



NÁJEMNÍ SMLOUVA

Město Třeboň, IČ: 00247618, na adrese Palackého nám. 46/II, Třeboň, PSČ 379 01, jednající starostou Ing. Jiřím Houdkem,
jako pronajímatel na straně jedné

a

Technické služby Třeboň, s.r.o., IČ: 62502735, se sídlem Třeboň II., Novohradská 225, PSČ 379 01, vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 4823, jednající Vladimírem Janíčkem, jednatelem společnosti,
jako nájemce na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

nájemní smlouvu:

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitostí:

- pozemku parc.č. KN 1775/27 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 13293 m²
- pozemku parc.č. KN 1775/6 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 464 m²
- pozemku parc.č. KN 1775/20 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 238 m²
- budovy bez čp/če – jiná stavba, stojící na pozemku parc.č. KN 1775/6
- budovy bez čp/če – jiná stavba, stojící na pozemku parc.č. KN 1775/20,

vše zaps. na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Třeboň u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Třeboň.

II.

Rada města Třeboně svým usnesením č. 223/2012-41 ze dne 28.3.2012 schválila uzavření nájemní smlouvy s obchodní společností Technické služby Třeboň, s.r.o., IČ: 62502735 (Novohradská 225, Třeboň). Předmětem nájmu je část pozemku parc.č. KN 1775/27 o výměře cca 7640 m², pozemek parc.č. KN 1775/6 o výměře 464 m² včetně budovy bez čp, na něm stojící, pozemek parc.č. KN 1775/20 o výměře 238 m² včetně budovy bez čp, na něm stojící, vše v k.ú. Třeboň. Rada města odsouhlasila uzavření nájemní smlouvy za těchto podmínek:

- Smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou, s tříměsíční výpovědní lhůtou, s účinností od 1.4.2012.
- Nájemné je stanoveno ve výši Kč 405.745,-- ročně, bude hrazeno ve dvou rovnoměrných splátkách se splatností k 30.6. a k 30.11 kalendářního roku a bude každoročně valorizováno o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem. V případě prodloužení s platbou se stanovuje úrok z prodloužení ve výši 0,05% za každý den prodloužení. Nájemné za období od 1.4.2012-31.12.2012 činí po zaokrouhlení Kč 304.309,--.
- Nemovitosti budou využívány pro umístění garáží a zázemí pro Technické služby Třeboň, s.r.o..
- Pronajímatel uděluje nájemci souhlas:
 - ✓ s podnájemem budovy bez čp včetně pozemku pod stavbou parc.č. KN 1775/6 třetí osobě
 - ✓ s investováním vlastních peněžních prostředků do pronajatých nemovitostí po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

III.

Pronajímatel na základě usnesení rady města pronajímá nájemci v k.ú. Třeboň níže uvedené nemovitosti:

- část pozemku parc.č. KN 1775/27 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře cca 7640 m²
- pozemek parc.č. KN 1775/6 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 464 m²
- pozemek parc.č. KN 1775/20 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 238 m²
- budovu bez čp/če – jiná stavba, stojící na pozemku parc.č. KN 1775/6
- budovu bez čp/če – jiná stavba, stojící na pozemku parc.č. KN 1775/20,

dále jen předmět nájmu.

Předmět nájmu je vyznačen na situačním plánu v příloze č. 1, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy.

IV.

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpověď musí být písemná. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé straně doručena.
2. Nájemní smlouva se uzavírá s účinností od 1.4.2012.

V.

1. Nájemné za předmět nájmu se dohodou smluvních stran sjednává ve výši 405.745,-- Kč/rok, slovy: čtyřistapěťtisíc sedmsetčtyřicetpětkorunčeských ročně.
2. Nájemné bude hrazeno ve dvou rovnoměrných splátkách; a to vždy k 30.6. a k 30.11. stávajícího roku. Splátka ke dni 30.6. bude činit 202.870,-- Kč, splátka ke dni 30.11. bude činit 202.875,-- Kč.
3. Nájemné za období od 1.4.2012-31.12.2012 činí po zaokrouhlení 304.309,-- Kč. V prvním roce nájmu bude tedy splátka nájemného ke dni 30.6.2012 činit 152.154,-- Kč a ke dni 30.11.2012 bude splátka nájemného činit 152.155,-- Kč.
4. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 19-0603148389/0800, vedený u České spořitelny, a.s. pod VS 3155400176.
5. Dnem úhrady se rozumí den připsání celé splátky nájemného na účet pronajímatele.
6. Pro případ prodlení se zaplacením splátky nájemného si smlouvy strany sjednávají úrok z prodlení ve výši 0,05% za každý den prodlení z dlužné částky.
7. Pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné o výši indexu spotřebitelských cen, vyhlášeného Českým statistickým úřadem, a to automaticky jednostranným úkonem vždy k 1. dubnu následujícího roku po roce, za který je index spotřebitelských cen vyhlášen. Poprvé tak může pronajímatel učinit k 1. dubnu 2013.

VI.

Nájemce si najímá od pronajímatele předmět nájmu za účelem umístění garáží a uskladňování strojů, zařízení, materiálu.

VII.

Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu, a že tento mu byl předán ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, což potvrzuje svým podpisem na této nájemní smlouvě. Předávací protokol tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součást této smlouvy. Dojde-li k poškození nebo nadměrnému opotřebení pronajatých nemovitostí v důsledku jejich zneužití, odpovídá nájemce i za škody způsobené osobami, kterým umožnil k pronajaté věci přístup.

VIII.

Pronajímatel dává souhlas s podnájmem budovy bez čp/če, stojící na pozemku parc.č. KN 1775/6, a pozemku parc.č. KN 1775/6, vše v k.ú. Třeboň, třetí osobě. Ostatní nemovitosti, jež tvoří předmět nájmu, není nájemce oprávněn dát do podnájmu.

IX.

