



- ŠK K.
p. Glanc L



N Á j e m n í s m l o u v a

uzavřená mezi městem Jindřichův Hradec, zastoupeným starostou ing. Josefem Ederem na straně jedné jako pronajímatelem a panem Zdeňkem Bokem, bytem Jindř.Hradec, Pražská 297/II /r.č. [REDACTED], soukromým podnikatelem /IČO 10290052/ na straně druhé jako nájemcem.

I.

Pronajímatel jako výlučný vlastník domu čp. 107/I na náměstí T.G.Masaryka v J.Hradci přenechává nájemci do užívání místnost v sále na Střelnici pod pódiem jeviště pro účely občerstvení při akcích pořádaných v tomto sále.

II.

Nájemce je oprávněn shora uvedené prostory užívat pouze k prodeji občerstvení, skladování nezbytných surovin a materiálu při akcích povolených městským úřadem na základě plánu akcí a operativní dohody. Mimo těchto akcí budou tyto prostory uzamčeny. Klíče od nich budou uloženy v kanceláři odboru školství a kultury u pí PhDr. Čechové.

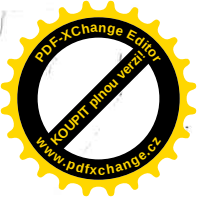
III.

Nájem se uzavírá na dobu neurčitnou, počínaje datem podpisu této smlouvy. Smlouvu je možno jednostranně vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

IV.

Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přebírá. Součástí převzetí je invent.soupis stávajícího nábytku a vybavení místnosti a přilehlých prostor.





V.

Nájemce se touto smlouvou zavazuje platit pronajímateli za prostory vymezené v čl. I. smlouvy nájemné sjednané dohodou a to paušální částkou ve výši 1.000,-Kč za jednu akci. V této částce je zahrnuta obsluha jedné akce včetně spotřeby energií a nutných daňových dávek a poplatků. Nájemné bude nájemci fakturováno na základě skutečně provedených akcí a to vždy ke konci příslušného kalendářního měsíce. Nájemce je povinen uhradit částku nájemného nejdéle do sedmi dnů po doručení faktury na účet pronajímatele č. 1076656/5100 u Investiční banky v Jindř. Hradci.

VI.

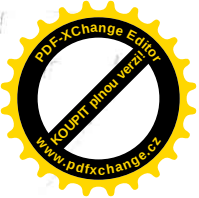
Povinnosti nájemce:

- 1/ zabezpečit po dobu pořádání akce kulturní prodej a obsluhu v souladu s platnými právními předpisy a hygienickými předpisy o poskytování služeb
- 2/ řídit se pokyny zástupce pronajímatele
- 3/ dodržet sjednanou provozní dobu
- 4/ zabezpečit materiální potřeby akce, tj. úpravu stolů, servis skla, nápojů a jídel. Příprava akce musí probíhat v součinnosti s personálem OŠK na Střelnici.

VII.

Odstoupení od jednotlivé akce ze strany nájemce či pronajímatele je nutno si vzájemně oznámit nejpozději pět dnů před termínem akce. V případě opakovaného nedodržení některého z výše uvedených bodů této smlouvy může pronajímatel odstoupit od smlouvy okamžitě. Takovéto rozhodnutí oznámí nájemci písemně. V dalším vstupuje v platnost čl. III této smlouvy.





VIII.

Po skočení nájmu - při dodržení čl.III této smlouvy - odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

IX.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech provedeních z nichž dvě si ponechá pronajímatel a dvě obdrží nájemce.

X.

