části uvedené v čl. II. této smlouvy, a to:

- část pozemku p.č. 1331/118 o výměře 3090 m<sup>2</sup>, blíže specifikovanou a vyznačenou zeleně v příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí,
- pozemek p.č. 1331/125 o výměře 1522 m<sup>2</sup> blíže specifikovaný a vyznačený žlutě v příloze č. 2 této smlouvy, která je její nedílnou součástí,

zapsané na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec pro obec a katastrální území Dačice

(dále jen „předmět nájmu“),

a nájemce se zavazuje předmět nájmu k dočasnému užívání za všeobecně platných a zde vzájemně ujednaných podmínek převzít a platit za jeho užívání pronajímateli nájemné dle článku V. této smlouvy.

2. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že předmět nájmu je ke dni uzavření této smlouvy způsobilý k užívání v souladu se sjednaným účelem nájmu. Stav předmětu nájmu je nájemci důvěrně znám, neboť jej dlouhodobě užívá, což podpisem této smlouvy stvrzuje.

## IV. Účel nájmu

Předmět nájmu přenechává pronajímatel nájemci pro zajištění podnikatelské činnosti nájemce, za účelem **zřízení zázemí společnosti nájemce a uskladnění materiálu.**

## V. Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu dle čl. III. se ujednává ve výši **83.016,- Kč bez DPH/rok.** Tato částka bude dále navýšena o daň z přidané hodnoty v platné sazbě a nájemce se zavazuje ji pronajímateli zaplatit. Pronajímatel tímto jako plátce daně z přidané hodnoty deklaruje své rozhodnutí, že u nájmu nemovitých věcí dle této smlouvy nájemci jako jinému plátcí pro účely uskutečňování jeho ekonomických činností bude uplatňovat daň.

2. Nájemné je splatné na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě **faktury** - daňového dokladu - vystavené pronajímatelem pro nájemce vždy do posledního dne měsíce dubna příslušného kalendářního roku, za který se nájemné platí. Tento den je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost faktury se sjednává na 30 dní ode dne doručení faktury nájemci.
3. Nájemné ujednané v tomto článku je s účinností od 1. 1. 2018 a v dalších letech vždy od prvního dne daného kalendářního roku pronajímatel oprávněn formou sdělení nájemci ve faktuře vystavované vždy do posledního dne měsíce dubna daného kalendářního roku valorizovat o roční míru inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněnou Českým statistickým úřadem.
4. V případě prodloužení nájmu s placením nájemného má pronajímatel právo, aby mu nájemce zaplatil úrok z prodloužení v zákonné výši.

## **VI.**

### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce se zavazuje:
  - a) užívat předmět nájmu výhradně k účelu uvedenému v čl. IV. této smlouvy,
  - b) užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře,
  - c) udržovat předmět nájmu v řádném stavu, tj. zejména průběžně provádět úklid předmětu nájmu na vlastní náklady,
  - d) svolit s případnými pracemi ve veřejném zájmu.
2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zřizovat na předmětu nájmu stavby, byť i podzemní, a měnit druh kultury předmětu nájmu.
3. Nájemce není dle této smlouvy oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu ani jinak přenechat jeho užívání někomu jinému.
4. Nájemce plně odpovídá za případné škody, které jeho nesprávným hospodařením na předmětu nájmu a jeho okolí vzniknou, včetně důsledků z porušení příslušných právních předpisů a norem, a je povinen vzniklé škody pronajímateli, nebo majitelům okolních nemovitých věcí, uhradit.
5. V případě porušení povinnosti stanovené v odst. 2 tohoto článku je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti. Nárok na náhradu škody přesahující smluvní pokutu zůstává pronajímateli zachován.

## **VII.**

### **Doba trvání a ukončení smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Tuto smlouvu může kterákoliv ze stran vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Uplynutím výpovědní doby nájemci zaniká právní důvod k užívání předmětu nájmu.
3. Porušuje-li jedna ze smluvních stran zvlášť závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu druhé straně, má v souladu s ust. § 2232 občanského zákoníku tato druhá smluvní strana právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby zejména tehdy:
  - a) je-li nájemce v prodlení s placením nájemného déle než 30 dní,
  - b) užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu,
  - c) zřídil-li nájemce na předmětu nájmu stavbu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - d) změni-li nájemce druh kultury předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení druhé straně. Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti, ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy, zejména ujednání o způsobu řešení sporů. Byl-li dluh zajištěn, nedotýká se odstoupení od smlouvy ani zajištění.
6. Skončí-li nájem, je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, a to nejpozději do 10 dnů po skončení nájmu. Pokud nájemce tuto povinnost nesplní, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý i započatý den prodlení. Nárok pronajímatele na náhradu škody přesahující smluvní pokutu zůstává pronajímateli zachován.

## **VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Toto úplné znění smlouvy nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem **1. 1. 2017**.
2. Toto úplné znění smlouvy je vyhotoveno ve třech stejnopisech, mající platnost originálu, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.
3. Jakékoliv změny obsahu této smlouvy mohou být činěny pouze po dohodě obou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.
4. V případě, že se na základě této smlouvy doručuje (zasílá písemnost) druhé smluvní straně, doručuje se na poslední známou adresu druhé smluvní strany – tedy na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny se navzájem neprodleně písemně informovat o změně adresy. Není-li písemně oznámena jiná adresa, má se za to, že se jedná o adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem doručení všech písemností se rozumí osobní převzetí písemnosti adresátem nebo třetí den po uložení písemnosti na poště v případě, že adresát nebyl osobně přistižen, i když se o uložení nedozvěděl nebo den, kdy adresát odmítne převzetí písemnosti, tak jak je upraveno v § 573 občanského zákoníku.
5. V otázkách neupravených touto smlouvou se vztahy stran řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
6. Město Dačice, ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města

Dačice na její 61. schůzi konané dne 7.12.2016 pod č. usn. 1547/61/RM/2016 nadpoloviční většinou hlasů a záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce městského úřadu od 20. 9. 2016 do 6. 10. 2016, a tím byly ze strany města Dačice splněny veškeré podmínky pro platnost této smlouvy.

7. Strany se dohodly, že nájemce není oprávněn postoupit tuto smlouvu třetí osobě.
8. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji nájemce podepíše s dodatkem či odchylkou, byť nepodstatnou.
9. Tato nájemní smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Zveřejnění provede pronajímatel.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a potvrzují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. S jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svým vlastnoručním podpisem.

Příloha: Příloha č. 1 - specifikace předmětu nájmu – snímek KN  
Příloha č. 2 - specifikace předmětu nájmu – snímek KN

V Dačicích dne .....

V .....dne .....

.....  
pronajímatel  
za město Dačice  
Ing. Karel Macků – starosta

.....  
nájemce  
za Technické služby Dačice s.r.o.  
Mojmír Holec