Pronajímatel dává nájemci souhlas s prováděním investic na předmětu nájmu po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Provede-li nájemce změny na pronajatých nemovitostech bez souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést pronajaté nemovitosti na své náklady do původního stavu.

X.

Nájemce je povinen na pronajatých nemovitostech provádět svým nákladem běžnou údržbu a drobné opravy. Dále pak je nájemce povinen zajistit svým nákladem potřebné revize a prohlídky stanovené obecně závaznými platnými předpisy a platnými normami.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby větších oprav na pronajatých nemovitostech. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat pronajaté nemovitosti pro vady na pronajatých nemovitostech, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny.

V případě nutnosti provedení nezbytných oprav na pronajatých nemovitostech je nájemce povinen snášet omezení v užívání pronajaté věci.

XI.

Pronajímatel nebo jím pověřené osoby mají právo v přiměřených intervalech nebo ze zvláštních důvodů provést prohlídku pronajatých nemovitostí, a to v doprovodu nájemce.

XII.

1. Vztahy mezi smluvními stranami, výslovně neupravené touto nájemní smlouvou, se řídí obecně platnými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem v platném znění.
2. Veškeré změny této smlouvy je možno činit pouze v písemné formě.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží obě smluvní strany.
4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že její obsah odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

01-04-2012

V Třeboni, dne

01-04-2012

V Třeboni, dne

.....
pronajímatel

.....
nájemce



Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě ze dne 1.4.2012

který níže uvedeného, dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Město Třeboň, IČ: 00247618, na adrese Palackého nám. 46/II, Třeboň, PSČ 379 01, jednající starostou Ing. Jiřím Houdkem,
jako pronajímatel na straně jedné

a

Technické služby Třeboň, s.r.o., IČ: 62502735, se sídlem Třeboň II., Novohradská 225, PSČ 379 01, vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 4823, jednající Vladimírem Janíčkem, jednatelem společnosti,
jako nájemce na straně druhé

I.

1. Rada Města Třeboň svým usnesením č. 592/2013-86 ze dne 7.8.2013 schválila uzavření Dodatku č. 1 k Nájemní smlouvě ze dne 1.4.2012 uzavřené mezi městem Třeboň a společností Technické služby Třeboň, s.r.o., IČ 62502735 (Novohradská 225, Třeboň) s tím, že dodatek smlouvy bude uzavřen s účinností od 1.9.2013, když dohodou se z předmětu nájmu vyjímá:
 - část pozemku parc.č. KN 1775/27 o výměře cca 3632 m²
 - pozemek parc.č. KN 1775/20 o výměře 238 m² včetně budovy bez č.p. na ní stojící, vše v obci a k.ú. Třeboň.Nájemné pro rok 2013 se snižuje po zaokrouhlení o částku Kč 64.823,--.
2. Rada města Třeboň svým usnesením č. 619/2013-87 ze dne 28.8.2013 schválila uzavření Dodatku č. 1 k Nájemní smlouvě ze dne 1.4.2012 uzavřené mezi městem Třeboň a společností Technické služby Třeboň, s.r.o., IČ 62502735 (Novohradská 225, Třeboň), kdy se s účinností od 1.9.2013 rozšíří předmět nájmu o část pozemku parc.č. KN 1775/27 o výměře cca 3870 m² včetně staveb (dosud neevidovaných v katastru) nemovitostí na něm stojících, které jsou součástí dodávky zhotovitele stavby, vše v k.ú. Třeboň. Nájemné se navyšuje o částku Kč 194.468,-- ročně a bude každoročně valorizováno o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Nájemné za období od 1.9.2013 do 31.12.2013 bude činit po zaokrouhlení Kč 64.823,--. Zájmové nemovitosti budou využívány jako sběrný dvůr včetně zázemí pro společnost Technické služby Třeboň s.r.o..

II.

Na základě dohody smluvních stran a v souladu s usneseními, uvedenými v čl. I. tohoto dodatku, dochází ke změně nájemní smlouvy v níže uvedených ustanoveních:

▪ Čl. I.

Text čl. I. se doplňuje o text v tomto znění:

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem stavby (dosud neevidované v katastru nemovitostí), stojící na pozemku parc.č. KN 1775/27 v obci a k.ú. Třeboň, když dle rozhodnutí odboru územního plánování a stavebního řádu Městského úřadu v Třeboni ze dne 2.3.2012, č.j. METR 4920/2011 GrPe, jehož součástí je stavební povolení pro stavbu „Sběrný dvůr“ na pozemku parc.č. KN 1775/27 v obci a k.ú. Třeboň, obsahuje stavba sklad nebezpečného odpadu, dva sklady papíru, skladovací kóje plastu a skla, sklad ledniček, sklad pneu, plochu pro manipulaci s kontejnery, zpevněné plochy a dva sjezdy.

▪ Čl. III.

1) Vypouští se text čl. III., když nově čl. III. zní takto:

Pronajímatel na základě usnesení rady města pronajímá nájemci v k.ú. Třeboň níže uvedené nemovitosti:

- a) část pozemku parc.č. KN 1775/27 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře cca 7878 m²
- b) pozemek parc.č. KN 1775/6 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 464 m²
- c) budovu bez čp/če – jiná stavba, stojící na pozemku parc.č. KN 1775/6
- d) stavby (dosud neevidované v katastru nemovitostí), stojící na pozemku parc.č. KN 1775/27 (tj. na části tohoto pozemku, jež je předmětem nájmu); dále jen stavba.

Dle rozhodnutí odboru územního plánování a stavebního řádu Městského úřadu v Třeboni ze dne 2.3.2012, č.j. METR 4920/2011 GrPe, jehož součástí je stavební povolení pro stavbu „Sběrný dvůr“ na pozemku parc.č. KN 1775/27 v obci a k.ú. Třeboň, obsahuje stavba sklad nebezpečného odpadu, dva sklady papíru, skladovací kóje plastu a skla, sklad ledniček, sklad pneu, plochu pro manipulaci s kontejnery, zpevněné plochy a dva sjezdy.

