



03-078-NP

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
v souladu s ustanovením § 663 a násl. občanského zákoníku
mezi těmito smluvními stranami :

Pronajímatel : **město Strakonice**

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

a

Nájemce : **Irena Macáková**

bytem: Strakonice, Václavská 275
rodné číslo: 745512/1674
IČ: 72181834
bank. spojení: GE CAPITAL BANK a.s. Strakonice
číslo účtu: 163673613/0600

v tomto znění :

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem domu čp. 131 Na Ostrově ve Strakonici na st.p.č. 389/2 v k.ú. Strakonice, obec a okres Strakonice, jehož součástí jsou mimo jiné i nebytové prostory v přízemí objektu o výměře 102 m² (původní nájemce p. Vimmer) – jedná se o 2 místnosti s příslušenstvím společným s nájemcem sousedních nebytových prostorů (Pohřební službou – p. Hoškem), 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 pouze za účelem zřízení výroby a prodejny jezdeckých potřeb a sedlářských výrobků.
- Pronajímatel výslovně upozorňuje nájemce, že současný (tj. ke dni uzavření této smlouvy) účel užívání předmětu nájmu určený příslušným rozhodnutím stavebního úřadu je odlišný od účelu užívání uvedeného nájemcem - zřízení výroby a prodejny jezdeckých potřeb a sedlářských výrobků, a že předmět nájmu lze k tomuto novému účelu užívat teprve na základě rozhodnutí stavebního úřadu o změně v užívání stavby.
4. Nájemce si je plně vědom stavu, v jakém se předmět nájmu nachází, prohlašuje, že vyhovuje jeho záměrům, a v tomto stavu jej přebírá.
 5. Předmětem nájmu jsou dále i veškeré služby spojené s užíváním nebytových prostorů.

II.

Doba nájmu

1. Tento nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.4.2003.
- 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 dáвана výpověď z důvodu neplacení nájemného, činí výpovědní doba 1 měsíc.
2. Nájemní poměr touto smlouvou založený je možné ukončit dohodou smluvních stran.

III.

Nájemné

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a to v celkové výši 40.800,- Kč ročně, slovy čtyřicet tisíc osm set korun českých.

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:

$$N_n = N_p + \frac{N_p \times 365 \times I_k}{36500}$$

$$N_n = N_p + \frac{N_p \times 365 \times I_k}{36500}$$

- 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 správce objektu Technických služeb Strakonice s.r.o.

- bankovní spojení: ČSOB, a.s., Strakonice

- číslo účtu: 111471921/0300, IČ: 251 810

4. První splátku nájemného za období od 1.4. – 30.6.2003 se nájemce zavazuje uhradit nejpozději do 31.3.2003 na účet správce objektu Technických služeb Strakonice s.r.o.

5. V případě prodloužení nájemce s placením nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodloužení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení.

6. Nájemce se zavazuje uzavřít se správcem předmětné nemovitosti příslušné dohody o poskytování služeb spojených s užíváním předmětu nájmu a řádně platit úhradu za tyto poskytované služby.

Neuzavře-li nájemce se správcem předmětné nemovitosti shora uvedené dohody nejpozději do 7 pracovních dnů po uzavření této nájemní smlouvy, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou povinny vrátit vše, co si ze smlouvy vzájemně plnily.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje :

- předat předmět nájmu nájemci (za podmínky řádné úhrady první splátky nájemného dle čl. III odst. 4 této smlouvy) 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) plnit povinnosti na úseku požární ochrany ve všech prostorách, které jsou předmětem nájmu, osobou zodpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany dle této smlouvy je p. Irena Macáková,

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

d) zajišťovat údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady,

e) zajistit vlastní měření spotřeby el. energie na vlastní náklady,

f) služby spojené s nájmem hradit na vlastní náklady, zejména se jedná o úhradu za studenou vodu a el. energii,

g) zajistit vytápění pronajatých nebytových prostorů na vlastní náklady, jiným způsobem než formou centrálního vytápění,

h) zajišťovat úklid chodníku přiléhajícího k části nemovitosti, v níž se nachází předmět nájmu,

i) 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 těchto povinností zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každé porušení,

j) 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 prodloužení 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 292/2003 dne 19.2.2003.

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 ve 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.

- 5. března 2003
Ve Strakonici dne


.....
pronajímatel




.....
nájemce

DODATEK č. 1 **k nájemní smlouvě**

uzavřené dne 5.3.2003 mezi těmito smluvními stranami:

Pronajímatel: **město Strakonice**, zastoupené starostou **Ing. Pavlem Vondrysem**
se sídlem: Velké náměstí 2, Strakonice
IČ: 251810

Nájemce: **Irena Macáková**, bytem Václavská 275, Strakonice

v tomto znění:

I.

Na základě dohody smluvních stran (usnesení Rady města č. 973/2003 ze dne 30.7.2003) se mění výše uvedená smlouva o nájmu NP v čl. II. odst. 1 takto:

Výpovědní lhůta uvedená v nájemní smlouvě se prodlužuje z původních 3 měsíců na 6 měsíců.

II.

Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 5.3.2003 zůstávají nezměněna.

III.

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.