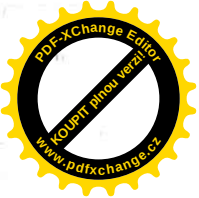
Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě skutečných a pravdivých údajů a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

V Jindř.Hradci dne 1.11.1993

ing. Josef Eder
starosta města

Zdeněk Bok
podnikatel





D O D A T E K č. 1
k nájemní smlouvě ze dne 1. ledna 1993

Město Jindřichův Hradec, zastoupené starostou města
panem Petrem H u d l e r e m, jako pronajímatel

Pan Zdeňek B o k, r.č. [REDACTED], trvale bytem
Jindřichův Hradec, Pražská 297/II, jako nájemce,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek k shora
uvedené nájemní smlouvě.

I.

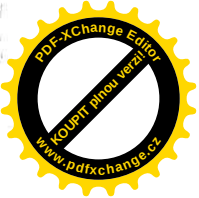
Článek III. dosavadní smlouvy se ruší.
Nové znění čl. III. zní takto :

1. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do
podnájmu třetí osobě po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
2. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou ode dne podpisu této smlouvy.
3. Pronajímatel i nájemce ujednali jednoměsíční výpovědní lhůtu pro obě
strany, která počíná běžet od prvního dne po doručení písemné výpovědi
druhé straně.

V Jindřichově Hradci dne 12. prosince 1996

[REDACTED] za pronajímatele	[REDACTED]	[REDACTED] nájemce
--------------------------------	------------	-----------------------





Dodatek č. 2
k nájemní smlouvě ze dne 1.1.1993

Město Jindřichův Hradec zastoupené starostou města p. ing. Karlem Matouškem se sídlem Klášterská 135/II J. Hradec (dále jako pronajímatel)

a

Pan Zdeněk Bok r.č. [REDACTED] trvale bytem Pražská 297/II, Jindř. Hradec (dále jako nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku tento dodatek k shora uvedené nájemní smlouvě.

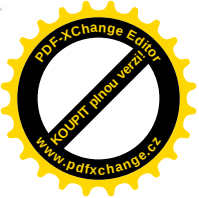
I.

Článek V. dosavadní smlouvy se ruší v celém rozsahu a nahrazuje se tímto novým zněním lépe odpovídajícemu smyslu, obsahu a účelu této smlouvy:

Dohodnuté nájemné za předmět nájmu činí 27 000,-- Kč/rok tj. 54 m² x 500,-- Kč. Nájemné je splatné čtvrtletně a to vždy do 15 dne posledního měsíce příslušného čtvrtletí a to ve výši 6 750,-- Kč na č.ú. 19-0603140379/0800 vedeného u České spořitelny a.s. pobočky Jindřichův Hradec.

Prodlení s placením nájemného o více jak 10 dní je důvodem k výpovědi ze strany pronajímatele. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

Pronajímatel je oprávněn změnit smlouvu jednostranně tehdy, dojde-li v době trvání nájemního vztahu ke změně skutečností rozhodných pro stanovení nájemného (např. roční míra inflace stanovená na podkladě oficiálních údajů Českého statistického úřadu nebo změna inflačního koeficientu (Ki) pro výpočet nájemného z nájmu bytů - vyhláška číslo 176/1993 Sb. v platném znění). V takovýchto případech může pronajímatel jednostranně zvýšit nájemné od prvního dne měsíce následujícího po vzniku skutečností rozhodných pro změnu nájemného jak výše uvedeno a to tak, že upraví nájemné poměrně o roční míru inflace nebo násobkem inflačního koeficientu Ki.



II.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 1.1.1993 a dodatku č. 1 ze dne 12.12.1996 zůstávají beze změny.

