



Dodatek č. 4 k nájemní smlouvě SMM 50/95 (k úplnému novému znění ze dne 18.04.2011)

Město Tábor

se sídlem Žižkovo nám. 2, 390 01 Tábor
IČ: 00253014, DIČ: CZ00253014
zastoupené Ing. Michaelou Petrovou, místostarostkou města
dále jako *pronajímatel*

a

Technické služby Tábor s.r.o.

se sídlem Kpt. Jaroše 2418, 390 03 Tábor - Klokoty
IČ: 62502565, DIČ: CZ62502565
společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Č. Budějovicích, oddíl C, vložka 4797
zastoupena Michalem Polaneckým, jednatelem
dále jako *nájemce*

preambule

1. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že dne 03.01.1996 uzavřeli smlouvu, kterou postupně měnili několika dodatky a za účelem přehlednosti se dne 06.01.2000 a 22.05.2001 dohodli na úplně novém znění, které změnili dodatky č.1 z 05.09.2001, č.2 z 16.04.2002, č.3 z 19.03.2003 a č.4 z 13.02.2004. Obě strany prohlašují, že za účelem přehlednosti sjednaly dne 23.2.2005 úplně nové znění, které bylo změneno dodatkem č.1 ze dne 29.06.2005, dodatkem č. 2 ze dne 19.04.2006, dodatkem č. 3 ze dne 12.03.2007, dodatkem č. 4 ze dne 20.02.2008, dodatkem č. 5 ze dne 16.02.2009, dodatkem č. 6 ze dne 20.12.2010 a dodatkem č. 7 ze dne 26.01.2011. Obě strany prohlašují, že za účelem přehlednosti sjednaly dne 18.04.2011 úplně nové znění, které změnily dodatkem č. 1 ze dne 24.02.2012, dodatkem č. 2 ze dne 07.03.2013 a dodatkem č. 3 ze dne 23. 5. 2019.
2. Obě strany souhlasí s tím, že se dodatkem č. 4 s **účinností od 1. 1. 2020 ruší Přílohy č. 1, 2, 3 a 4 a smlouva mění takto:**

článek I.

Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem:

- a) **areálu v Klokotech, nacházejícího se v katastrálním území Tábor - Klokoty** na pozemcích parc. č. 575/3, 575/204, 575/205, 575/206, 575/207, 575/208, 575/209, 575/210, 575/211, 575/212, 575/213, 575/214, 575/215, 575/216, 575/217, 575/218, 575/219 a 575/220 vč. na nich umístěných staveb administrativní budovy, vrátnice, skladových,

- dílenských a garážových objektů, zpevněných a nezpevněných venkovních ploch a vnějšího oplocení (dále jen „areál Klokoty“),
- b) **části areálu v Bydlinského ulici v Táboře** na pozemcích parc. č. 3729/1, 3729/20 a na něm umístěné budovy skladu posypových hmot (dále jen „areál Bydlinského“),
 - c) pozemků, na kterých se z části nachází **skládkka Klenovice** v k. ú. Klenovice parc. č. 3809, 3837, 3807, 3806, 3832 o výměře 43.875 m²,
 - d) **veřejných WC v domě č.p. 11 Žižkovo nám. Tábor**
 - e) objektu technické vybavenosti - **čerpací stanice** na pozemku par. č. 3364 a část pozemku parc. č. 3357 k. ú. Tábor
 - f) **objektu technické vybavenosti** na st. pozemku parc. č. 1464/2 k.ú. Tábor (v blízkosti ulice V. Soumara)

článek II. **předmět nájmu**

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá a přenechává nájemci k užívání **na dobu neurčitou**:
 - a) **v areálu v Klokotech uvedeném v článku I. odst. 1:**
 - i. část budov pomocných dílen umístěných na parc. č. 575/219, 220, 214 a 215 o výměře 185 m²
 - ii. prostory kanceláří v budově mechanických dílen na parc. č. 575/219, 220 o celkové výměře 115,4 m² a kanceláří v administrativní budově o výměře 122,25 m²
 - iii. prostory chodeb a sociálního zařízení v administrativní budově na parc. č. 575/210 o celkové výměře 27,23 m² a ploch dílenských provozů, šaten, WC a sociální zařízení v budově mechanických dílen o celkové výměře 288 m²
 - iv. zadní část budovy skladu o výměře 150 m² (zeleň), o výměře 492,80 m² (sklad nástaveb na auta)
 - v. část nebytových prostor v budově na stp. č.575/212 o výměře 72 m² v k. ú. Klokoty, za účelem uskladnění materiálu
 - vi. část nebytových prostor v budově na stp. č.575/215 o výměře 105 m² v k. ú. Klokoty, za účelem uskladnění a garážování malé mechanizace
 - vii. část nebytových prostor v budově na stp. č.575/217 o výměře 508 m² v k. ú. Klokoty, za účelem garážování
 - viii. nebytové kancelářské prostory ve 2. patře budovy č. p. 2418 na stp.č. 575/210 v k. ú. Klokoty o celkové výměře 78,7 m²
 - b) **v areálu Bydlinského dle článku I. odst. 2 :**
 - i. za halu posypového materiálu na parc. č. 3729/20 o výměře 651 m²
 - ii. za manipulační plochu na parc. č. 3729/1 o výměře 2.382 m²
 - c) část **skládky v Klenovicích** o výměře 43.875 m² - pozemky v k. ú. Klenovice parc. č. 3809, 3837, 3807, 3806, 3832,
 - d) **veřejné WC** v Táboře na Žižkově náměstí č.p. 11
 - e) objektu technické vybavenosti - **čerpací stanice** na pozemku par. č. 3364 a část pozemku parc.č. 3357 k.ú. Tábor o celkové výměře 37 m².
 - f) **objekt technické vybavenosti** na st. pozemku parc. č. 1464/2 k.ú. Tábor o výměře 45 m² k.ú. Tábor (v blízkosti ulice V. Soumara).

Všechny pronajímané nemovitosti uvedené v tomto článku se dále označují též jako „**předmět nájmu**“.

2. Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stavebně technický stav předmětu nájmu ke dni podpisu této smlouvy.

4. Obě strany prohlašují, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání, když zároveň prohlašují, že podpisem této smlouvy nemovitosti v tomto stavu do nájmu předávají a přejímají.

článek III. nájemné

Smluvní strany se dohodly na tomto nájemném:

- 1) za prostory specifikované ve čl. II. 1.a) i. o celkové výměře 185 m² sazbou zaokr. 332,778 Kč/m² + DPH podle příslušné sazby daně, tj. celkem **61.564 Kč ročně + DPH** podle příslušné sazby daně;
- 2) za prostory kanceláří v budově mech. dílen o celkové výměře 115,4 m² a kanceláří v administrativní budově o výměře 122,25 m² sazbou zaokr. 391,079 Kč/m² + DPH podle příslušné sazby daně, celkem **92.940 Kč ročně + DPH** podle příslušné sazby daně;
- 3) za prostory chodeb a sociální zařízení v administrativní budově o celkové výměře 27,23 m² a ploch dílenských provozů, WC a sociální zařízení v budově pomocných dílen o celkové výměře 288 m² sazbou zaokr. 332,779 Kč/m² + DPH podle příslušné sazby daně, celkem **104.902 Kč ročně + DPH** podle příslušné sazby daně;
- 4) za užívání společných komunikací v areálu Klokoty dohodnutou částkou **52.590 Kč ročně + DPH** podle příslušné sazby daně;
- 5) za zadní část budovy skladu o výměře 150 m² (zeleň) sazbou zaokr. 357,773 Kč/m² + DPH podle příslušné sazby daně a o výměře 492,80 m² (sklad nástaveb na auta) sazbou zaokr. 332,779 Kč/m² + DPH podle příslušné sazby daně, celkem **217.659 Kč ročně + DPH** podle příslušné sazby daně;
- 6) za prostory specifikované v čl. II.1.a) v. o výměře 72 m² je nájemné ve výši zaokr. 337,125 Kč/rok/m² + DPH v platné výši, tj. celkem **24.273 Kč ročně + DPH** v platné výši;
- 7) za prostory specifikované v čl. II.1.a) vi. o výměře 105 m² je nájemné ve výši zaokr. 337,133 Kč/rok/m² + DPH v platné výši, tj. celkem **35.399 Kč ročně + DPH** v platné výši;
- 8) za prostory specifikované v čl. II.1.a) vii. o výměře 508 m² je nájemné ve výši zaokr. 337,136 Kč/rok/m² + DPH v platné výši, tj. celkem **171.265 Kč ročně + DPH** v platné výši;
- 9) za prostory specifikované v čl. II.1.a) viii. o výměře 78,7 m² je nájemné ve výši **30.778 Kč ročně + DPH** v platné výši.

