



Č. smlouvy  
SMM 51/21-NS  
SO/00284/2021

## Nájemní smlouva

**o pronájmu areálu zahradnictví v Kvapilově ul. v Táboře  
uzavřená ve smyslu § 2201 a násl. nového občanského zákoníku,  
v platném znění**

### I. Smluvní strany

**Město Tábor**  
IČO: 002 53 014  
DIČ: CZ00253014  
Žižkovo nám. 2/2, 390 01 Tábor

zastoupené Mgr. Martinem Maredou, místostarostou města

**jako pronajímatel**

**Číslo účtu: 19-0701427349/0800 v. symbol: 4011000092**

a

**Zahradní centrum Tábor s.r.o.**

IČO: 119 34 573

DIČ: CZ 11934573

se sídlem: Krásná vyhlídka 339, Horky, 390 01 Tábor

zastoupená panem Janem Matouškem, jednatelem společnosti

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C,

vložka 31482

**jako nájemce**

### II.

#### Předmět pronájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem areálu zahradnictví v Kvapilově ulici v Táboře nacházejícího se v katastrálním území Tábor na pozemcích parc. č. 1731 o výměře 1 902 m<sup>2</sup>, 1732 o výměře 11 892 m<sup>2</sup>, 1733 o výměře 609 m<sup>2</sup>, 1734 o výměře 10 m<sup>2</sup>, 1735 o výměře 549 m<sup>2</sup>, 1736 o výměře 2 961 m<sup>2</sup>, 1737 o výměře 389 m<sup>2</sup>, 1738 o výměře 731 m<sup>2</sup> a 1739 o výměře 11 775 m<sup>2</sup>, vyznačeném na snímku mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání:

- a) montované haly označené čísly 2 a 3 v situačním plánu s manipulační plochou o celkové výměře ploch cca 200 m<sup>2</sup>,
- b) vyhřívané skleníky označené čísly 21, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7 a 6 v situačním plánu o celkové výměře ploch cca 650 m<sup>2</sup> na pozemcích parc. č. 1731, 1732 a 1739,
- c) budovu dílny označenou č. 4 v situačním plánu o výměře cca 81 m<sup>2</sup>,
- d) dílenské provozy, kotelnu, WC, šatny, chodby a sociální zařízení o výměře 84,75 m<sup>2</sup>, kancelář o výměře 10,5 m<sup>2</sup>, označené č. 5 v situačním plánu,
- e) komunikace parc. č. 1737 a plochy ostatní na parc. č. 1731,
- f) plochy pro pěstitelskou činnost na parc. č. 1739 – zahrada, 1738 – louka, 1736 – zahrada, 1735 – louka, 1733 – zahrada, 1732 – zahrada,
- g) ostatní plocha občanské vybavenosti parc. č. 1734 (10 m<sup>2</sup>), čerpadlo pro čerpání vody z Jordánu.

2. Pronajímatel je dále vlastníkem domu čp. 2036, který je součástí pozemku parc.č. 1731 o výměře cca 115 m<sup>2</sup> v katastrálním území Tábor. Dům je umístěn v areálu zahradnictví v Kvapilově ulici v Táboře.

*(dále vše jen nemovitosti)*

### III.

#### Doba a účel pronájmu

1. Pronájem se sjednává na dobu určitou v délce 10 let – od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2031.
2. Nájemce se zavazuje pozemky a stavby využívat výhradně pro zahradnickou výrobu a související činnosti. Dům čp. 2036 bude využíván výhradně pro potřebu zahradnictví či ubytování pracovníků zahradnictví.

### IV.

#### Nájemné a splatnost

1. Výše nájemného je stanovena dohodou a činí **303 000 Kč + DPH v platné výši** (slovy: tři sta tři tisíce korun českých) ročně.
2. Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, vždy k poslednímu dni měsíce předcházejícího ve výši 1/12 ročního nájemného, tzn. ve výši **25 250 + DPH**.
3. Zaplacením nájemného se rozumí připsání platby na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy. Platbu označí nájemce variabilním symbolem č. 4011000092.
4. V případě prodlení s úhradou nájemného má pronajímatel právo na úrok z prodlení, a to ve výši platného vládního nařízení.
5. Ve smluvní ceně nejsou zahrnuty platby za el. energii, telefon, plyn, vodné a stočné, odvoz odpadů. Služby a ostatní náklady (např. připojení el.energie, telefonu a plynu) spojené s provozem nemovitostí a pronajatých prostor si nájemce hradí sám.
6. V případě prodlení s úhradou nájemného má pronajímatel právo na úrok z prodlení, a to ve výši platného vládního nařízení.
7. Smluvní strany se dohodly, že se výše nájemného bude každoročně upravovat vždy k prvnímu dni nového kalendářního roku (poprvé k 1. 1. 2023) tak, že roční nájemné za příslušný kalendářní rok se zvýší o průměrnou roční míru inflace v České republice, vyhlášenou Českým statistickým úřadem a vyjádřenou zvýšením průměrné hladiny spotřebitelských cen v minulém roce proti roku předminulému, a to za podmínky, že průměrná roční míra inflace bude činit minimálně 2,5 %. O úpravě nájemného bude písemně informovat pronajímatel nájemce po vyhlášení průměrné roční míry inflace Českým statistickým úřadem. Úprava výše nájemného bude platná vždy od 1. ledna příslušného kalendářního roku, ve kterém k úpravě výše nájemného dojde. V případě, že bude pronajímatel informovat nájemce o úpravě nájemného po datu splatnosti nájemného, uhradí nájemce částku odpovídající úpravě nájemného dodatečně do 15 dnů od doručení oznámení pronajímatele.

