



S M L O U V A o nájmu prostorů sloužících k podnikání

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Město Blatná, tř. T. G. Masaryka 322, 388 01 Blatná, zastoupené starostkou města, paní Bc. Kateřinou Malečkovou, IČO: 00250996, DIČ: CZ00250996, jako pronajímatel na straně jedné

a

Svazek obcí Blatenska, tř. J. P. Koubka 4, 388 01 Blatná, zastoupený předsedkyní paní Danou Vohryzkovou, IČO: 68538189, jako nájemce na straně druhé,

tuto

S M L O U V U o nájmu prostorů sloužících k podnikání

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku st.p.č. 836, jehož součástí je stavba – budova číslo popisné 727 (jiná stavba), který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice na listu vlastnictví č. 1 pro obec a katastrální území Blatná.

II.

V budově uvedené v čl. I se nacházejí mimo jiné prostory sloužící k podnikání:

1. Prostor označený jako I.B a I.C, o celkové výměře 28 m², který je umístěn v I. nadzemním podlaží a sestává se ze dvou místností (kanceláří).
2. Prostor označený číslem 2 o výměře 15,6 m², který je umístěn v I. nadzemním podlaží a tvoří jej kancelář.

Výše uvedené prostory jsou vyznačeny na schematickém nákresu v příloze č. 1. této smlouvy.

III.

Pronajímatel přenechává nájemci prostory uvedené v čl. II této smlouvy zejména za účelem zřízení kanceláře a archivačních prostor za účelem činnosti nájemce. Nájemce je oprávněn prostory přenechávat do podnájmu třetím osobám pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

IV.

Nájemné je sjednáno dohodou ve výši 550,-Kč/m² ročně, tj. **celkem 23.980,- Kč ročně**, tj. 5.995,- Kč čtvrtletně. Pronajímatel bude nájemci poskytovat služby související s nájmem spočívající v dodávkách tepla, el. energie, vodného, stočného a odvozu odpadu. Na úhradu těchto služeb je účastníky dohodnuta zálohová platba ve výši částky 750,- Kč/m² ročně za prostor uvedený v čl. II./1. a ve výši částky 180,- Kč/m² ročně za prostor uvedený v čl. II./2. Celková **zálohová platba za služby** s pronájmem spojenými činí částku ve výši **23.808,- Kč ročně**, tj. 5.952,- Kč čtvrtletně. Nájemné a zálohová částka za služby budou hrazeny nájemcem na účet pronajímatele č.



██████████, variabilní symbol 68538189 a to vždy nejpozději do patnáctého dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí. Roční vyúčtování nákladů za služby s pronájmem spojenými bude předloženo nájemcem do 60 kalendářních dnů od obdržení vyúčtování nákladů od dodavatelů.

Pronajímatel má právo dohodnuté základní nájemné počínaje rokem 2018 jednostranně zvyšovat o míru inflace vyhlášenou příslušným orgánem České republiky za rok předcházející, a to vždy k datu 1. ledna příslušného roku. Základem pro výpočet nájemného na další období je vždy zvýšené základní nájemné roku předchozího. Pronajímatel je oprávněn navrhnout nájemci úpravu zálohové úhrady za služby v případě, že dojde ke změně výše úhrad za služby, které pronajímatel hradí jejich dodavatelům.

V.

Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostorů a tyto jsou způsobilé ke smlouvenému účelu užívání. Nájemce je oprávněn provádět úpravy pronajatých prostorů pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

VI.

1. Pronajímatel je povinen:

- a) odevzdat nájemci prostory ve stavu způsobilém k užívání;
- b) umožnit nájemci a podnájemcům nerušeně užívat prostory v souladu s touto smlouvou;
- c) udržovat prostory v provozuschopném stavu;
- d) umožnit nájemci nebo podnájemcům prostor umístit na nemovitosti uvedené v čl. I reklamní štít, který nebude v rozporu s obecně závaznými předpisy.

2. Pronajímatel má právo:

- a) vstupu do prostorů za přítomnosti nájemce nebo podnájemce za účelem kontroly, zda jsou užívány řádně ke sjednanému účelu;
- b) vstupu do prostoru za účelem provádění oprav.

3. Nájemce je povinen:

- a) při užívání prostorů dodržovat protipožární předpisy a předpisy platné na úseku ochrany a bezpečnosti práce;
- b) platit řádně, včas a v souladu s touto smlouvou sjednané nájemné, jakož i další případné platby z ní vyplývající;
- c) s péčí řádného hospodáře užívat prostory, provádět běžné opravy a v případě poškození, zničení nebo opotřebení prostorů nad míru běžného užívání uhradit pronajímateli vzniklé škody nebo uvést tento majetek do původního stavu odpovídajícího běžnému opotřebení za dobu užívání;
- d) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli prostory, v jakém je do nájmu převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení za dobu nájmu;
- e) oznámit pronajímateli potřebu oprav (mimo oprav běžných), které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla;
- f) umožnit pronajímateli po celou dobu trvání nájemního vztahu po předchozím oznámení provedení prohlídky prostorů za účelem ověření jeho stavu a stavu jeho vybavení;
- g) uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem a v případě vzniku pojistné události v pronajatých prostorách tuto skutečnost oznámit pronajímateli.
- h) společně s ostatními nájemci provádět úklid a údržbu společných prostor označené na schematickém nákresu v příloze č. 1. této smlouvy jako č. 10 až č. 15 a I.S, I.D a II.F.



4. Nájemce má právo:

- a) užívat prostory v souladu s touto smlouvou pouze k činnosti, ke které má oprávnění;
- b) užívat společné prostory s ostatními nájemci v budově čp. 727 označené na schematickém nákresu v příloze č 1. této smlouvy jako č. 10 až č. 15 a I.S, I.D a II.F.

VII.

Smlouva se uzavírá s účinností od 1. 3. 2017 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou v délce tří měsíců, která počne plynout prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení druhé straně. Tato smlouva nahrazuje smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 28. 6. 2006 ve znění dodatku č. 1 ze dne 25. 8. 2009, dodatku č. 2 ze dne 3. 9. 2010 a dodatku č. 3 ze dne 1. 7. 2013 a smlouvu o nájmu nebytových prostor uzavřenou dne 21. 11. 2013 mezi městem Blatná a Svazkem obcí Blatenska, IČO 68538189.

VIII.

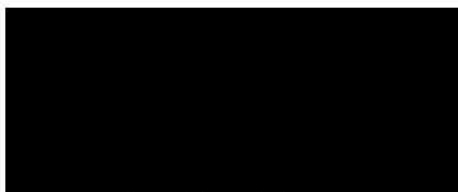
Tato smlouva může být změněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma stranami. Účastníci výslovně souhlasí s tím, aby byla tato smlouva uvedena v přehledu smluv vedeném městem Blatná, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Účastníci výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Blatná na síti Internet (www.mesto-blatna.cz), případně na externím úložišti dat k tomu určeném dle platné legislativy, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Účastníci dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Účastníci berou na vědomí, že tato smlouva podléhá zveřejnění v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

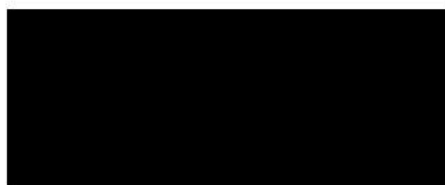
IX.

V neupravených částech se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí a na důkaz této své svobodné vůle připojují své podpisy. Tato smlouva obsahuje čtyři číslované strany a je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž má každý platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po dvou vyhotoveních.

V Blatné dne 16. 2. 2017



pronajímatel

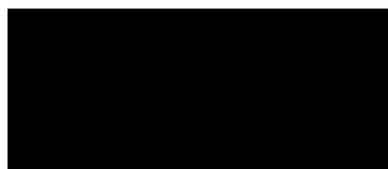


nájemce



**Doložka - prohlášení o splnění podmínek platnosti právního úkonu
(doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích)**

Město Blatná zastoupené starostkou města, paní Bc. Kateřinou Malečkovou prohlašuje, že uzavření smlouvy o nájmu prostorů sloužících k podnikání mezi městem Blatná a Svazkem obcí Blatenska, bylo projednáno a schváleno (v souladu s zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění) usnesením rady města č. 55/17 dne 16. 2. 2017, přičemž záměr pronájmu a záměr uzavření smlouvy byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Blatná, včetně zveřejnění způsobem umožňující dálkový přístup na internetové stránce města, čímž byly splněny zákonné podmínky pro majetkovou dispozici. Tato doložka je nedílnou součástí k výše uvedené smlouvě a osvědčuje platnost právního úkonu uzavření smlouvy, která je podmíněna předchozím schválením, čímž se potvrzuje splnění podmínek § 41, odst. 2) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení).

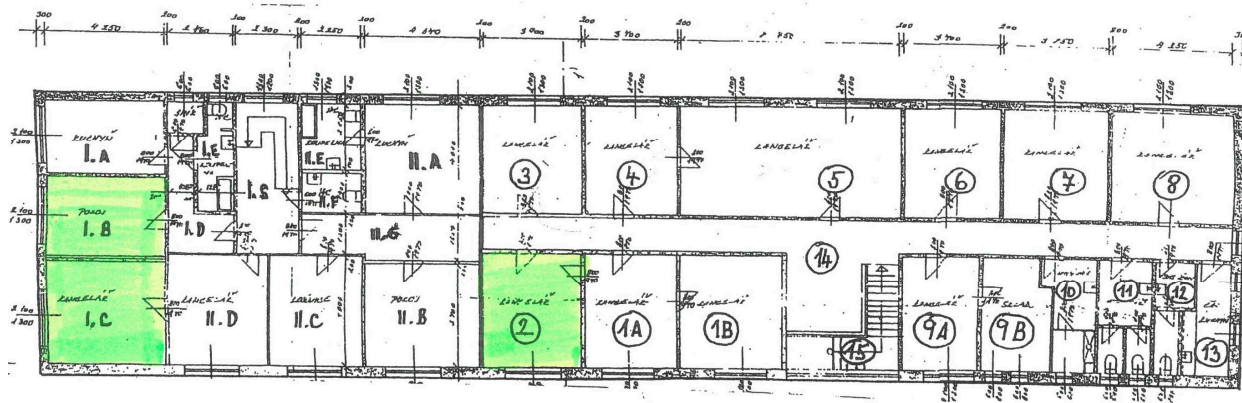



Bc. Kateřina Malečková
starostka města Blatná



Příloha č. 1 (schematický nákres) ke smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřené dne 16. 2. 2017 mezi městem Blatná, IČO 00250996 a Svazkem obcí Blatenska, IČO 68538189

Půdorys 1. patra objektu čp. 727, který je součástí pozemku st.p.č. 836 v katastrálním území a obci Blatná



 předmět nájmu