Celkem za areál Klokoty 854.867 Kč ročně + DPH podle příslušné sazby daně, kdy toto nájemné zahrnuje podíl na nákladech pronajímatele dle čl. IV. posledního odstavce 62.191 Kč (z 248.764 Kč), který po zvýšení o inflaci činí 63.497 Kč.

- 10) za manipulační plochu v areálu Bydlinského o výměře 2.382 m² sazbou zaokr. 6,120 Kč/m² + DPH podle příslušné sazby daně, celkem **14.579 Kč ročně + DPH** podle příslušné sazby daně.
- 11) za halu posypového materiálu v Bydlinského ulici o výměře 651 m² sazbou zaokr. 101,969 Kč/m², celkem **66.382 Kč ročně + DPH** podle příslušné sazby daně.

Celkem za areál Bydlinského 80.961 Kč ročně + DPH podle příslušné sazby daně.

- 12) za objekt technické vybavenosti - čerpací stanice na pozemku par. č. 3364 a část pozemku parc.č. 3357 k.ú. Tábor o celkové výměře 37 m² sazbou zaokr. 1,514 Kč/m² + DPH podle

- příslušné sazby daně celkem **56 Kč ročně + DPH** podle příslušné sazby daně, s tím, že nájemce je povinen zajišťovat veškerou údržbu a opravy této čerpací stanice.
- 13) za skládku Klenovice o výměře 43.875 m² sazbou zaokr. 10,373 Kč/m² + DPH podle příslušné sazby daně, celkem **455.131 Kč ročně + DPH** podle příslušné sazby daně.
 - 14) za objekt veřejných WC na Žižkově náměstí č.p. 11 dohodou **1.267 Kč ročně + DPH** podle příslušné sazby daně.
 - 15) za užívání objektu technické vybavenosti na st. pozemku parc. č. 3364 k.ú. Tábor o výměře 45 m² sazbou zaokr. 340,222 Kč/m² + DPH podle příslušné sazby daně celkem **15.310 Kč ročně + DPH** podle příslušné sazby daně.

Celkem za ostatní 471.764 Kč ročně + DPH podle příslušné sazby daně.

Rekapitulace:

areál Klokoty	854.867 Kč + DPH podle příslušné sazby daně
areál Bydlinkého	80.961 Kč + DPH podle příslušné sazby daně
ostatní	<u>471.764 Kč</u> + DPH podle příslušné sazby daně
	1.407.592 Kč + DPH podle příslušné sazby daně

Celkové roční nájemné za rok 2020 a dále činí 1.407.592 Kč + DPH podle příslušné sazby daně.

Teplo a další služby spojené s užíváním areálu Klokoty, t.j. dodávka elektrické energie, vodné, stočné, hlídačské služby a další bude hradit nájemce správci areálu – BYTES Tábor s.r.o. na základě vzájemné smlouvy.