- 2) Nemovitosti specifikované shora v odst. 1. jsou dále označovány jako předmět nájmu.
- 3) Předmět nájmu je vyznačen na situačním plánu v příloze č. 1, jež tvoří nedílnou součást tohoto dodatku.
- 4) Smluvní strany berou na vědomí, že ke dni podpisu tohoto dodatku je zadáno zpracování geometrického plánu, na základě kterého budou od pozemku parc.č. KN 1775/27 v obci a k.ú. Třeboň odděleny části nacházející se pod stavbou. Poté, co bude v katastru nemovitostí promítnuta změna v souladu s ohlášením stavby a shora uvedeným geometrickým plánem, bude vypracován další dodatek k nájemní smlouvě, kterým bude specifikován předmět nájmu tak, aby korespondoval se stavem vedeným v katastru nemovitostí.

▪ **Čl. V.**

1. Vypouští se text odst. 1., 2. a 3. čl. V., když odstavce 1. se nahrazuje novým textem takto:

Roční nájemné činí ke dni účinnosti tohoto dodatku Kč 419.135,-- -----
slovy: čtyřstadevatenácttisícjednostřicetpětkorunčeských (= výše nájemného dle
nájemní smlouvy ze dne 1.4.2012 zvýšená ze strany pronajímatele jednostranným
úkonem o výši indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým
úřadem pro rok 2012).

Nájemce se zavazuje hradit sjednané roční nájemné ve dvou rovnoměrných
splátkách; a to vždy k 30.6. a k 30.11. stávajícího roku.

2. Text odstavců 4., 5., 6. a 7. čl. V. zůstává nezměněn, pouze se posouvá jejich
očíslování tak, že budou vedeny jako odstavce 2., 3., 4. a 5. čl. V..

▪ **Čl. VI.**

Za text čl. VI. se doplňuje následující text v tomto znění: a dále pak za účelem využití jako
sběrný dvůr včetně zázemí.

▪ **Čl. VII.**

Za text čl. VII. se doplňuje následující text v tomto znění:

Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se skutečností, že u části předmětu nájmu – stavby
probíhá zkušební provoz /odkaz na odst. 16 stavebního povolení citovaného shora/.

III.

V ostatních ujednáních, pokud nejsou dotčena tímto dodatkem, zůstává nájemní smlouva beze
změny.

IV.

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu. Tento dodatek se uzavírá s účinností
od 1.9.2013.
2. Vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou
vyhotoveních.

V Třeboni, dne 31.8.2013

V Třeboni, dne 31.8.2013

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Schváleno usnesením rady města

č. 592/2013-86 ze dne 7.8.2013
619/2013-87 28.8.2013





Dodatek č. 2

k nájemní smlouvě
ze dne 1.4.2012

který níže uvedeného, dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Město Třeboň, IČ: 00247618, na adrese Palackého nám. 46/II, Třeboň, PSČ 379 01,
zastoupené starostkou Mgr. Terezií Jenisovou,
jako pronajímatel na straně jedné

a

Technické služby Třeboň, s.r.o., IČ: 62502735, se sídlem Třeboň II., Novohradská 225,
PSČ 379 01, vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl
C, vložka 4823, jednající Vladimírem Janíčkem, jednatelem společnosti,
jako nájemce na straně druhé

I.

1. Rada Města Třeboň svým usnesením č. 690/2014-124 ze dne 08.10.2014 schválila uzavření dodatku č. 2 k nájemní smlouvě mezi městem Třeboň a obchodní společností Technické služby Třeboň, s. r. o. (Novohradská 225, Třeboň), kdy předmětem dodatku bude rozšíření předmětu nájmu, a to o nebytové prostory administrativní budovy čp. 811/II, ul. Rybářská, Třeboň, umístěné na p. č. KN 1775/17 k. ú. Třeboň o výměře podlahové plochy cca 507 m². Nájemné bude navýšeno o částku 310.350,00 Kč/rok + DPH dle platných právních předpisů. Dodatek č. 2 bude uzavřen s účinností od 10.10.2014. Nájemné bude každoročně valorizováno o míru inflace za předcházející rok počínaje 01.04.2016. Náklady související s užíváním nebytových prostor včetně pojištění odpovědnosti bude hradit nájemce.

II.

Na základě dohody smluvních stran a v souladu s usnesením, uvedeným v čl. I. tohoto dodatku, dochází ke změně nájemní smlouvy v níže uvedených ustanoveních:

▪ Čl. I.

Text čl. I. se doplňuje o text v tomto znění:

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem administrativní budovy č.p. 811/II, která je součástí pozemku parc.č. KN 1775/17 v obci a k.ú. Třeboň, v ulici Rybářská v Třeboni.

▪ Čl. III.

1) Vypouští se text čl. III., když nově čl. III. zní takto:

Pronajímatel na základě usnesení rady města pronajímá nájemci v k.ú. Třeboň níže uvedené nemovitosti:

- a) část pozemku parc.č. KN 1775/27 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře cca 7878 m²
 - b) pozemek parc.č. KN 1775/6 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 464 m²
 - c) budovu bez čp/če – jiná stavba, stojící na pozemku parc.č. KN 1775/6
 - d) stavby (dosud neevidované v katastru nemovitostí), stojící na pozemku parc.č. KN 1775/27 (tj. na části tohoto pozemku, jež je předmětem nájmu); dále jen stavba.
Dle rozhodnutí odboru územního plánování a stavebního řádu Městského úřadu v Třeboni ze dne 2.3.2012, č.j. METR 4920/2011 GrPe, jehož součástí je stavební povolení pro stavbu „Sběrný dvůr“ na pozemku parc.č. KN 1775/27 v obci a k.ú. Třeboň, obsahuje stavba sklad nebezpečného odpadu, dva sklady papíru, skladovací kóje plastu a skla, sklad ledniček, sklad pneu, plochu pro manipulaci s kontejnery, zpevněné plochy a dva sjezdy
 - e) nebytové prostory v administrativní budově č.p. 811/II, která je součástí pozemku parc.č. KN 1775/17 v obci a k.ú. Třeboň o celkové o výměře podlahové plochy cca 507 m².
- 2) Nemovitosti specifikované shora v odst. 1. jsou dále označovány jako předmět nájmu.
 - 3) Předmět nájmu je vyznačen na situačním plánu a nebytové prostory v administrativní budově č.p. 811/II která je součástí pozemku parc.č. KN 1775/17 v obci a k.ú. Třeboň jsou specifikovány v tabulce místností. Situační plán a tabulka místností tvoří jako příloha č. 1 a č. 2. nedílnou součást tohoto dodatku.
 - 4) Smluvní strany berou na vědomí, že ke dni podpisu tohoto dodatku není dosud zapsán do katastru nemovitostí geometrický plán, na základě kterého budou od pozemku parc. č. KN 1775/27 v obci a k.ú. Třeboň odděleny části nacházející se pod stavbou uvedenou v čl. III. písm. d) tohoto dodatku, a to z důvodu probíhajícího zkušebního provozu stavby. Poté, co bude v katastru nemovitostí promítnuta změna v souladu se shora uvedeným geometrickým plánem, bude vypracován další dodatek k nájemní smlouvě, kterým bude specifikován předmět nájmu tak, aby korespondoval se stavem vedeným v katastru nemovitostí.

▪ Čl. V.

1. Vypouští se text odst. 1. čl. V., když odstavec 1. se nahrazuje novým textem takto:
Roční nájemné za pozemky, které jsou předmětem nájmu ke dni účinnosti tohoto dodatku činí 425.003,00 Kč/rok -----
slovy čtyřstadvacetpěttisícřitoruných českých.
Nájemné za nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu činí 310.350,00 Kč/rok + DPH dle platných právních předpisů -----
slovy třístadesettisícřístapadesátkoruných českých.
Nájemce se zavazuje hradit sjednané roční nájemné za pozemky i nebytové prostory ve čtyřech splátkách, po dvou rovnoměrných splátkách u nájmeného za pozemky a po dvou rovnoměrných splátkách u nájmeného za nebytové prostory, a to vždy k 30.06. a 30.11. stávajícího roku.
Nájemné za nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu za část roku 2014 /od dne účinnosti tohoto dodatku do 31.12.2014/ činí 70.573,00 Kč + DPH dle platných právních předpisů -----
slovy sedmdesáttisícpětsedmdesáttřikorun českých a nájemce se zavazuje jej uhradit nejpozději do 30.11.2014 na základě faktury vystavené pronajímatelem.
2. Vypouští se text odst. 2 čl. V., když odst. 2. se nahrazuje novým textem v takto:
Nájemné za pozemky i nebytové prostory bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 19-0603148389/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pod VS 3155400176 za pozemky a pod VS 3155200185 za nebytové prostory.
3. Článek V. odstavec 5. se doplňuje novým textem takto:

Pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné za nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu o výši indexu spotřebitelských cen, vyhlášeného Českým statistickým úřadem, a to automaticky jednostranným úkonem vždy k 1. dubnu následujícího roku po roce, za který je index spotřebitelských cen vyhlášen. Poprvé tak může učinit k 1. dubnu 2016.

▪ Čl. VI.

Za text čl. VI. se doplňuje následující text v tomto znění:

Nájemce si najímá od pronajímatele předmět nájmu za účelem umístění sídla.

▪ Čl. X.

Za text čl. X. se doplňuje následující text v tomto znění:

Náklady související s užíváním nebytových prostor, jež jsou předmětem nájmu, včetně pojištění odpovědnosti, je povinen hradit nájemce.

Nájemce je povinen na pronajatých nebytových prostorech provádět svým nákladem běžnou údržbu a drobné opravy. Specifikace běžné údržby a drobných oprav je uvedena v příloze č. 3, která tvoří nedílnou součást tohoto dodatku.

III.

V ostatních ujednáních, pokud nejsou dotčena tímto dodatkem, zůstává nájemní smlouva beze změny.

IV.

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu. Tento dodatek se uzavírá s účinností od 10.10.2014.
2. Vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

