

Nájemní smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání
kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Město Pacov, se sídlem Náměstí Svobody 320, 395 01 Pacov, IČ 248 789,
jehož jménem je oprávněn jednat ing. Lukáš Vlček, starosta
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., účet [REDAKCE]
jako **pronajímatel**

a

Hana Růžičková, IČ 47248629, Žižkova 922, 395 01 Pacov
bankovní spojení:
variabilní symbol: [REDAKCE]

a

Jaroslava Pudilová, IČ:47224789, Žižkova 922, 395 01 Pacov
bankovní spojení
variabilní symbol: [REDAKCE]

a

Jaroslava Pudilová IČ 72557176, Žižkova 922, 395 01 Pacov
bankovní spojení
variabilní symbol: [REDAKCE]

jako **nájemci**

I.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je vlastníkem budovy čp. 922, st.č.p. 1555 ulice Žižkova v Pacově (dále jen „budova“).

Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemcům do užívání prostory sloužící k podnikání v budově a to:

- ve IV. nadzemním podlaží místnosti č. 3.09, 3.10., 3.11, 3.12, 3.13, 3.51, 3.52, 3.53, 3.54 o celkové velikosti 85,9 m² (dále jen „předmět nájmu“)

Pronajímatel odevzdává nájemcům předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.

Předmět nájmu bude užíván pro podnikatelskou činnost nájemců – provoz nestátního zdravotnického zařízení.

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Pacov od 26.1.2015 do 19.2.2015.

Nájem a jeho výše byla schválena Radou města Pacov dne 26.2.2015.

II.

Doba nájmu a ukončení nájmu

Nájem se sjednává s účinností od 1.04.2015 na dobu neurčitou.

Nájemní vztah založený touto smlouvou je možné ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran nebo písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran a to i bez udání důvodu.

Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

V případě, že nájemci neuhradí zálohu na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem dle článku III. této smlouvy nebo její část, nebo měsíční nájemné dle článku IV. této smlouvy nebo jeho část, do jednoho měsíce od splatnosti, nebo pokud přenechají předmět nájmu do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemcům nájem v jednoměsíční výpovědní lhůtě. Výpovědní lhůta se v tomto případě počítá od doručení výpovědi nájemcům.

Při ukončení nájmu odevzdají nájemci pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzali, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Zároveň si nájemci a pronajímatel vyrovnají vzájemné závazky plynoucí z této smlouvy a to nejpozději ke dni skončení nájmu.

O předání předmětu nájmu se mezi pronajímatelem a nájemci pořídí písemný protokol.

III.

Poskytování plnění v souvislosti s nájmem a splatnost úhrady za tato plnění

Pronajímatel se na základě této smlouvy zavazuje poskytnout nájemcům tato plnění:

- dodávku vody, teplé vody, tepla a elektrické energie
- odvod odpadních vod

Nájemci uhradí zálohu na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem. Oboustranné vyúčtování proběhne do 31. března následujícího kalendářního roku.

Způsob vyúčtování záloh na úhradu za plnění poskytované v souvislosti s nájmem (tj. dodávku vody, teplé vody, tepla a elektrické energie, odvod odpadních vod)

- za provozovnu: 70 % z celkových nákladů budovy na plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem *děleno* celkovými m² pronajímatelných nebytových prostor *násobeno* počtem pronajatých m² provozovny
- za společné prostory: 30 % z celkových nákladů budovy na plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem *děleno* absolutním možným počtem pronajímatelných provozoven budovy *násobeno* podílem nájemců na využívání pronajaté provozovny

Záloha na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem činí: 5.736,- Kč za měsíc.

Vždy k 1.4. kalendářního roku se bude upravovat výše záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem. Novou výši záloh sdělí pronajímatel nájemcům písemně nejpozději do 31.03. kalendářního roku.

IV.

Nájemné

Výpočet nájemného:

m² předmětu nájmu násobené sazbou nájemného na 1 m² stanoveného radou města

Roční nájemné v Kč: 154.878,-

Měsíční nájemné činí v Kč: 12.906,-

Vždy k 1.4. kalendářního roku se bude nájemné zvyšovat v poměru růstu průměrného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb za uplynulý kalendářní rok, publikovaného každoročně Českým statistickým úřadem. Pokud by zvýšení na základě tohoto indexu bylo nižší než 3 % bude nájemné zvýšeno o 3 %.

Novou výši nového nájemného oznámí pronajímatel nájemcům písemně nejpozději do 31.03. kalendářního roku.

V.

Způsob plateb

Záloha na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem dle článku III. této smlouvy, měsíční nájemné dle článku IV. této smlouvy jsou splatné společně jednou částkou na účet pronajímatele vedené u České spořitelny a.s., pobočka Pacov č. účtu [REDACTED] a to vždy do patnáctého dne příslušného kalendářního měsíce.

Hana Růžičková, IČ 47248629 uhradí pod svým variabilním symbolem 1/3 nájemného tzn. 4.302,- Kč a 1/3 záloh na úhradu za plnění poskytovaných v souvislosti s nájmem, tzn. 1.912,- Kč.

Jaroslava Pudilová, IČ:47224789 uhradí pod svým variabilním symbolem 1/3 nájemného tzn. 4.302,- Kč a 1/3 záloh na úhradu za plnění poskytovaných v souvislosti s nájmem, tzn. 1.912,- Kč.

Jaroslava Pudilová, IČ 72557176 uhradí pod svým variabilním symbolem 1/3 nájemného tzn. 4.302,- Kč a 1/3 záloh na úhradu za plnění poskytovaných v souvislosti s nájmem, tzn. 1.912,- Kč.

VI. Ostatní ujednání

Pronajímatel se zavazuje

- v případě plánovaných prací, které souvisejí s údržbou, opravou či rekonstrukcí budovy a omezují nájemce v nerušeném užívání předmětu nájmu, předem informovat nájemce o rozsahu a době omezení a to alespoň jeden měsíc předem
- zajistit úklid a čistotu předmětu nájmu a společných prostor budovy, kterými jsou zejména chodby, schodiště, přístup do budovy, výtahy, záchody, čekárny a další společně užívané místnosti tak, aby mohli nájemci nerušeně užívat předmět nájmu
- udržovat společné prostory ve stavu způsobilém k užívání

Nájemci

- se zavazují užívat předmět nájmu řádným a obvyklým způsobem dle účelu nájmu
- se zavazují provádět pravidelné malování předmětu nájmu v souladu s platnými předpisy
- nejsou oprávněni bez souhlasu pronajímatele měnit účel nájmu nebo přenechat předmět nájmu do užívání nebo podnájmu třetí osobě
- veškeré investice, technické zhodnocení, stavební úpravy, změny trvalého charakteru apod. předmětu nájmu jsou nájemci oprávněni provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- jsou oprávněni užívat sociální zařízení a společné prostory předmětné budovy společně s dalšími nájemci, přičemž toto užívání je zahrnuto v ceně nájmu. Nájemci mají právo užívat společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod předmětu nájmu.
- odpovídají pronajímateli za škody, které vznikly zaviněním nájemců v souvislosti s užíváním předmětu nájmu
- se zavazují dodržovat platné protipožární, bezpečnostní, hygienické a jiné předpisy
- se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav a umožnit pronajímateli jejich provedení, jinak nájemci odpovídají za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly
- nájemci budou ze svého hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a drobnými opravami předmětu nájmu a vybavení. Pro vymezení rozsahu těchto nákladů a oprav se použijí ustanovení § 5 a § 6 nařízení vlády 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník ve znění do 31.12.2013.
- jsou oprávněni provádět úpravy předmětu nájmu jen po předchozím písemném souhlasu vlastníka budovy. Souhlas musí obsahovat popis schvalovaných úprav.
- se zavazují zajistit přípravu odpadu k likvidaci následujícím způsobem: odpad bude vytríděn – plast, sklo, papír, směsný odpad. Nevytríděný odpad nebude z provozovny vynášen.

VII. Závěrečná ustanovení

Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemným dodatkem podepsaným oběma stranami.

V otázkách touto smlouvou neupravených platí obecně závazné právní předpisy a občanský zákoník. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva a nájemci tři stejnopisy.

Písemnosti doručované v souvislosti s touto smlouvou se doručují zpravidla poštou ve formě doporučené poštovní zásilky na korespondenční adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, ledaže byla druhé smluvní straně písemně oznámena změna adresy. Pokud adresát zásilku nepřevzme nebo ji nevyzvedne v úložní době, považuje se poslední den úložní doby dle dohody smluvních stran za den doručení. Tím není vyloučena možnost doručování písemností prostřednictvím datové schránky, kurýra nebo jiným vhodným způsobem.

Účastníci smlouvy berou na vědomí, že kterákoli část této smlouvy a kterákoli informace navazující

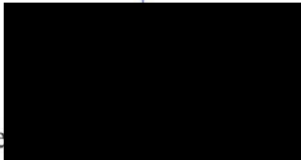
na tuto smlouvu může být sdělena žadateli dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany prohlašují, že žádná informace či skutečnost uvedená v této smlouvě není předmětem obchodního tajemství.

V Pacově, dne 16.3.2015

Pronajímatel

město Pacov
ing. Lukáš Vlček
starosta



Nájemce:

Hana Růžičková

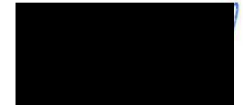


Jaroslava Pudilová, IČ:47224789



MĚSTO
PACOV
2

Jaroslava Pudilová, IČ 72557176



Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 16.3.2015

který níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Město Pacov, se sídlem Náměstí Svobody 320, 395 01 Pacov, IČ 248 789,
jehož jménem je oprávněn jednat ing. Lukáš Vlček, starosta
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., účet [REDACTED]
jako **pronajímatel**

a

Hana Růžičková, IČ 47248629, Žižkova 922, 395 01 Pacov
bankovní spojení:
variabilní symbol: [REDACTED]

a

Jaroslava Pudilová, IČ:47224789, Žižkova 922, 395 01 Pacov
bankovní spojení
variabilní symbol: [REDACTED]

a

Jaroslava Pudilová IČ 72557176, Žižkova 922, 395 01 Pacov
bankovní spojení
variabilní symbol: [REDACTED]

jako **nájemci**

Účastníci této nájemní smlouvy se dohodli na tomto dodatku:

K 30.9.2015 skončí nájemní vztah nájemce **Hany Růžičkové**, IČ 47248629, Žižkova 922, 395 01 Pacov

Od 1.10.2015 budou nájemci:

Jaroslava Pudilová, IČ:47224789, Žižkova 922, 395 01 Pacov
bankovní spojení
variabilní symbol: [REDACTED]

a

Jaroslava Pudilová IČ 72557176, Žižkova 922, 395 01 Pacov
bankovní spojení
variabilní symbol: [REDACTED]

Dosavadní platné znění čl. I, III., IV., V. této smlouvy se zrušuje a nahrazuje se tímto novým zněním:

I.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je vlastníkem budovy čp. 922, st.č.p. 1555 ulice Žižkova v Pacově (dále jen „budova“).

Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemcům do užívání prostory sloužící k podnikání v budově a to:

- ve IV. nadzemním podlaží místnosti č. 3.09, 3.10., 3.11, 3.12, 3.13, 3.52, 3.53, 3.54 o celkové velikosti 76,15 m² (dále jen „předmět nájmu“)

Pronajímatel odevzdává nájemcům předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.

Předmět nájmu bude užíván pro podnikatelskou činnost nájemců – provoz nestátního zdravotnického zařízení.

III.

Poskytování plnění v souvislosti s nájmem a splatnost úhrady za tato plnění

Pronajímatel se na základě této smlouvy zavazuje poskytnout nájemcům tato plnění:

- dodávku vody, teplé vody, tepla a elektrické energie
- odvod odpadních vod

Nájemci uhradí zálohu na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem. Oboustranné vyúčtování proběhne do 31. března následujícího kalendářního roku.

Způsob vyúčtování záloh na úhradu za plnění poskytované v souvislosti s nájmem (tj. dodávku vody, teplé vody, tepla a elektrické energie, odvod odpadních vod)

- za provozovnu: 70 % z celkových nákladů budovy na plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem *děleno* celkovými m² pronajímatelných nebytových prostor *násobeno* počtem pronajatých m² provozovny
- za společné prostory: 30 % z celkových nákladů budovy na plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem *děleno* absolutním možným počtem pronajímatelných provozoven budovy *násobeno* podílem nájemců na využívání pronajaté provozovny

Záloha na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem činí: 5.306,- Kč za měsíc.

Vždy k 1.4. kalendářního roku se bude upravovat výše záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem. Novou výši záloh sdělí pronajímatel nájemcům písemně nejpozději do 31.03. kalendářního roku.

IV.

Nájemné

Výpočet nájemného:

m² předmětu nájmu násobené sazbou nájemného na 1 m² stanoveného radou města

Roční nájemné v Kč: 137.256,-

Měsíční nájemné činí v Kč: 11.438,-

Vždy k 1.4. kalendářního roku se bude nájemné zvyšovat v poměru růstu průměrného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb za uplynulý kalendářní rok, publikovaného každoročně Českým statistickým úřadem. Pokud by zvýšení na základě tohoto indexu bylo nižší než 3 % bude nájemné zvýšeno o 3 %.

Novou výši nového nájemného oznámí pronajímatel nájemcům písemně nejpozději do 31.03. kalendářního roku.

V.

Způsob plateb

Záloha na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem dle článku III. této smlouvy, měsíční nájemné dle článku IV. této smlouvy jsou splatné společně jednou částkou na účet pronajímatele vedené u České spořitelny a.s., pobočka Pacov č. účtu [REDACTED] a to vždy do patnáctého dne příslušného kalendářního měsíce.

Jaroslava Pudilová, IČ:47224789 uhradí pod svým variabilním symbolem 1/2 nájemného tzn. 5.719,- Kč a 1/2 záloh na úhradu za plnění poskytovaných v souvislosti s nájmem, tzn. 2.653,- Kč.

Jaroslava Pudilová, IČ 72557176 uhradí pod svým variabilním symbolem 1/2 nájemného tzn. 5.719,- Kč a 1/2 záloh na úhradu za plnění poskytovaných v souvislosti s nájmem, tzn. 2.653,- Kč.

Záměr změnit nájemní smlouvu byl zveřejněn na úřední desce od 10.9.2015 do 29.9.2015.

Dodatek č. 1 byl schválen Radou města dne 30.9.2015.

Dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.

Dodatek č. 1 nabývá účinnosti 30.9.2015.

Ostatní ujednání v nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 16.3.2015 se nemění.

V Pacově, dne 30.9.2015

Pronajímatel

město Pacov
ing. Lukáš Vlček
starosta

M Ě S T O
P A C O V
2

Nájemce:

Hana Růžičková

Jaroslava Pudilová, IČ:47224789

Jaroslava Pudilová, IČ 72557176