Platnost a účinnost tohoto dodatku nastává dnem 1.1.2001

V Jindřichově Hradci dne 19.2. 2001

[Redacted signature]

pronajímatel

[Redacted signature]

[Redacted signature]

nájemce

[Redacted signature]



Dodatek č. 3 ke smlouvě o nájmu uzavřené dne 1.11. 1993
(úplné znění smlouvy o nájmu)

Město Jindřichův Hradec

IČ: 00246875

DIČ: CZ00246875

se sídlem Jindřichův Hradec, Klášterská 135/II,
zastoupené starostou města Ing. Karlem Matouškem
jako **pronajímatel**

MĚSTSKÝ ÚŘAD JINDŘ. HRADEC 1-1		26
Došlo: 19 - 1. 2009		Počet příloh:
Č.j. SM/26/09		Počet listů:

a

Zdeněk Bok

IČ: 10290052

DIČ: CZ10290052

se sídlem Pražská 297/II, 377 01 Jindřichův Hradec
jako **nájemce**

uzavírají dnešní ho dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu takto:

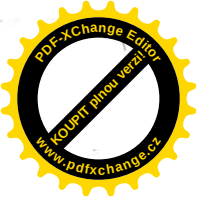
ČI. I.
Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem budovy čp. 107/I na pozemku p.č. 36 zastavěná plocha a nádvoří zapsané na LV č. 10001 pro obec i k.ú. Jindřichův Hradec u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.
- 2) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory v č.p. 107/I, a to : prostory určené pro zajišťování občerstvení v divadelním sále o celkové rozloze 66 m2 a nájemce je do nájmu přijímá.

ČI. II.
Účel nájmu

- 1) Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu nájemcem jako zajištění občerstvení při kulturních a společenských akcích v KD Střelnice v souladu s předmětem jeho podnikání tak, jak je zapsán v obchodním rejstříku.
- 2) Pronajaté věci může nájemce užívat jen k uvedenému účelu, a to s péčí řádného hospodáře a přiměřeně jejich povaze a stavebnímu určení a nesmí při tom docházet k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.
- 3) Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých věcí dobře znám, neboť je užívá a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.





Čl. III.

Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

- 1) Nájemné z nebytových prostor uvedených v čl. I této smlouvy se sjednává od 1.1. 2009 dohodou ve výši 27 000,- Kč ročně. Smluvní strany se dále dohodly, že s účinností od 1.1. 2009 bude nájemné zdaněno platnou sazbou dle zákona o DPH. K výše stanovenému nájemnému se tedy uplatní příslušná sazba DPH ve výši 19%, tj. 5 130,-Kč. Celková cena nájemného včetně DPH tedy činí 32 130,-Kč. Den uskutečnění zdanitelného plnění je den přijetí platby.
- 2) Nájemné je splatné jednorázově vždy do 30. 5. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., oblastní pobočka České Budějovice, pobočka Jindřichův Hradec, číslo účtu 19-0603140379/0800, VS: 162132
- 3) S nájmem budou poskytovány tyto služby- elektická energie, studená voda, teplá užitková voda, stočné. Na úhradu těchto služeb poskytne nájemce pronajímateli zálohu každé čtvrtletí ve výši 4 000,-Kč, která bude ročně zúčtována, nejpozději do sedmého kalendářního měsíce po uplynutí zúčtovacího období. Konečný nedoplatek nebo přeplatek je splatný nejdéle do 14 ti kalendářních dnů po vystavení faktury. Tato záloha je splatná čtvrtletně vždy do posledního dne posledního měsíce kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., oblastní pobočka České Budějovice, pobočka Jindřichův Hradec, číslo účtu 19-0603140379/0800, VS: 162133
- 4) Ostatní služby (odpad, úklid atd.) si zajistí nájemce přímo s poskytovateli těchto služeb na vlastní náklady.
- 5) V případě prodloužení nájmu s placením nájemného nebo dalších plateb spojených s touto smlouvou je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodloužení ve výši dle platných právních předpisů. Totéž platí v případě prodloužení pronajímatele s vrácením přeplatku na zúčtovatelných zálohách na služby.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude ročně upravováno indexem ve výši roční inflace dle oficiálních údajů ČSÚ, a to o roční míru inflace stanovenou na podkladě oficiálních údajů ČSÚ. V takovýchto případech může pronajímatel jednostranně zvýšit nájemné od prvního dne měsíce následujícího po vzniku skutečností rozhodných pro změnu nájemného. Takto vypočítané nájemné se stává základním pro další úpravu v následujícím roce. Nájemné může pronajímatel rovněž jednostranně upravit v případě změny sazby DPH. Oznámení o upravené výši nájemného pro příslušný rok zašle pronajímatel nájemci nejpozději do 30.4. příslušného kalendářního roku.
- 7) Skončí-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.

