

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená ve smyslu ustanovení § 663 a násl. OZ

Kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

- I. **Město TŘEBOŇ**, zastoupené ing. Jiřím HOUDKEM, starostou města Třeboň,
Masarykovo nám. 20, IČO 247618,
Bankovní spojení:
číslo účtu :
dále jen pronajímatel na straně jedné

a

- II. **OBLASTNÍ CHARITA TŘEBOŇ**, se sídlem Chelčického 2/II, 379 01 Třeboň,
IČ: 26520991, zastoupená ředitelkou Mgr. Lucií BICKOVOU,
Bankovní spojení:
číslo účtu:
dále jen nájemce na straně druhé

I. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Domu s pečovatelskou službou čp. 2/II v Chelčického ulici v Třeboni. Za podmínek touto smlouvou dále stanovených přenechává pronajímatel do nájmu nájemci nebytové prostory ve výše uvedeném domě a to v přízemí o celkové výměře 100,40 m² specifikované jako (zádveří 5,90 m², kancelář 18,80 m², kancelář 57,80 m², chodba 7,90 m², WC 7,20 m², komora 2,80 m²). Nájemce najímané nebytové prostory použije jako prostory pro činnost oblastní charity.

II. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Zrušena může být dohodou smluvních stran, nebo písemnou výpovědí z důvodu porušení smluvního ujednání a dále i bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou. Běh výpovědní lhůty počíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

III. Nájemné a způsob jeho úhrady

1. Sjednává se nájemné z předmětu nájmu dle čl. I smlouvy v částce 500,- Kč/m²/rok tj. **100,40 m² x 500,- Kč** - celková částka **50.200,- Kč ročně**, slovy (padesát tisíc dvěstě šedesát korun českých).

2. Nájemné je splatné ve dvou termínech a to do 31. ledna běžného roku částka 25.100,- Kč a do 31. července běžného roku částka 25.100,- Kč.
3. Nájemné bude každoročně valorizováno o míru inflace.
4. V nájemném není zahrnuta cena služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem - tj. dodávka tepla a vodné a stočné. Cena těchto služeb bude nájemcem placena zálohově měsíčně ve výši **3.000,- Kč**, z toho (dodávka tepla 2.500,- Kč a vodné a stočné 500,- Kč měsíčně). Záloha je splatná vždy do 15. dne běžného měsíce. Vyúčtování bude provedeno v běžných zúčtovacích termínech.

IV. Podmínky nájmu

Najímané nebytové prostory mohou být používány výhradně k účelu uvedenému v čl. I. smlouvy. Nesmí být ať již celé, nebo jejich část přenechána do pronájmu nebo jako výpůjčka třetím osobám.

V. Závěrečná ujednání a doložka dle § 41, zákona č. 128/2000 Sb.

1. Tato smlouva může být měněna pouze formou písemného dodatku, na jehož znění se smluvní strany dohodnou.
2. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 10.1.2006.
3. Vztahy smluvních stran, pokud nejsou smlouvou přímo upraveny, se řídí příslušným ustanovením Občanského zákoníku č. 40/64 Sb. a vyhl. Č. 116/90 Sb. o nájmu a pronájmu nebytových prostor v platném znění.
4. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech. Nájemce obdrží jedno a pronajímatel čtyři výtisky smlouvy.
5. Rada města vyslovila souhlas s uzavřením této smlouvy usnesením č. 17b/2006. ze dne 2.1.2006

V Třeboni dne 10.1.2006

.....
Mgr. Lucie BICKOVÁ
za nájemce

.....
Ing. Jiří HOUDĚK
starosta města



MĚSTO TŘEBOŇ - DODATEK č. 1
k nájemní smlouvě ze dne 10.1.2006 na pronájem nebytových prostor

Masarykovo nám. 20, 379 01 Třeboň,
e-mail :

Který níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

I. **Město TŘEBOŇ**, zastoupené PaedDr. Janem VÁŇOU, starostou města
Třeboň, Masarykovo nám. 20, IČ: 00247618,
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. Třeboň
číslo účtu :
dále jen pronajímatel na straně jedné

a

II. **Oblastní charita Třeboň, se sídlem Chelčického 2/II 379 01 Třeboň**
Zastoupená ředitelkou Mgr. Lucíí Bickovou
IČ: 26520991
dále jen nájemce na straně druhé

I.

S odvoláním na obsah čl.III. smlouvy, valorizuje se výše nájemného za rok 2006 sjednaná v částce 50.200,- Kč o 2,5 % tj. o 1255,- Kč.
Roční nájemné za rok 2007 po zaokrouhlení činí 51.455,- Kč a nájemce je pronajímateli uhradí ve sjednaných splátkách.

II.

Ujednání smlouvy, pokud nejsou dotčena obsahem tohoto dodatku č. 1, zůstávají nadále v platnosti.

III.

Tento dodatek se vyhotovuje v 6 výtiscích, každý s platností originálu z nichž pronajímatel obdrží 4 výtisky a nájemce 2 výtisky.

V Třeboni dne 22. 2. 2007

.....
Mgr. Lucie Bicková

.....
PaedDr. Jan VÁŇA
starosta města

Rozdělovník :

2x nájemce

4x město z toho 1x právník, 2x FO MěÚ (maj. a účt.), 1x kancelář starosty

DODATEK č. 2

k nájemní smlouvě ze dne 10.1.2006 na pronájem nebytových prostor

Který níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

- I. **Město TŘEBOŇ**, zastoupené PaedDr. Janem VÁŇOU, starostou města Třeboň, Masarykovo nám. 20, IČ: 00247618, Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. Třeboň číslo účtu : -----
dále jen pronajímatel na straně jedné
- a
- II. **Oblastní charita Třeboň**, zastoupená ředitelkou Mgr. Lucií Bickovou, 379 01 Třeboň, Chelčického 2/II IČ: 26520991 Bankovní spojení : -----
dále jen nájemce na straně druhé

I.

Na základě ustanovení nájemní smlouvy, valorizuje se výše nájemného pro rok 2007 sjednaná v částce 51455,- Kč o 2,8 % tj. o 1440,74 Kč. Roční nájemné za rok 2008 po zaokrouhlení činí 52896,- Kč a nájemce je pronajímateli uhradí měsíčními splátkami dle článku II..

II.

1. Valorizované nájemné je vypočteno na dobu od 1.dubna 2008 do 31.března 2009. Nájemné za první čtvrtletí roku 2008 se platí v následující výši : leden 2008 4288,- Kč, únor 2008 4288,- Kč, březen 2008 4288,- Kč, duben 2008 - březen 2009 měsíčně částku 4408,- Kč.
2. Vyúčtování energií – otop. TUV, SV bude provedeno do konce dubna.
3. Pro případ prodloužení s platbou nájemného si smluvní strany sjednávají úrok z prodloužení ve výši 0,05 % za každý den prodloužení s účinností od 1.4.2008. Za úhradu se považuje den připsání platby na účet města. Úrok z prodloužení bude hrazen nájemcem v běžné platební lhůtě 14 dnů od výzvy pronajímatele. V případě nezaplacení má pronajímatel kromě práva vymáhat dlužné částky soudní cestou i právo bezodkladného odstoupení od smlouvy.
4. S uzavřením tohoto dodatku vyslovila rada města svůj souhlas usnesením ze dne 9.1.2008 č. 14/2008. Ujednání smlouvy ve znění jejich dodatků, pokud nejsou dotčena obsahem tohoto dodatku č. 2, zůstávají nadále v platnosti.

III.

Tento dodatek se vyhotovuje v 6 výtiscích, každý s platností originálu z nichž pronajímatel obdrží 4 výtisky a nájemce 2 výtisky.

V Třeboni dne 31.1.2008

.....
Mgr. Lucie Bicková - ředitelka

.....
PaedDr. Jan VÁŇA
starosta města

Rozdělovník :

2x nájemce

4x město z toho 1x právník, 2x FO MěÚ (maj. a účt.), 1x kancelář starosty

DODATEK č. 4
k nájemní smlouvě ze dne 10.1.2006 na pronájem nebytových prostor

Který níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

I. **Město TŘEBOŇ**, zastoupené PaedDr. Janem VÁŇOU, starostou města
Třeboň, Palackého nám. 46,
IČ: 00247618, DIČ : CZ 00247618
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. Třeboň
číslo účtu : 1 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00
dále jen pronajímatel na straně jedné

a

II. **Oblastní charita Třeboň**, zastoupená ředitelkou Mgr. Lucií Bickovou,
379 01 Třeboň, Chelčického 2/II
IČ: 26520991
Bankovní spojení : -----
dále jen nájemce na straně druhé

I.

1. Rada Města svým usnesením č. 76/2010 ze dne 3.2.2010 rozhodla o uplatnění valorizace nájemného.
2. Na základě ustanovení nájemní smlouvy valorizuje se výše nájemného pro rok 2010 takto. Sjednané nájemné pro rok 2009 v částce 52896,- Kč se navyšuje o 1 % tj. o 528,96 Kč.
3. Roční nájemné za rok 2010 po zaokrouhlení činí 53425,- Kč a nájemce je pronajímateli uhradí ve stanovených lhůtách.

II.

1. Valorizované nájemné je vypočteno na dobu od 1.dubna 2010 do 31.března 2011.
2. Ujednání smlouvy ve znění jejich dodatků, pokud nejsou dotčena obsahem tohoto dodatku zůstávají nadále v platnosti.

III.

Počínaje rokem 2011 nebude výše valorizace a z toho vyplývající nájemné řešeno dodatkem k nájemní smlouvě, ale oznámením výše formou sdělení.

IV.

Tento dodatek se vyhotovuje ve 3 výtiscích, každý s platností originálu z nichž pronajímatel obdrží 2 výtisky a nájemce 1 výtisk.

03 -03- 2010 .2010

Mgr. Lucie Bicková - ředitelka

PaedDr. Jan VÁŇA
starosta města

Rozdělovník :

2x nájemce

4x město z toho 1x právník, 2x FO, MěÚ (maj. a účt.), 1x kancelář starosty

DODATEK č. 3

k nájemní smlouvě ze dne 10.1.2006 na pronájem nebytových prostor

Který níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

I. **Město TŘEBOŇ**, zastoupené PaedDr. Janem VÁŇOU, starostou města
Třeboň, Masarykovo nám. 20,
IČ: 00247618, DIČ : CZ 00247618
Bankovní spojení:
číslo účtu
dále jen pronajímatel na straně jedné

a

II. **Oblastní charita Třeboň**, zastoupená ředitelkou Mgr. Lucií Bickovou,
379 01 Třeboň, Chelčického 2/II
IČ: 26520991
Bankovní spojení : -----
dále jen nájemce na straně druhé

I.

Na základě ustanovení nájemní smlouvy, valorizuje se výše nájemného pro rok 2008 sjednaná v částce 52896,- Kč o 6,3 % tj. o 3332,- Kč.
Roční nájemné za rok 2009 po zaokrouhlení činí 56228,- Kč a nájemce je pronajímateli uhradí ve lhůtách dle článku II.

II.

1. Valorizované nájemné je vypočteno na dobu od 1.dubna 2009 do 31.března 2010. Nájemné se platí v následující výši : duben 2009 až únor 2010 po 4685,- Kč, měsíčně a měsíc březen 2010 částkou 4693,- Kč.
2. Ujednání smlouvy ve znění jejich dodatků, pokud nejsou dotčena obsahem tohoto dodatku zůstávají nadále v platnosti.
3. V případě, že se nájemce stane plátcem DPH, je povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit pronajímateli.
4. Určuje se výše měsíční zálohy za služby na 3000,- Kč (vodné).

III.

Tento dodatek se vyhotovuje ve 3 výtiscích, každý s platností originálu z nichž pronajímatel obdrží 2 výtisky a nájemce 1 výtisk.

V Třeboni dne 3.3.2009

Mgr. Lucie Bicková - ředitelka

PaedDr. Jan VÁŇA
starosta města

Rozdělovník :

2x nájemce

4x město z toho 1x právník, 2x FO MěÚ (maj. a účt.), 1x kancelář starosty

Za správnost :

DODATEK č. 5

k nájemní smlouvě ze dne 10.01.2006 na pronájem nebytových prostor

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

I. Město Třeboň

zastoupené Ing. Jiřím Houdkem, starostou města
se sídlem Palackého nám. 46/II

379 01 Třeboň

IČ: 002 47 618 DIČ: CZ00247618

č. ú.:

dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

II. Oblastní charita Třeboň

zastoupená ředitelkou Mgr. Lucií Bickovou
se sídlem Chelčického 2/II

379 01 Třeboň

IČ: 265 20 991

dále jen „nájemce“ na straně druhé

tento

DODATEK č. 5

k nájemní smlouvě ze dne 10.01.2006 na pronájem nebytových prostor

1. Ruší se čl. III. odst. 4. nájemní smlouvy v dosavadním znění.
2. Nahrazuje se čl. III. odst. 4 v následujícím znění:

Stanovuje se měsíční výše záloh:

- topení 3.400,00 Kč,
- voda 600,00 Kč.

Vyúčtování energií bude provedeno vždy nejpozději do konce dubna následujícího roku. Zálohy na energie budou placeny měsíčně na základě vystavené zálohové faktury od pronajímatele

3. Ostatní ujednání smlouvy a předchozích dodatků, která nejsou dotčena obsahem tohoto dodatku, zůstávají nadále v platnosti a účinnosti.
4. Rada města schválila uzavření tohoto dodatku č. 5 svým usnesením č. 876/2012-64 ze dne 28.11.2012.
5. Tento dodatek se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jeden stejnopis a pronajímatel 2 stejnopisy.
6. Smluvní strany prohlašují, že obsah tohoto dodatku odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují níže své podpisy.
7. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

06 -12- 2012

V Třeboni dne 29.12.2012

V Třeboni dne

.....
Mgr. Lucie Bicková
ředitelka Oblastní charity Třeboň
nájemce

.....
Ing. Jiří Oudek
starosta města
pronajímatel

Rozdělovník: 1x nájemce, 1x právník, 1x OFM

Schváleno usnesením rady města
č. 846/2011-64 ze dne 28.11.2011.

Dodatek č. 6 k Nájemní smlouvě ze dne 10.01.2006

Město Třeboň

IČ: 00247618

se sídlem Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň
zastoupené Mgr. Terezií Jenisovou, starostkou města
(dále jen „pronajímatel“)

a

Oblastní charita Třeboň

IČ: 26520991

se sídlem Chelčického 2, 379 01 Třeboň
církevní nezisková organizace
zastoupená Danou Zavadilovou
(dále jen „nájemce“)

uzavírají tento **Dodatek č. 6**
k Nájemní smlouvě ze dne 10.01.2006

I.

Rada města svým usnesením č. 432/2015-15 ze dne 22.04.2015 schválila uzavření dodatku č. 6 k nájemní smlouvě mezi městem Třeboň a Oblastní charitou Třeboň (Chelčického čp. 2, Třeboň), kterým se mění výše záloh na služby související s užíváním nebytových prostor dle důvodové zprávy, a to od měsíce června 2015.

II.

- 1) Smluvní strany se tímto dohodly na následující změně Nájemní smlouvy ze dne 10.01.2006, ve znění pozdějších dodatků, na základě které se mění výše záloh na služby související s užíváním nebytových prostor. Od měsíce června 2015 bude výše záloh na služby související s užíváním nebytových prostor činit:

| | |
|--------------------|--|
| a) voda | 600,-- Kč |
| b) tepelná energie | 3.850,-- Kč |
| Celkem | 4.450,-- Kč (slovy: čtyřtisícečtyřistapadesátkorunčeských). |

III.

- 1) Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy ze dne 10.01.2006 ve znění Dodatků č. 1 až 5 nedotčená tímto Dodatkem č. 6 se nemění.
2) Tento Dodatek č. 6 se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a nájemce 1 stejnopis.
3) Na důkaz svobodné a vážné vůle uzavřít tento Dodatek č. 6 následují vlastnoruční podpisy smluvních stran.

V Třeboni dne
06 -05- 2015

v TŘEBONI dne 25.5.2015

Město Třeboň

Oblastní charita Třeboň

Mgr. Terezie Jenisová, starostka
za pronajímatele

Dana Zavadilová
za nájemce

Schváleno usnesením rady města
č. 432/2015-15 ze dne 22.4.2015