



NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
v souladu s ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění
a občanského zákoníku mezi těmito smluvními stranami :

Pronajímatel : město Strakonice

se sídlem: Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice
zastoupené: Ing. Pavlem Vondrysem, starostou
IČ: 25 18 10
bank. spojení: ČSOB a.s., Strakonice
číslo účtu: 1768038/0300/2133

a

Nájemce : Ciao ..., cestovní kancelář, s.r.o.

se sídlem: Zámek 1, 386 01 Strakonice
zastoupená: RNDr. Ladislavem Havlem, jednatelem
IČ: 260 61 741

v tomto znění :

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem : objektu čp. 1 Zámku v k.ú. Nové Strakonice, jehož součástí je mimo jiné i nebytový prostor v přízemí objektu o celkové výměře 53 m², jedná se o prostor na I. hradním nádvoří vpravo pod ZUŠ Strakonice (prostor původně pronajatý ČTU Strakonice) dále jen předmět nájmu .
2. Po splnění podmínek stanovených zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, pronajímatel přenechává za úplatu nájemci předmět nájmu, aby ho ve stanovené době užíval.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu za účelem využití prostorů pro rozšíření nabídky aktivit pro turisty, kteří přicházejí do hradu, sezónní prodej v přílehlém podloubí, ve spolupráci s MěKS a MSP zřízení kontaktního místa pro prodej vstupenek do areálu hradu při pořádání akcí, infocentrum festivalu, administrativní zázemí infocentra.
4. Nájemce si je plně vědom stavu, v jakém se předmět nájmu nachází, prohlašuje, že vyhovuje jeho záměrům, a v tomto stavu jej přebírá.

II.

Doba nájmu

1. Tento nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.9.2007.
Tuto smlouvu je možné vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, jež začíná běžet první den následujícího měsíce po doručení výpovědi. V případě, že je ze strany pronajímatele dávana výpověď z důvodu neplacení nájemného, činí výpovědní doba 1 měsíc.
2. Nájemní poměr touto smlouvou založený je možné ukončit dohodou smluvních stran.

III.

Cena nájmu

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a to ve výši 7.950,- Kč/ročně, slovy sedmtisícdevětsetpadesátkorunčeských.

2. Inflační doložka

a) Vždy s účinností k 1. lednu příslušného kalendářního roku, bude uplatňována nová výše nájemného s ohledem na míru inflace za předcházející rok (za míru inflace je považována míra inflace měřená indexem růstu spotřebitelských cen vyhlášená Českým statistickým úřadem, v případě, že by tento index přestal být zveřejňován, použije se nejbližší podobný index odrážející inflační nárůst), kdy nová výše nájemného se stanoví dle následujícího vzorce:

$$N_n = N_p + \frac{N_p \times 365 \times I_k}{36\,500}$$

- N_n nová výše nájemného /v Kč/
- N_p výše nájemného za předcházející rok /v Kč/
- I_k inflační koeficient /v %/

- b) Pronajímatel je oprávněn uplatnit inflační koeficient i v nižší, než ČSÚ vyhlášené výši.
- c) Pronajímatel vypočte novou výši nájemného za příslušný kalendářní rok dle shora uvedeného vzorce a písemně ji sdělí nájemci. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli rozdíl mezi stávající výší nájemného a novou výší nájemného za období od 1.1. nejpozději do 60 dnů ode dne písemného sdělení pronajímatele.
- d) V případě, že se pronajímatel rozhodne nevyužít svého práva na zvýšení nájemného za příslušný kalendářní rok, případně nevyužít tohoto práva v plném rozsahu (inflační koeficient uplatní v nižší než ČSÚ vyhlášené výši), oznámí toto své rozhodnutí nájemci ve lhůtě do 30. června příslušného kalendářního roku.

Dojde-li ke vzniku přeplatku na nájemném způsobenému úhradou nové výše nájemného a následným rozhodnutím pronajímatele o neuplatnění práva na zvýšení nájemného za příslušný rok, popř. nevyužití tohoto práva v plném rozsahu, vrátí pronajímatel takto vzniklý přeplatek nájemci nejpozději do 15. července příslušného kalendářního roku.

3. Nájemné je splatné 4x ročně a sice předem ve stejných 25 % splátkách vždy k 1.1., 1.4., 1.7. a 1.10.

- na účet pronajímatele.

4. Poměrná část nájemného ve výši 2.657,- Kč za období od 1.9.2007 do 31.12.2007 bude uhrazena na účet pronajímatele před podpisem smlouvy.