Přílohy: 3 dle textu

V Třeboni, dne 03-11-2014

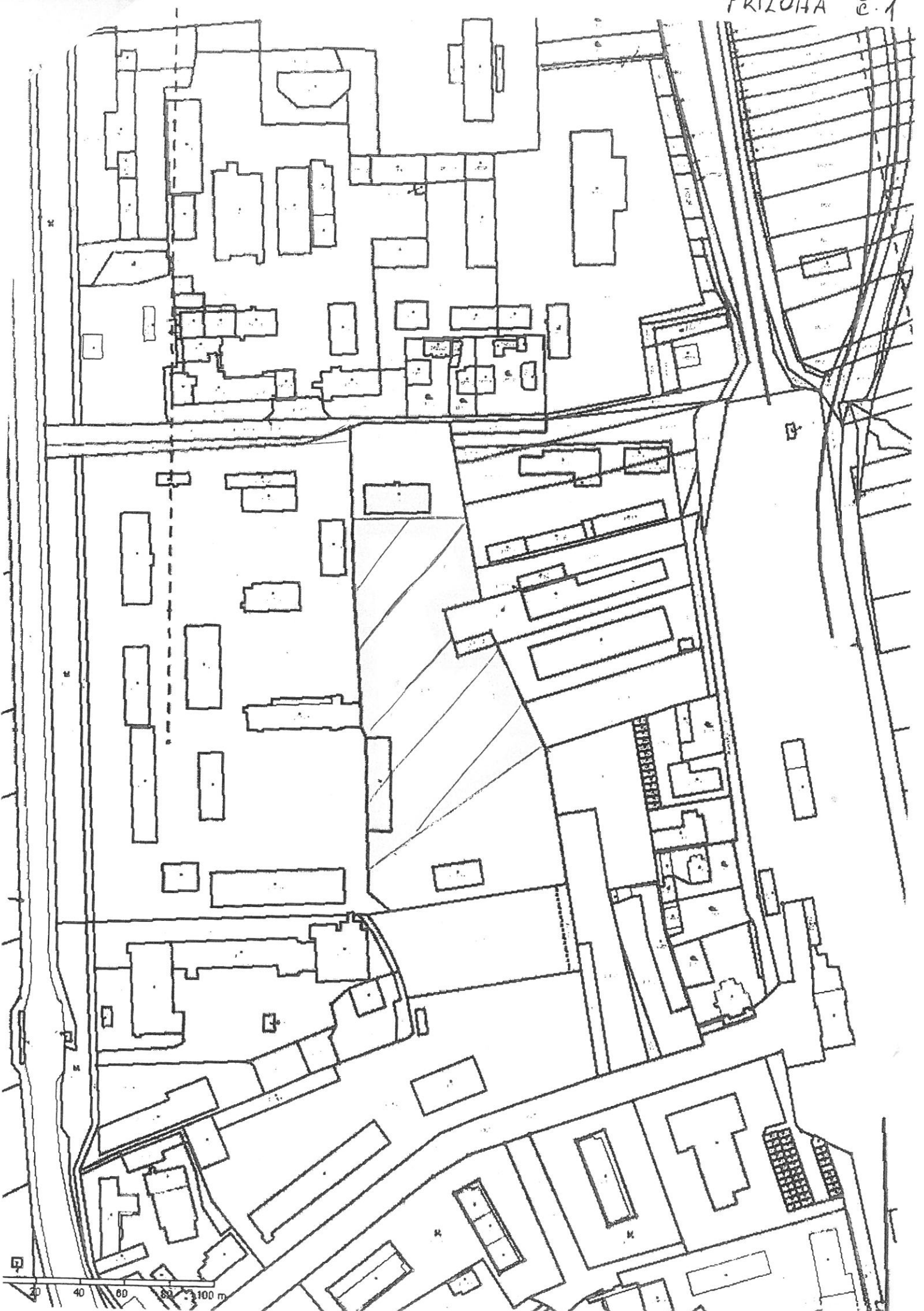
V Třeboni, dne 10-11-2014

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Schváleno usnesením rady města
č. 600/2014-14 ze dne 9.10.2014

Za správnost



TABULKA MÍSTNOSTÍ – 1. NP (přízemí)

POS.	MÍSTNOST	PLOCHA M ²
1.01	místnost ředitele	18,57
1.02	sekretariát ředitele	14,27
1.03	vedoucí pracovníci	16,09
1.04	účetárna – poplatky atp.	13,24
1.05	schodišťový prostor	12,75
1.05	Úklid	3,00
1.07	chodba s hrubou očištěnou	9,80
1.08	předsíň – šatna ženy	2,83
1.09	WC – ženy	1,48
1.10	šatna ženy	10,73
1.11	sprcha + umývárna – ženy	3,94
1.12	kotelna + TUV	4,26
1.13	šatna muži – špinavý provoz	24,98
1.14	předsíň – šatna muži	2,70
1.15	šatna muži	6,81
1.16	předsíň – WC a umývárna muži	4,37
1.17	WC – muži	2,05
1.18	WC – muži	1,96
1.19	pisoiár + umyvadlo	4,73
1.20	sprcha + umývárna – muži	18,69
1.21	šatna muži – „čistý provoz“	30,32
1.22	úklidová komora	2,51
1.23	WC ženy	1,68
1.24	WC imobilní	2,72
1.25	předsíň WC – ženy	2,26
1.26	předsíň WC – muži	3,43
1.27	WC muži	4,23
1.28	prostor pod schody – server + zař. pro EPS a EZS	5,90
1.29	schodišťový prostor	10,16
1.30	sklad – administrativa	14,68
1.31	Účetárna	18,09
1.32	chodba – admin. + veřejnost	23,76
1.33	chodba – společná část	21,47
1.34	chodba – zaměstnanci	12,87
CELKEM		331,34 ≈ 331

TABULKA MÍSTNOSTÍ – 2. NP (patro)

POS.	MÍSTNOST	PLOCHA M ²
2.01	kuchyňka + jídelní kout	13,72
2.02	přednášková a školící místnost	50,06
2.09	kancelář	14,19
2.10	sklad	15,16
2.11	chodba – administrativní část	22,59
2.12	sklad	13,24
2.13	sklad	23,98
2.15	chodba, schodiště – společná část	22,95
CELKEM		175,89 ≈ 176

Drobné opravy, které hradí nájemce.

- (1) Za drobné opravy se považují opravy nebytového prostoru a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí nebytového prostoru a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
- (2) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, dlažeb a obkladů, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy a výměny, jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
 - d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru,
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- (3) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňské linky. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kotlů, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů ústředního vytápění; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
- (4) Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3.
- (5) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 2.000,00 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají, jsou však součástí ročního limitu podle odstavce 6.
- (6) Součet nákladů za drobné opravy uvedené v odstavcích 2 až 5 nesmí přesáhnout částku 30.000,00Kč za kalendářní rok, včetně nákladů na dopravu a jiných nákladů spojených s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy.

Náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor jsou náklady na udržování a čištění prostor, které se provádějí obvykle při delším užívání. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v odst. 3, malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů a vnitřní nátěry. Nájemce dále bude hradit opravy zařízení kotelny tj. plynového kotle, čerpadel, ohřívače TUV a zařízení MaR jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 8.000,00 Kč.