článek IV.

splatnost nájemného, inflace

1. Nájemce se zavazuje platit nájemné čtvrtletně, ve výši ¼ celkového ročního nájemného, vždy do 5. dne druhého měsíce ve čtvrtletí na účet pronajímatele.
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše nájemného může být upravována v ročních intervalech o oficiálně uznaný index vývoje životních nákladů, vyhlášený Českým statistickým úřadem. Nájemce se zavazuje platit takto upravené nájemné počínaje 1. lednem každého roku, případný doplatek vyrovná nájemce spolu s nejbližší platbou nájemného.
3. Úpravu nájemného provede pronajímatel po vyhlášení indexu vývoje životních nákladů Českým statistickým úřadem a o změně nájemného vyrozumí nájemce návrhem dodatku k této smlouvě. Neučiní-li tak nejpozději 1. měsíc po jeho vyhlášení, zůstává v platnosti cena původní.

článek V.

práva a povinnosti smluvních stran

1. Správcem areálu v Klokotech je společnost BYTES Tábor, s.r.o.
2. Nájemce je oprávněn spolu s pronajímatelem a ostatními uživateli areálu Klokoty užívat společné prostory vstupu do administrativní budovy a přístupovou komunikaci mezi vrátnicí a administrativní budovou a další přístupové komunikace v areálu zakreslené v situačním plánu.
3. Parkování služebních vozidel je možné v areálu Klokoty pouze v místech k tomu určených. Parkování soukromých vozidel je povoleno pouze se zvláštní výjimkou.
4. Nájemce se zavazuje provádět v areálu Klokoty zimní údržbu, čištění vozovek a sečení zeleně. Tuto činnost bude provádět a účtovat pronajímateli na základě zvláštní smlouvy.

5. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat pro potřeby související s jeho předmětem podnikání.
6. Nájemce může dát části pronajatých prostor do podnájmu 3. osobě jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce se zavazuje zajišťovat veškeré opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu na svůj náklad a udržovat jej v takovém stavu, aby mohl být užíván ke sjednanému účelu pronájmu uvedenému v této smlouvě.
8. Stavební změny a úpravy v pronajatých prostorách může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a stanovení úhrady nákladů.
9. Nájemce se zavazuje při užívání pronajatých prostor a ploch dodržovat platné bezpečnostní a požární předpisy.
10. Nájemce se zavazuje vlastním jménem a na vlastní náklad zajistit revize elektrických, plynových či tepelných rozvodů v souladu s platnými právními předpisy.
11. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář, a to pouze k účelu sjednanému v této smlouvě.
12. Nájemce se dále zavazuje počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na předmětu nájmu. V případě vzniku škody na předmětu nájmu se nájemce zavazuje uhradit škodu, kterou na předmětu nájmu způsobí.
13. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímatelům potřebu těch oprav, které jsou povinni provést pronajímatelé a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

článek VI. zánik smlouvy

1. Pronajímatel může smlouvu vypovědět z důvodu zvláště hrubého porušení podmínek této smlouvy nájemcem. Na toto porušení je povinen nájemce písemně upozornit a poskytnout nutnou dobu k nápravě, jinak je výpověď neplatná.
2. Hrubým porušením této smlouvy se rozumí neplacení nájemného po dobu nejméně 6 - ti měsíců, neplnění udržovací povinnosti předmětu nájmu a užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou.
3. Výpovědní lhůta činí šest měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

článek VII. transparentnost

1. Pronajímatel prohlašuje, že v souladu se zákonem o obcích uzavření Dodatku č. 4 schválila Rada města Tábora dne 25. 11. 2019 usnesením č. 1144/21/19.
2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právem i povinnostmi pronajímatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace, dostupné mu z jeho úřední činnosti, ve smyslu ustanovení článku 17 Listiny základních práv a svobod.
3. 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.
4. Informace o zpracování osobních údajů naleznete na oficiálních webových stránkách města (<http://taborc.z.eu/gdpr/ds-3081/p1=75246>) nebo v písemné podobě na podatelkách Městského úřadu (Žižkovo náměstí 2, Husovo náměstí 2938, Tábor).

článek VIII.
závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními nového občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů. Smluvní strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními nového občanského zákoníku.
2. Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění ze závazku zřízeného 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. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
5. 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 10. 12. 2019

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Ing. Michaela Petrová
místostarostka města

.....
Michal Polanecký
jednatel
Technické služby Tábor s.r.o.