5. V případě prodlení nájemce s placením nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení podle vl. nařiz. 142/94 Sb. v platném znění.

6. V nájmu není zahrnuta úhrada za plnění poskytovaná s užíváním NP (služby). Dodávku el. energie si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem prostřednictvím osazeného měřidla (samostatné odběrné místo). Náklady spojené se spotřebou vody a vytápění bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje :

a) předat předmět nájmu nájemci a zaznamenat stav, v němž předmět nájmu předal,

2. Nájemce se zavazuje :

a) využívat předmět nájmu pouze pro sjednaný účel a nepronajmout ho bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele třetí osobě,

b) dodržovat právní předpisy na úseku požární ochrany v celém prostoru, který je předmětem nájmu, osobou zodpovědnou za dodržování předpisů dle této smlouvy je RNDr. Ladislav Havel,

c) umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup k předmětu nájmu,

d) zajišťovat údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady,

e) zajišťovat pravidelně revize elektro dle platných předpisů, jedno vyhotovení originálu revize odevzdat vždy na město Strakonice,

f) hradit zálohy na služby (voda 250,- Kč čtvrtletně, vytápění 1.750,- Kč čtvrtletně) vždy společně s nájemným z nebytových prostor na účet pronajímatele. Zálohu na služby za období od 1.9.2007 do 31.12.2007 ve výši 2.670,- Kč uhradí nájemce společně s nájemným za uvedené období a sice před podpisem smlouvy na účet pronajímatele. Vyúčtování služeb bude provedeno pronajímatelem vždy 1x ročně nejpozději do 30.5. každého kalendářního roku za rok předchozí a sice následovně: u vody i u topení dle skutečné spotřeby,

g) veškeré změny a úpravy předmětu nájmu provádět pouze po písemném souhlasu pronajímatele, před ukončením nájemního vztahu uvést předmět nájmu do původního stavu, v případě porušení této povinnosti zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každé porušení,

h) před realizací jakéhokoliv stavebního zásahu do předmětu nájmu si na vlastní náklady předem vyžádat závazné stanovisko krajského úřadu v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů,

i) předat předmět nájmu pronajímateli po skončení nájmu ve stavu obvyklém běžnému opotřebení; v případě porušení této povinnosti zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý započatý den prodlení s předáním předmětu nájmu,

V případě skončení tohoto nájemního vztahu nebudou nájemci vráceny případně vynaložené náklady na zhodnocení předmětu nájmu.

3. Smluvní strany jsou povinny vzájemně se informovat o změně své adresy uvedené ve smlouvě. Nebude-li takováto (i opakovaná) změna neprodleně písemně oznámena druhé smluvní straně, budou veškeré písemnosti související se smluvním vztahem doručovány na původní adresu uvedenou ve smlouvě, popř. jinou naposledy uvedenou adresu. V případě, že bude i druhý pokus o doručení na poslední známou adresu bezvýsledný, má se za to, že bylo doručeno třetího dne následujícího pro vrácení zásilky jako nedoručitelné zpět odesílateli.

4. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené městem Strakonice, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za své obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění

Město Strakonice prohlašuje, že:

-záměr pronajmout nemovitost ve vlastnictví města Strakonice specifikovanou v čl. I. odst. 1., která je předmětem této smlouvy, byl před projednáním v příslušných orgánech města zveřejněn po dobu 15 dnů vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Strakonice

- pronájem nemovitosti ve vlastnictví města Strakonice, která je předmětem této smlouvy, byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení 802/2007 ze dne 6.6.2007.

K potvrzení shora uvedených skutečností připojuje svůj podpis starosta (místostarosta) města Strakonice.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. V otázkách výslovně smlouvou neupravených se tento vztah řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů.

2. Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky ke smlouvě.

3. Smlouva je vyhotovena v 5 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 paré a nájemce 2 paré.

4. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Strakonicih dne 22. 8. 2007

Jiří Procházka
.....
pronajímatel



[Signature]
.....
nájemce

Ciao... cestovní kancelář, s.r.o.
Cestovní kancelář
Mapové centrum
Zámek
tel. 38 323 323 400
38 323 26061741
Strakonice



Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 07-364 ze dne 28.8.2007

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku
mezi těmito smluvními stranami

PRONAJÍMATEL: **Město Strakonice**
se sídlem: Strakonice, Velké náměstí 2
zastoupené: **starostou Ing. Pavlem Vondrysem**
IČ: 25 18 10
DIČ: CZ00251810
bank. spojení: ČSOB a.s., pobočka Strakonice
číslo účtu: 1768038/0300

a

NÁJEMCE: **Ciao ... , cestovní kancelář, s.r.o.**
se sídlem: Strakonice, Zámek 1
zastoupené: **jednatel RNDr. Ladislavem Havlem**
IČ: 260 61 741
DIČ: CZ26061741

v tomto znění:

I.