## V.

### **Práva a povinnosti nájemce, práva a povinnosti pronajímatele**

1. Předmět nájmu bude nájemce užívat k účelu, který je v této smlouvě v čl. III. vymezen a v souladu s obecně závaznými předpisy.
2. Po ukončení nájemního vztahu nájemce odevzdá stavby, dům a zařízení ve stavu, v jakém byly do užívání předány, až na opotřebení, které vznikne řádným užíváním.
3. Nájemce se zavazuje předmět nájmu řádně udržovat ve stavu způsobilém a provádět vlastním nákladem veškeré drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu a jeho příslušenství v rozsahu jak stanoví nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, když pro tento případ sjednává se analogie uvedeného nařízení vlády.
4. Nájemce se zavazuje v areálu zahradnictví provádět kosení trávy, odvoz odpadu, likvidaci plevelů, opravy závlahového systému, údržbu komunikace. Nájemce se zavazuje provádět výměnu rozbitých oken u skleníků vlivem povětrnostních podmínek. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřeby oprav, k jejichž provedení je nutný souhlas pronajímatele.
5. Stavební nebo jiné úpravy nemovitostí může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
6. Pronajímatel zajistí instalaci protipožárních přístrojů a vypracuje protipožární řád. Nájemce je povinen dodržovat protipožární, hygienické a bezpečnostní předpisy. Nájemce bere na vědomí polohu nemovitostí v lokalitě PHO II. stupně vnitřního.
7. Nájemce je povinen nahradit škodu vzniklou jeho zaviněním pronajímateli a zodpovídá rovněž za škody způsobené jeho zaměstnanci či pracovníky zahradnictví.
8. Pronajímatel je oprávněn vstoupit na pronajaté nemovitosti za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem.
9. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn zřídit třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Účel smlouvy o zřízení užívacího práva třetí osobě musí být v souladu s touto smlouvou.  
Ke dni podpisu této smlouvy pronajímatel souhlasí s podnájmem části předmětu nájmu společnosti Azeleň s.r.o., IČO: 07268611 za účelem uložení materiálu, náradí, strojů a jako kanceláře.
10. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejdéle do 10 dnů, změny v označení nájemce, tj. změny sídla společnosti či bankovního spojení. Porušení této povinnosti zakládá pronajímateli právo vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za nesplnění každé oznamovací povinnosti, když nájemce je povinen smluvní pokutu zaplatit do 10 dnů od data doručení jejího vyúčtování.
11. Nájemce se zavazuje vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele se záměrem převodu podniku nájemce, na základě kterého přecházejí práva a povinnosti plynoucí z této nájemní smlouvy na třetí osobu.

## VI.

### **Prohlášení pronajímatele**

1. Pronajímatel prohlašuje, že v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v pozdějším znění Rada města Tábora schválila dne 20. 9. 2021 usnesením číslo 2823/54/21 záměr pronájmu nemovitostí uvedených v čl. II. této smlouvy.
2. Pronajímatel dále prohlašuje, že záměr pronájmu byl zveřejněn v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v pozdějším znění na úřední desce města Tábora v období od 5. 10. 2021 do 4. 11. 2021.

3. Pronájem nemovitostí schválila v souladu se zněním zákona č. 128/2000 Sb., o obcích Rada města Tábora dne 29. 11. 2021, číslo usnesení 3032/58/21.
4. Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

## VII.

### Zánik smlouvy

1. Obě strany souhlasí s tím, že smlouva zanikne na základě těchto skutečností:
  - b) uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán,
  - c) dohodou obou stran,
  - d) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele z důvodu prodlení s placením nájemného delším než 1 měsíc, z důvodu užívání pronajatých nemovitostí v rozporu s touto smlouvou; výpovědní lhůta je v těchto případech 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena výpověď.

## VIII.

### Poskytování informací

1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právem i povinností pronajímatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace, dostupné mu z jeho úřední činnosti, ve smyslu ustanovení článku 17 Listiny základních práv a svobod.
2. 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.
3. Informace o zpracování osobních údajů naleznete na oficiálních webových stránkách města (<http://taborcz.eu/gdpr/ds-3081/p1=75246>) nebo v písemné podobě na podatelkách Městského úřadu (Žižkovo nám. 2, Husovo nám. 2938).