Čl. IV.

Doba nájmu

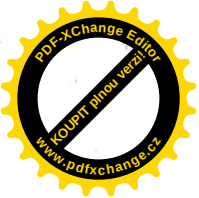
Nájem se sjednává na **dobu neurčitou**.

Čl. V.

Stavební úpravy

- 1) Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen stavební úpravy) předmětu nájmu může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními úpravami.





Čl. VI. Další podmínky nájmu

- 1) Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod., náklady na opravy poškození předmětu nájmu, které sám způsobil, náklady na revize. Za obvyklé udržování předmětu nájmu se považují též zásahy, kterými se zpomaluje opotřebení předmětu nájmu, předchází následkům fyzického opotřebení a provádění drobných oprav, jejichž cena nepřesáhne 25 000,- Kč včetně DPH. Každá oprava, výměna zařízení apod. přesahující částku 25.000,-Kč včetně DPH bude předem projednána s pronajímatelem a jím odsouhlasena.
- 2) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do předmětu nájmu, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, právních předpisů, provádění nutných oprav apod.
- 3) Obě strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté věci přenechat k užívání třetí osobě (podnájem), a to ani zčásti.
- 4) Pronajímatel je povinen včas informovat nájemce o všech zásazích do předmětu nájmu, které budou mít za následek omezení nebo přerušení provozu v předmětu nájmu nebo jeho části.
- 5) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu pronajímateli oznámit veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.

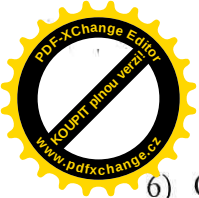
VII. Ostatní ujednání

- 1) Za zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v předmětu nájmu nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů kontrolovat.
- 2) Nájemce je oprávněn užívat k zajištění činností s účelem a předmětem nájmu vlastní majetek. Majetek nájemce musí být evidován odděleně od majetku pronajímatele.

VIII. Ukončení nájmu

- 1) Nájemní vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran, výpovědí ze strany pronajímatele z důvodu hrubého porušování povinností nájemce, zejména neplacení nájemného a služeb s tím spojených, výpovědí pronajímatele i nájemce bez uvedení důvodů a odstoupením od smlouvy.
- 2) Výpovědní lhůta činí v případě hrubého porušení povinností nájemce 30 kalendářních dnů a počne běžet prvním dnem následujícím po dni doručení výpovědi.
- 3) V ostatních případech činí výpovědní lhůta tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.
- 4) odstoupením od smlouvy se nájemní smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení.
- 5) Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá nájemce předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu obvyklému užívání, tj. předmět nájmu bude prost jakýchkoli staveb a souvisejícího zařízení, které odstraní nájemce vlastním nákladem.





- 6) O faktickém předání a převzetí pronajaté věci bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden její stav.
- 7) Nepředá-li nájemce při skončení nájmu předmět nájmu včas a řádně vyklizený, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 % ročního nájemného za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na účet pronajímatele do 30 dnů od obdržení výzvy k její úhradě.

IX.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tento dodatek č. 3 je uzavřen jako úplné znění, které nahrazuje v plném rozsahu ustanovení původní smlouvy včetně jejích dodatků č.1 a č. 2
- 2) Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná. Dojde-li ke změnám v legislativě nebo měnové politice, které budou mít vliv na ustanovení této smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, ve kterém budou případně změny zohledněny.
- 3) Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými právními předpisy.
- 4) Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jedné z nich.
- 5) Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně nikoliv v tísní, ani za jinak nevýhodných podmínek a na důkaz toho ji podepisují.
- 6) Uzavření dodatku č.3 schválila rada města svým usnesením č. 2/2009 dne 7.1.2009

V Jindřichově Hradci dne ...2.0.01.2009....

V Jindřichově Hradci dne ...20.1.2009

za pronajímatele
Město J. Hradec
Ing. Karel Matoušek - starosta

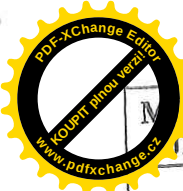
za nájemce
Zdeněk Bok



Vyhotoveno na základě usnesení
č. 20 - C. 2/09 ze dne 7.1.09
Vypracoval KPS
Za věcnou správnost odpovídá
..... Staněk
V Jindřichově Hradci dne 19.1.09
Podpis [redacted]



Potvrzuji, že tento dokument
je v souladu s platnými
právními předpisy
V Jindřichově Hradci dne 20.01.2009
Podpis [redacted]



MĚSTSKÝ ÚŘAD JINDŘ. HRADEC 1-1		662
Došlo: 28.6.2010		Počet příloh:
Město Jindřichův Hradec, IČ:00246875, DIČ:CZ00246875 se sídlem Klášterská 135/II, J.377...01... Jindřichův Hradec, zastoupené starostou města Ing. Karlem Matouškem		Počet listů:

(jako pronajímatel)

a

Zdeněk Bok, IČ:10290052, DIČ:CZ10290052 se sídlem Pražská 297/II, 377 01 Jindřichův Hradec (jako nájemce)

Strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na znění tohoto dodatku č. 4 ke smlouvě o nájmu ze dne 1. 11. 1993 v platném znění (dále jen Smlouva)

Čl. I

Tímto dodatkem č. 4 se mění ustanovení Smlouvy takto:

1. Čl. III. odst. 1) po změně tímto dodatkem bude znít:
 - 1) Nájemné z nebytových prostor uvedených v čl. I této smlouvy se sjednává od 1. 1. 2010 dohodou ve výši 53 667,-Kč ročně. K výše stanovenému nájemnému se uplatní příslušná sazba DPH. Celková cena nájemného včetně DPH tedy činí 64 400,-Kč ročně.
2. Čl. III. odst. 2) po změně tímto dodatkem bude znít:
 - 2) Nájemné je splatné jednorázově vždy do 30. 6. příslušného kalendářního roku na základě faktury, kterou vystaví pronajímatel.
3. Čl. III. odst. 3) po změně tímto dodatkem se vypouští a odst. 4),5),6),7) původní Smlouvy se nahrazují číslicí 3),4),5),6)

Čl. II

Ostatní ustanovení Smlouvy nedotčená tímto dodatkem č. 4 zůstávají i nadále v platnosti beze změn.

Čl. III

1. Tento dodatek č. 4 je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu každého z nich, z toho po jenom výtisku obdrží každá ze smluvních stran.
2. Tento dodatek č. 4 nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Zástupci smluvních stran shodně prohlašují, že se dobře seznámili s textem tohoto dodatku č. 4 a že je uzavřen podle jejich svobodné vůle, vážně a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro některou z nich a na důkaz toho připojují své podpisy.

Tento dodatek č. 4 byl uzavřen na základě usnesení Rady města č. 588/2010 ze dne 21.6.2010

V Jindřichově Hradci dne: 29-06-2010

V Jindřichově Hradci dne: 29.6.2010

Ing. Karel Matoušek

Zdeněk Bok



vyhotoveno na základě usnesení
D. 588/2010 ze dne 21.6.2010
.....
Vypracoval KDS
Za věcnou správnost odpovídá
..... STIXEK
V Jindřichově Hradci dne 28.6.2010
Podpis [redacted]

Potvrzuji, že tento dokument
je v souladu s platnými
právními předpisy
V Jindřichově Hradci dne 29.05.2010
Podpis [redacted]