V souladu s usnesením Rady města Strakonice č. 3030/2009 ze dne 1.4.2009 dochází k následující změně smlouvy:

1. Dosavadní znění čl. III. odst. 1. se doplňuje takto:

Smluvní strany se dohodly, že ke sjednanému nájemnému se připočítává DPH.

2. Dosavadní znění čl. III. odst. 3. se ruší a nahrazuje tímto zněním:

Nájemné je nájemce povinen platit měsíčně předem na základě faktury vystavené pronajímatelem nejpozději do 5. dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na níže uvedený účet pronajímatele:

bank. spojení: ČSOB a.s., pobočka Strakonice, číslo účtu: 1768038/0300.

Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

3. K nájemnému se dle bodu 2. měsíčně platí navíc následující záloha na služby na výše uvedený účet pronajímatele:

- voda (vodné, stočné) – částka 90,- Kč/měsíčně.

- vytápění – částka 1.000,- Kč/měsíčně.

Skutečné náklady za ceny služeb vyúčtuje pronajímatel každoročně nájemci nejpozději do 30.4. a ve lhůtě do 31.8. bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků.

Výši záloh za ceny služeb je pronajímatel oprávněn jednostranně každoročně v průběhu roku zvyšovat na základě zvýšení cen od primárních dodavatelů, příp. na základě zvýšené spotřeby.

Náklady na ostatní služby hradí nájemce přímo příslušným distributorům, dle skutečného odběru.

II.

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. 07-364 ze dne 28.8.2007 zůstávají nezměněna.
2. Starosta (místostarosta) města Strakonice prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že tento dodatek byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení 3030/2009 ze dne 1.4.2009.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž tři obdrží Město Strakonice a jeden nájemce.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, souhlasí s jeho obsahem, že tento byl sepsán na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyl ujednána v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Strakonících, dne 10.6.2009

.....
pronajímatel



Ve Strakonících, dne 10.6.2009

Ciao... cestovní kancelář, s.r.o.
Zámek 1
386 01 Strakonice
IČO: 26061741
tel.: 383 323 400
...dovolte si dovolenou

.....
nájemce

Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 07-364 ze dne 28.8.2007

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku
mezi těmito smluvními stranami

PRONAJÍMATEL:

se sídlem:

zastoupené:

IČ:

DIC:

bank. spojení:

číslo účtu:

Město Strakonice

Strakonice, Velké náměstí 2

starostou Ing. Pavlem Vondrysem

25 18 10

CZ00251810

ČSOB a.s., pobočka Strakonice

1768038/0300

a

NÁJEMCE:

se sídlem:

zastoupené:

IČ:

DIC:

Ciao ... , cestovní kancelář, s.r.o.

Strakonice, Zámek 1

jednatel RNDr. Ladislavem Havlem

260 61 741

CZ26061741

v tomto znění:

I.

V souladu s usnesením Rady města Strakonice č. 3256/2009 ze dne 3.6.2009 dochází ke snížení nájemného z nebytových prostorů v objektu čp. 1 Zámku ve Strakonících nájemci spol. Ciao ... , cestovní kancelář s.r.o. se sídlem Zámek čp. 1, Strakonice, a to o částku ve výši 20 % z ročního nájemného pro rok 2009, za předpokladu, že má žadatel splněny veškeré závazky vůči městu a městským subjektům.

II.

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 28.8.2007 zůstávají nezměněna.
2. Starosta (místostarosta) města Strakonice prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že tento dodatek byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení 3256/2009 ze dne 3.6.2009.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž tři obdrží Město Strakonice a jeden nájemce.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, souhlasí s jeho obsahem, že tento byl sepsán na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyl ujednán v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Strakonících, dne27.07.2009

Ve Strakonících, dne 27.7.09



pronajímatel




Ciao... cestovní kancelář, s.r.o.
Zámek 1
386-01 Strakonice
ičo: 26061741
tel.: 383 323 400
nájemce
...dovolte si dovolenou