DODATEK Č. 3 K NÁJEMNÍ SMLouvĚ ZE DNE 01.04.2012

Město Třeboň

IČ: 002 47 618

se sídlem Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň
zastoupené starostkou města Mgr. Terezií Jenisovou
na straně jedné jako „pronajímatel“

a

Technické služby Třeboň, s.r.o.

IČ: 62502735

Novohradská 225, 379 01 Třeboň

společnost s ručením omezeným zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Českých Budějovicích oddíl C, vložka 4823

zastoupená Vladimírem Janíčkem, jednatelem společnosti
na straně druhé jako „nájemce“

uzavírají tento **dodatek č. 3** k **Nájemní smlouvě ze dne 01.04.2012**

I.

Rada města Třeboň svým usnesením č. 192/2015-7 ze dne 14.01.2015 schválila uzavření dodatku č. 3 k Nájemní smlouvě ze dne 01.04.2012 mezi městem Třeboň a společností Technické služby Třeboň, s.r.o., IČ: 62502735 (Novohradská 225, Třeboň), jehož předmětem je:

- a) rozšíření předmětu nájmu o část pozemku parc. č. KN 1775/27 o výměře cca 1 244 m² v k. ú. Třeboň, kde zájmová část pozemku bude sloužit jako vjezd do areálu sběrového dvora a parkovací plocha,
- b) navýšení nájemného o částku 12.000,00 Kč ročně + DPH dle platných právních předpisů,
- c) účtování DPH k nájemnému vyplývajícímu z uvedené nájemní smlouvy ve znění pozdějších dodatků,
- d) úhradu DPH z nájemného za období od 01.09.2013 do 31.12.2014 nájemcem.

II.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. KN 1775/27 – ostatní plocha o celkové výměře 12 754 m² zapsaném na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, pro obec a katastrální území Třeboň.
2. Pronajímatel na základě usnesení rady města pronajímá nájemci část pozemku parc. č. KN 1775/27 o výměře cca 1 244 m² v k.ú. Třeboň, kde zájmová část pozemku bude sloužit jako vjezd do areálu sběrového dvora a parkovací plocha. Nově pronajatá část tohoto pozemku je vyznačena na situačním plánu v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást tohoto dodatku.

III.

1. Smluvní strany se na základě tohoto dodatku dohodly na navýšení nájemného za nájem pozemku uvedeného v čl. II. odst. 2. tohoto dodatku o částku 12.000,00 Kč ročně, přičemž tato částka bude na základě platných právních předpisů navýšena ještě o částku DPH. V souladu s ustanovením čl. V. Nájemní smlouvy ze dne 01.04.2012 se k celkovému nájemnému připočítává valorizace vypočtená z nájemného za rok 2014 ve výši 1.700,02 Kč. Nájemné za pozemky uvedené ve Nájemní smlouvě ze dne 01.04.2012 ve znění pozdějších dodatků na rok 2015 bude tudíž tak činí po zaokrouhlení celkem 530.831,00 Kč (slovy:pětsettřicettisícsmsetřicetjednakorunčeských).
2. Smluvní strany se rovněž dohodly, že k nájemnému vyplývajícímu z Nájemní smlouvy ze dne 01.04.2012 ve znění pozdějších dodatků, bude pronajímatel s účinností od 01.01.2015 účtovat nájemci ještě DPH.

3. Smluvní strany si ujednaly také úhradu DPH z nájmného za období od 01.09.2013 do 31.12.2014. Nájemce je tak povinen za období od 01.09.2013 do 31.12.2014 zaplatit pronajímateli částku DPH ve výši 118.430,00 Kč (slovy: jednoosmnáctisíc-čtyřistatřicetkorunčeských) na základě vystavených opravných daňových dokladů.

III.

1. Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy ze dne 01.04.2012 ve znění pozdějších dodatků nedotčená tímto dodatkem se nemění.
2. Tento dodatek se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a nájemce 1 stejnopis.
3. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu.
4. Na důkaz svobodné a vážné vůle uzavřít tento dodatek následují podpisy osob oprávněných zastupovat smluvní strany.

Příloha č. 1: Situační plán

- 2 - 02 - 2015

V Třeboni dne

V Třeboni dne 6.2.2015

Město Třeboň

Technické služby Třeboň, s.r.o.

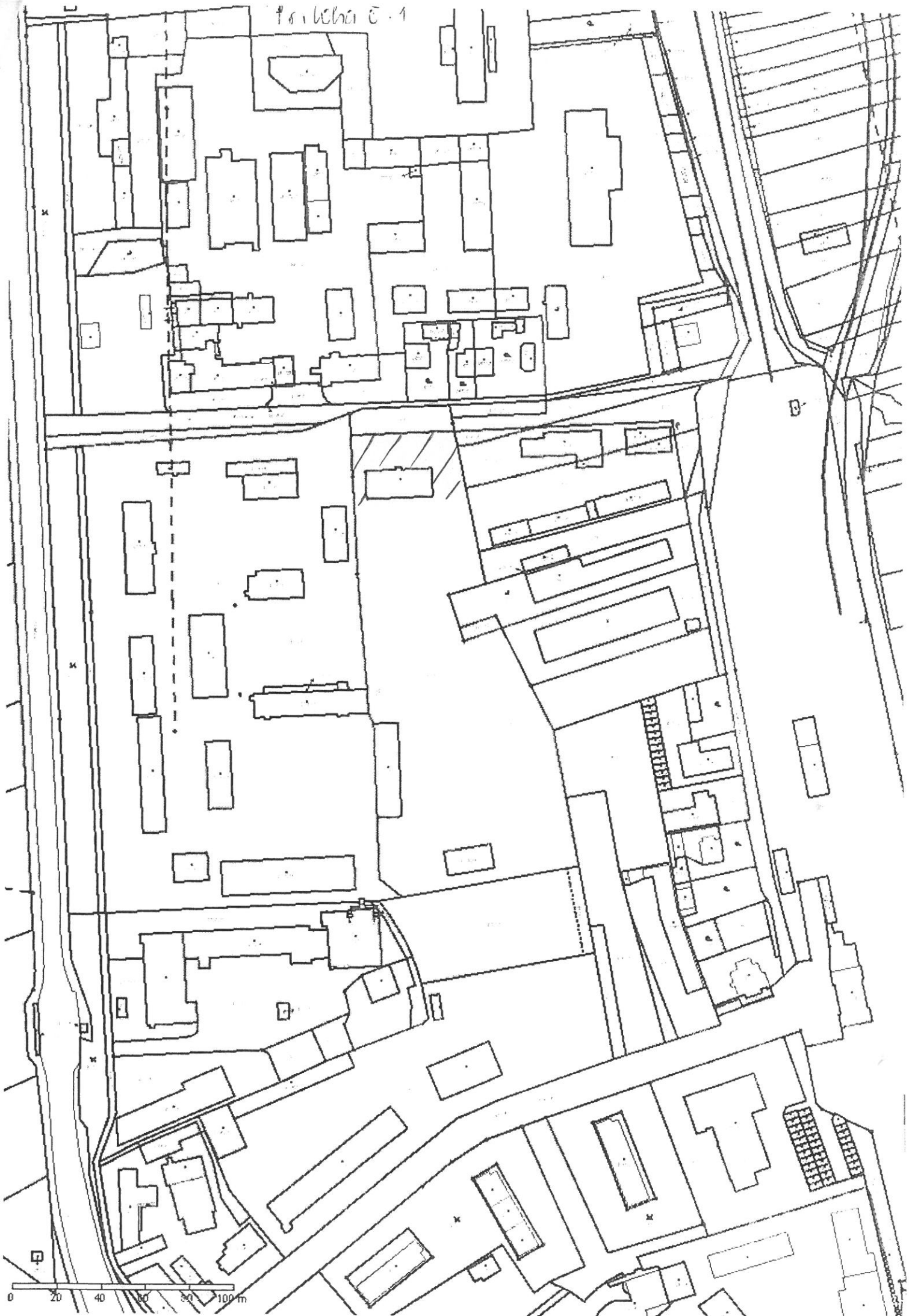
Mgr. Terezie Jenisová, starostka
za pronajímatele

Vladimír Janíček, jednatel
za nájemce

Schváleno usnesením rady města

č. 192/2015-4 ze dne 14. 1. 2015

Priloha č. 1



0 20 40 60 80 100 m



DODATEK Č. 4 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ ZE DNE 01.04.2012

Město Třeboň

IČ: 002 47 618

se sídlem Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň
zastoupené starostkou města Mgr. Terezií Jenisovou
na straně jedné jako „pronajímatel“

a

Technické služby Třeboň, s.r.o.

IČ: 62502735

Rybářská 811, 379 01 Třeboň

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích odd. C, vl. 4823
zastoupená Vladimírem Janičkem, jednatelem společnosti
na straně druhé jako „nájemce“

uzavírají tento Dodatek č. 4 k Nájemní smlouvě ze dne 01.04.2012

I.

Rada města Třeboně svým usnesením č. 855/2015-29 ze dne 21.10.2015 schválila uzavření Dodatku č. 4 k Nájemní smlouvě ze dne 01.04.2012 uzavřené mezi městem Třeboň a společností Technické služby Třeboň, s.r.o., IČ: 62502735 (Rybářská 811, Třeboň). Dodatek bude řešit:

- a) vyjmutí části pozemku p. č. KN 1775/27 o výměře cca 3 800 m² v k. ú. Třeboň z nájemní smlouvy na období od 14.09.2015 do 31.12.2015 z důvodu výstavby akce „Areál technické služby Třeboň – SO22 a zastřešení zpevněné plochy“ a „Rozšíření areálu technických služeb v Třeboni“,
- b) snížení nájemného pro rok 2015 o částku 62.845,00 Kč,
- c) aktualizaci předmětu nájmu dle současného stavu pozemků v katastru nemovitostí z důvodu provedení zápisu geometrického plánu č. 3419-64/2013 v katastru nemovitostí. Citovaným geom. plánem byly zaměřeny a zapsány stavby na pozemcích p. č. KN 1775/28 o výměře 549 m² a p. č. KN 1775/29 o výměře 403 m², oddělených z původního pozemku p. č. KN 1775/27, vše v k. ú. Třeboň,
- d) aktualizaci předmětu nájmu dle současného stavu pozemků v katastru nemovitostí z důvodu provedení zápisu geometrického plánu č. 3524-73/2014 v katastru nemovitostí. Citovaným geom. plánem byla zaměřena a zapsána stavba na pozemku p. č. KN 1775/32 o výměře 290 m², oddělených z původního pozemku p. č. KN 1775/27, vše v k. ú. Třeboň

II.

Smluvní strany se na základě tohoto Dodatku č. 4 dohodly na následující změně Nájemní smlouvy ze dne 01.04.2012 (dále jen „Nájemní smlouva“), která spočívá:

1. v dočasném vyjmutí části pozemku p. č. KN 1775/27 o výměře cca 3 800 m² v k. ú. Třeboň z Nájemní smlouvy, a to na období od 14.09.2015 do 31.12.2015. Důvodem pro toto dočasné vyjmutí shora uvedeného pozemku je výstavba, resp. realizace akce „Areál technické služby Třeboň – SO22 a zastřešení zpevněné plochy“ a „Rozšíření areálu technických služeb v Třeboni“.
2. ve snížení nájemného pro rok 2015 o částku 62.845,00 Kč (slovy: šedesát dvatisíc osm set čtyřicet pět korun českých).
3. v aktualizaci předmětu nájmu, a to v souladu se současným stavem pozemků zapsaným v katastru nemovitostí, tj. po provedení zápisu v katastru nemovitostí na základě geometrického plánu č. 3419-64/2013. Tímto geometrickým plánem byly zaměřeny a zapsány stavby na pozemcích p. č. KN 1775/28 o výměře 549 m² (budova bez č.p. - sklad nebezpečného odpadu a tři sklady papíru) a p. č. KN 1775/29 o výměře 403 m² (budova bez

č.p. - skladovací kóje plastu a skla, sklad ledniček), oddělených z původního pozemku p. č. KN 1775/27, vše v k. ú. Třeboň.

4. v aktualizaci předmětu nájmu, a to v souladu se současným stavem pozemků zapsaným v katastru nemovitostí, tj. po provedení zápisu v katastru nemovitostí na základě geometrického plánu č. 3524-73/2014. Tímto geometrickým plánem byla zaměřena a zapsána stavba na pozemku p. č. KN 1775/32 o výměře 290 m² (budova bez č.p. - část objektu SO 17 parkování mechanizace s dílnou), oddělených z původního pozemku p. č. KN 1775/27, vše v k. ú. Třeboň.

III.

1. Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy ze dne 01.04.2012 ve znění pozdějších dodatků nedotčená tímto Dodatkem č. 4 se nemění.
2. Tento Dodatek č. 4 se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a nájemce 1 stejnopis.
3. Tento Dodatek č. 4 nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu.
4. Na důkaz svobodné a vážné vůle uzavřít tento Dodatek č. 4 následují podpisy osob oprávněných zastupovat smluvní strany.

Příloha č. 1: Situační plánek

Příloha č. 2: Aktualizovaný seznam předmětu nájmu

- 4 -11- 2015

V Třeboni dne

Město Třeboň

Q. 11. 2015
V Třeboni dne

Technické služby Třeboň, s.r.o.

.....
Mgr. Terezie Jenisová, starostka
za pronajímatele

.....
Vladimír Janiček, jednatel
za nájemce

Schváleno usnesením rady města

č. 855/2015-29 dne 21.10.2015

Za správnost

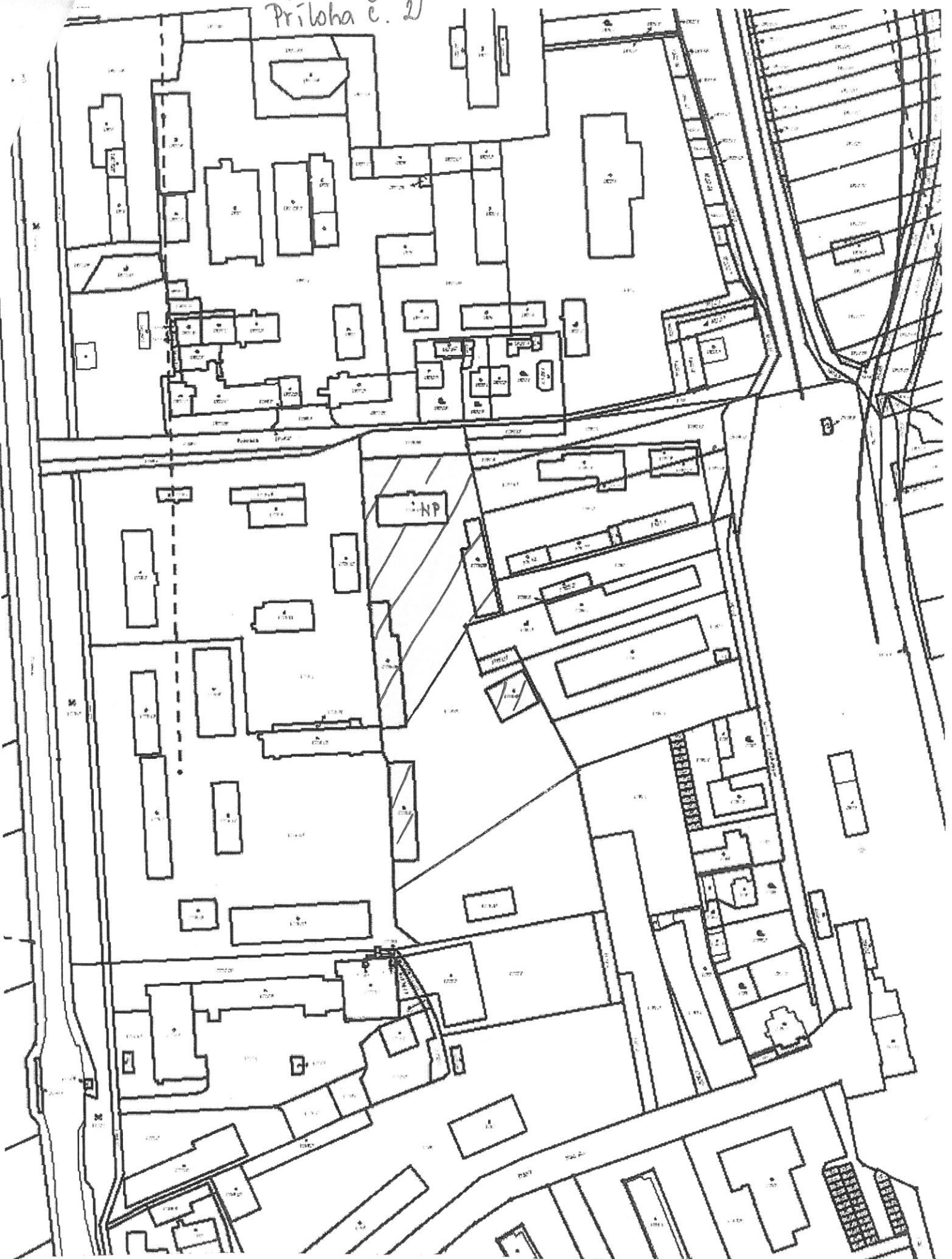
Příloha č. 1.



Část pozemku, která bude vyjmuta z předmětu nájmu od 14.09.2015 do 31.12.2015



Priloha č. 2



/// Zájmové pozemky, které budou užívány na základě dodatku č. 4