- 1. srpna 2003
Ve Strakonici dne


.....
pronajímatel




.....
nájemce



Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 03-078 ze dne 5.3.2003

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

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

a

NÁJEMCE:	Irena Macáková
<i>datum narození:</i>	12.5.1974
<i>bydliště:</i>	Strakonice, Václavská 275
<i>IČ:</i>	72181834
<i>DIČ:</i>	CZ7455121674

v tomto znění:

I.

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

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

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

2. K nájemnému se dle bodu 1. měsíčně platí navíc na výše uvedený účet pronajímatele následující záloha na služby:

- voda (vodné, stočné) – částka 20,- 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.

V souladu s usnesením Rady města Strakonice č. 3046/2009 ze dne 15.4.2009 dochází k doplnění čl. IV odst. 2 o následující závazek nájemce uvedený v odst. k):

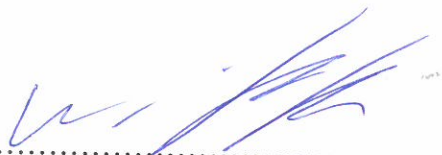
- nájemce se zavazuje: zajišťovat pravidelně revize elektro dle platných předpisů, jedno vyhotovení originálu revize odevzdat vždy na TS Strakonice s.r.o. .

III.

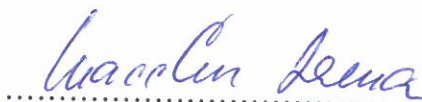
1. Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy č. 03-078 ze dne 5.3.2003 zůstávají nezměněna.
2. Starosta (místostarosta) města Strakonice prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že tento dodatek byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení č. 3030/2009 ze dne 1.4.2009, č. 3046/2009 ze dne 15.4.2009.
3. 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 ujednán v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Strakonicích, dne 3. 6. 2009

Ve Strakonicích, dne 2. 6. 2009



pronajímatel



nájemce

Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě č. 03-078 ze dne 5.3.2003

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

PRONAJÍMATEL:

se sídlem:

zastoupené:

IČ:

DIČ:

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:

datum narození:

bydliště:

IČ:

DIČ:

Irena Macáková

12.5.1974

Strakonice, Václavská 275

72181834

CZ7455121674

v tomto znění:

I.

V souladu s usnesením Rady města Strakonice č. 3528/2009 ze dne 2.9.2009 dochází k následující změně smlouvy:

1. Dosavadní znění čl. I. odst. 2. dodatku č. 2 k nájemní smlouvě uzavřeného dne 3.6.2009 se mění takto:

Zálohy na služby (vodu) bude nájemce hradit měsíčně na níže uvedený účet správce objektu Technických služeb Strakonice s.r.o. a to vždy do 5. dne příslušného měsíce:

- bankovní spojení: ČSOB a.s., Strakonice, číslo účtu: 111471921/0300, variab. symbol. 1100131.

Skutečné náklady za ceny služeb vyúčtují Technické služby Strakonice s.r.o. každoročně nájemci nejpozději do 30.4. a ve lhůtě do 31.8. bude provedeno vyrovnaní případných nedoplatků a přeplatků.

Výši záloh za ceny služeb je správce objektu (TS Strakonice s.r.o.) oprávněn jednostranně každoročně v průběhu roku zvyšovat na základě zvýšení cen od primárních dodavatelů, příp. na základě zvýšené spotřeby.

II.

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. 03-078 ze dne 5.3.2003 zůstávají nezměněna.

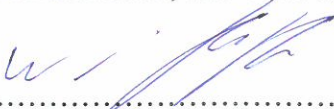
2. Starosta (místostarosta) města Strakonice prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že tento dodatek byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení č. 3528/2009 ze dne 2.9.2009.

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 ujednan v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Strakonici, dne 12. 10. 2009

Ve Strakonici, dne 20. 11. 2009


.....
pronajímatel




.....
nájemce

Dodatek č. 4 k nájemní smlouvě č. 03-078 ze dne 5.3.2003

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: **Irena Macáková**
datum narození: 12.5.1974
bydliště: Strakonice, Václavská 275
IČ: 72181834
DIČ: CZ7455121674

v tomto znění:

I.

V souladu s usnesením Rady města Strakonice č. 3846/2009 ze dne 9.12.2009 dochází k následující změně smlouvy v čl. I. odst. 1.:

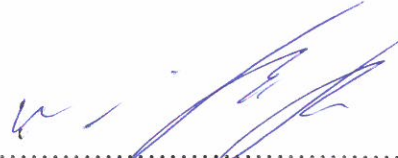
Předmět nájmu byl původně ve smlouvě označen jako nebytový prostor nacházející se v čp. 131 v objektu Na Ostrově ve Strakonících. Na základě sdělení označení budovy s číslem popisným ze stavebního úřadu MÚ Strakonice dochází ke změně v označení budovy následovně: budově s původním číslem popisným 131 bylo přiděleno nové číslo popisné 1415 na pozemku p.č.st. 389/2 v k.ú. Strakonice, obec Strakonice, ulice Na Ostrově, část obce Strakonice I. Předmět nájmu se tedy nachází v budově čp. 1415 v ul. Na Ostrově ve Strakonících.

II.

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. 03-078 ze dne 5.3.2003 zůstávají nezměněna.
2. Starosta (místostarosta) města Strakonice prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že tento dodatek byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení č. 3846/2009 ze dne 9.12.2009.
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, dne 23.12.09

Ve Strakonících, dne 30.12.09


.....
pronajímatel




.....
nájemce