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Obě strany prohlašují, že je jim znám stav předávaných nemovitostí. Pronajímatel je v tomto stavu předává a nájemce prohlašuje, že je v tomto stavu přejímá.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce a dva jsou určeny pro pronajímatele.
3. Obě strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě svobodné a vážné vůle obou stran, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Táboře, dne 2.12.2021.

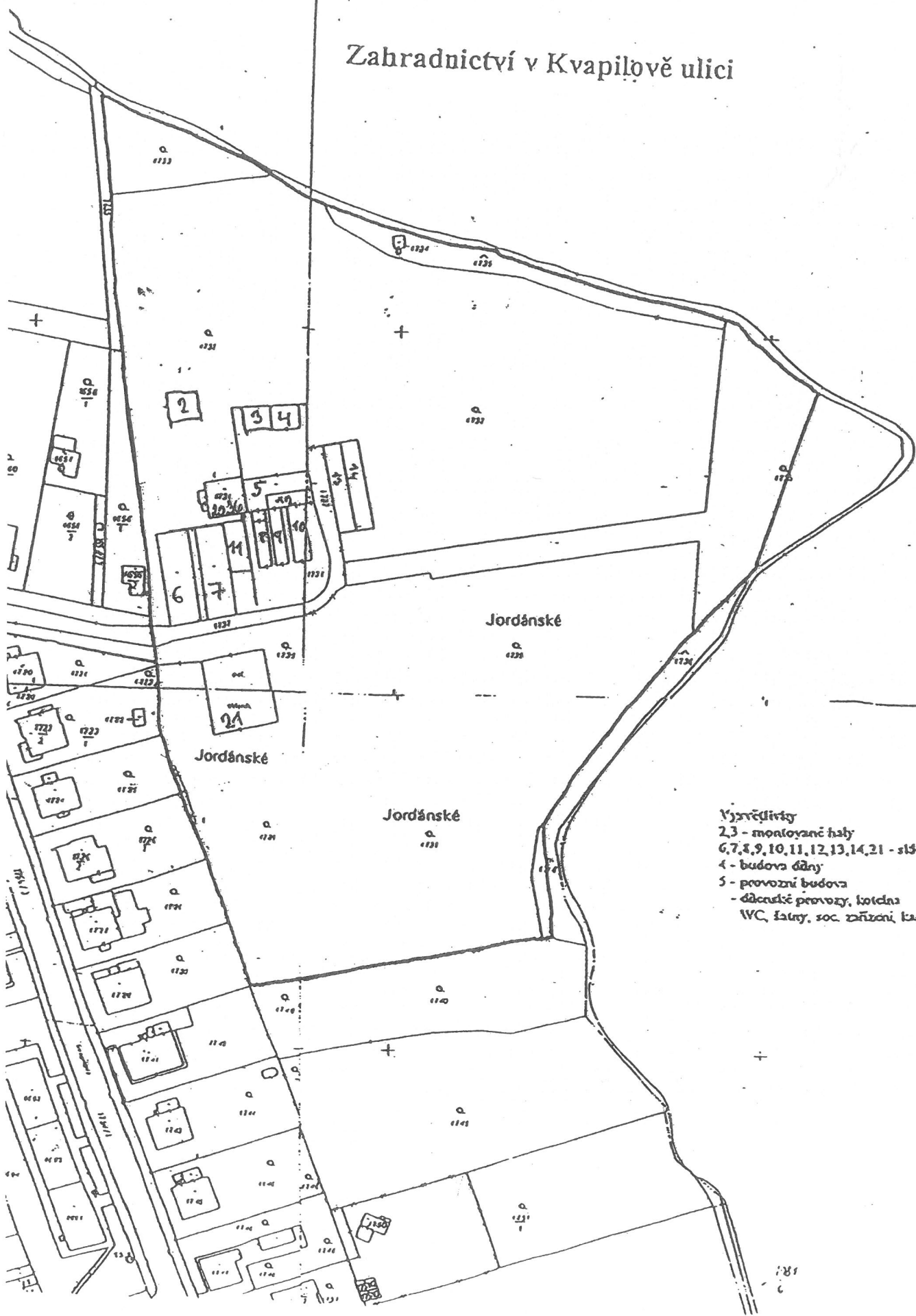
V Táboře, dne.....

.....  
v.z. Ing. Štěpán Pavlík, starosta města  
pronajímatel  
Město Tábor

.....  
nájemce  
Zahradní centrum Tábor s.r.o.

+ Jordán  
1111

### Zahradnictví v Kvapilově ulici



- Výstřežnosti  
2,3 - montážní haly  
6,7,8,9,10,11,12,13,14,21 - sklady  
4 - budova dílny  
5 - provozní budova  
- účelové provozny, kotlina  
WC, šatny, soc. zařízení, kancelář





29. 9. 2021

anonymous anonymous



50 m

1 : 1 887

Ortofoto: © TopGis, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY