

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená ve smyslu ustanovení zákona č. 116/1990 Sb.

níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

- I. **Město TŘEBOŇ**, zastoupené PaedDr. Janem VÁŇOU, starostou města
Třeboň, Masarykovo nám. 20,
IČ: 00247 618, DIČ: CZ 00247618
Bankovní spojení:
číslo účtu : , VS 3155200106nájem,
dále jen pronajímatel na straně jedné
- II: **Jihočeská hospodářská komora**, se sídlem Husova 9, 370 01 České Budějovice
IČ 48208248, zastoupená předsedou představenstva
Ing. Miroslavem Dvořákem
dále jen „nájemce“ na straně druhé

t a k t o :

I

Vlastnictví nemovitosti

Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti, a to nebytových prostor v I.NP objektu čp. 106/II, na Palackého náměstí v Třeboni.

II

Předmět smlouvy

1. Strany této smlouvy se na základě plné shody vůle a všech níže uvedených ustanovení a v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na této nájemní smlouvě.
2. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy dále specifikovaný předmět nájmu nájemci. Nájemce přijímá do nájmu od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.
3. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory č.3 v suterénu nemovitosti popsané v čl. I. této smlouvy o rozloze: kancelář 1.63 28,80 m², + ostatní plocha 13,33 m².
4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu dle ust. článku V. této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně platnými právními předpisy. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a přijímá jej do nájmu jako vhodný pro účely popsané v této smlouvě.

III.

Nájemné

1. Cena nájmu se sjednává na Kč 1500,- Kč (kancelář bez ostatních ploch), slovy (patnáctsetkorunčeských) ročně za 1 m². Celková roční částka pronájmu činí 43.200,- Kč.
2. Poplatky za služby poskytované nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, což zahrnuje vytápění, dodávky elektrické energie, vodné, stočné budou samostatně měřeny a hrazeny nájemcem. Tyto částky tvoří součást nájemného. Zálohy budou řešeny dodatky ke smlouvám.
3. Nájemné bude uhrazeno na základě faktury zaslané pronajímatelem. K nájemnému nebude

úctováno DPH v případě, že nájemce není plátcem DPH dle platných předpisů. V případě, že se nájemce stane plátcem DPH nebo plátcem DPH v době uzavření smlouvy již je, bude nájemné účtováno s DPH podle platných předpisů.

4. Za úhradu se považuje den připsání platby na účet města. Smluvní pokuta za prodlení s placením nájemného byla dohodnuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
5. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený v záhlaví smlouvy s příslušným variabilním symbolem.
6. Nájemné od dubna 2010 pro každý další kalendářní rok trvání nájmu bude stanoveno jako násobek nájemného platného pro předchozí skončený kalendářní rok a míry inflace za tento skončený rok vyjádřené v procentních bodech, tak, jak bude statisticky zjištěna a oficiálně uveřejněna Českým statistickým úřadem. Dohoda o ceně nájmu za každý další rok, počínaje rokem 2010, bude uzavřena bez zbytečného odkladu po uveřejnění oficiálně zjištěné míry inflace.

IV.

Trvání nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou od 1.10.2009.
2. Nájemné bude hrazeno ode dne protokolárního předání nebytových prostor, nejpozději však do 31.10.2009 – v návaznosti na bod 1).
3. Nájemní vztah může být zrušen dohodou smluvních stran nebo výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, jejíž běh začíná plynout prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu se pronajímá za účelem provozování vlastních podnikatelských aktivit. Jiné využití musí být schválena pronajímatelem.
2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy, touto smlouvou a svým předmětem činnosti 24 hodin denně nepřetržitě po celé smluvní období.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu jako svůj majetek ve stavu nebránícím možnosti řádného užívání nájemcem. Za tímto účelem je pronajímatel za přítomnosti nájemce nebo jeho zástupce oprávněn vstoupit do předmětu nájmu v běžných provozních hodinách. Dále je povinen nájemce při užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou bez vážného důvodu v užívání neomezovat.
2. Pronajímatel se zavazuje, že nájemci umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený a bezplatný přístup pro jeho zaměstnance, jiné oprávněné osoby a zákazníky.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem, pečovat o jeho udržování, provádět drobné opravy uvnitř předmětu nájmu. Případné, pro jeho potřeby nezbytně nutné stavební úpravy může nájemce provádět po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Potřeby oprav přesahujících běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu je nájemce povinen oznamovat pronajímateli.
4. Nájemce je povinen udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a protipožární ochrany, vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu a povaze skladovaného zboží nájemce.
5. V případě skončení nájmu z jakéhokoli důvodu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a vyčištěný, a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, po provedených opravách a úpravách, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebenění za dobu trvání nájmu.
6. V případě, že předmět nájmu nebude vyklizen a předán po skončení výpovědní lhůty, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení.

VII.

Odpovědnost za škodu

1. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
2. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody způsobené na předmětu nájmu způsobené během trvání nájmu a v souvislosti s ním.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě, formou chronologicky číslovaných dodatků
2. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem oboustranného podpisu osobami uvedenými v záhlaví této smlouvy.
3. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních – viz rozdělovník.
4. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbytí platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy jež pozbyla platnosti.
5. V případě vyšší moci je každá strana po dobu trvání okolností majících povahu vyšší moci zproštěna svých závazků z této smlouvy a jakékoli nedodržení (celkové nebo částečné) nebo prodlení v plnění jakéhokoli ze závazků uloženého touto smlouvou kterékoli ze smluvních stran, bude tolerováno a tato strana nebude odpovědná za škody nebo jinak, pokud takovéto nedodržení nebo prodlení bude přímým nebo nepřímým důsledkem některé z příčin uvedených níže. Vznik okolností působících vyšší moc je každá smluvní strana povinna druhé smluvní straně neprodleně oznámit.
Za vyšší moc se považují zejména živelné události, svévolné jednání třetích osob, povstání, pouliční bouře, stávkové, pracovní výluky, bojkotování práce, obsazení majetku důležitého pro plnění povinností vyplývajících z této smlouvy, rušení pracovního pořádku, války (vyhlášené i nevyhlášené), změna politické situace, která vylučuje nebo nepřiměřeně ztěžuje výkon práv a povinností z této smlouvy nebo jakákoli jiná podobná příčina.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a její text odpovídá pravé a svobodné vůli smluvních stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

IX. Schvalovací doložka

Ve smyslu ustanovení § 102 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění projednala rada města Třeboň záměr pronajmutí výše uvedených nebytových prostor a svým usnesením č. 378/2009 ze dne 10.6.2009 schválila jeho realizaci.

15 -07- 2009

V Třeboni dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

~~PaedDr. Jan Váňa~~
Starosta města

ing. Miroslav Dvořák

Rozdělovník:

1x nájemce, 2 pronajímatel (právník, finanční)

Dodatek č. 1 ke

SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Město Třeboň, na adrese Třeboň, Masarykovo nám.20/I, IČ: 00247618,
zastoupené PaedDr. Janem Váňou, starostou města,
na straně jedné a dále jen jako „*pronajímatel*“,

a

Jihočeská hospodářská komora, se sídlem České Budějovice, Husova 9, IČ: 48208248,
zastoupená Ing. Miroslavem Dvořákem, předsedou představenstva,
na straně druhé a dále jen jako „*nájemce*“,

tento dodatek č. 1 ke Smlouvě o pronájmu nebytových prostor, uzavřený ve smyslu
příslušných ustanovení zák. č. 116/1990 Sb.

Shora označené smluvní strany uzavřely dne 15.7.2009 Smlouvu o nájmu nebytových prostor v objektu č.p. 106/II, na Palackého náměstí v Třeboni. Vzhledem ke skutečnosti, že v nájemní smlouvě nebyly stanoveny zálohy na služby související s pronájmem nebytových prostor, smluvní strany se dohodly na změně čl. III, odst. 2. Smlouvy o nájmu nebytových prostor, v následujícím znění:

III.

2. Nájemce bude platit za služby poskytované mu v souvislosti s užíváním předmětu nájmu měsíční zálohy v celkové výši 1 800,-- Kč (v.s. 24451106), představující:

- vodné stočné ve výši 100,-- Kč (výše zálohy byla stanovena dle směrného čísla osoba/rok),
- otop kanceláře ve výši 1 100,-- Kč (výše zálohy byla stanovena dle výměry podlahové plochy),
- otop společných prostor ve výši 500,-- Kč (výše zálohy byla stanovena dle výměry podlahové plochy),
- spotřebu elektrické energie ve výši 100,-- Kč (vyúčtování záloh bude provedeno po uzavření kalendářního roku dle podružného elektroměru).

Náklady spojené s úklidem společných nebytových prostor budou nájemci vyúčtovány až při souhrnném vyúčtování předchozího roku.

Zálohy budou nájemcem hrazeny počínaje měsícem říjnem 2009.

V ostatním zůstává smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 15.7.2009 nezměněna.

V Třeboni dne 7.10.2009

.....

.....
za pronajímatele

.....
za nájemce

Dodatek č. 2 ke

SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Město Třeboň, na adrese Třeboň, Masarykovo nám.20/I, IČ: 00247618,
zastoupené PaedDr. Janem Váňou, starostou města,
na straně jedné a dále jen jako „*pronajímatel*“,

a

Jihočeská hospodářská komora, se sídlem České Budějovice, Husova 9, IČ: 48208248,
zastoupená Ing. Miroslavem Dvořákem, předsedou představenstva,
na straně druhé a dále jen jako „*nájemce*“,

tento dodatek č. 2 ke Smlouvě o pronájmu nebytových prostor, uzavřený ve smyslu
příslušných ustanovení zák. č. 116/1990 Sb.

Shora označené smluvní strany uzavřely dne 15.7.2009 Smlouvu o nájmu nebytových prostor v objektu č.p. 106/II, na Palackého náměstí v Třeboni. Vzhledem ke skutečnosti, že nájemce převzal klíče od nebytových prostor dne 6.10.2009, ale nastěhování do pronajatých prostor a skutečné užívání nebytových prostor plánuje až od měsíce listopadu 2009, Rada města Třeboně, na základě žádosti nájemce, svým usnesením RM č. 660/2009 ze dne 14.10.2009 schválila prominutí pohledávky nájemného za období od 6.10.2009-31.10.2009 ve výši 3.593,-- Kč včetně DPH.

V ostatním zůstává smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 15.7.2009 nezměněna.

V Třeboni dne^{10.}.....2009

.....
za pronajímatele

.....
za nájemce

DODATEK č. 3

k nájemní smlouvě ze dne 15.7.2009 na pronájem nebytových prostor

níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

- I. **Město TŘEBOŇ**, zastoupené PaedDr. Janem VÁŇOU, starostou města
Třeboň, Palackého nám. 46,
IČ: 00247 618, DIČ: CZ 00247618
Bankovní spojení:
číslo účtu : VS 3155200106nájem,
dále jen pronajímatel na straně jedné
- II: **Jihočeská hospodářská komora**, se sídlem Husova 9, 370 01 České Budějovice
IČ 48208248, zastoupená předsedou představenstva
Ing. Miroslavem Dvořákem
dále jen „nájemce“ na straně druhé

t a k t o :

- 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 43200,- Kč se navyšuje o 1 % tj. o 432,00 Kč.
 3. Roční nájemné za rok 2010 po zaokrouhlení činí 43632,- 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.

V Třeboni dne 03 -03- 20102010

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
PaedDr. Jan Váňa
Starosta města

.....
ing. Miroslav Dvořák

Rozdělovník:

1x nájemce, 2 pronajímatel (právník, finanční)

DODATEK č. 4

k nájemní smlouvě ze dne 15.07.2009 na pronájem nebytových prostor

- I. **Město TŘEBOŇ**, zastoupené PaedDr. Janem VÁŇOU, starostou města
Třeboň, Palackého nám. 46/II
IČ: 00247 618, DIČ: CZ 00247618
Bankovní spojení:
číslo účtu VS 3155200104 nájem,
dále jen pronajímatel na straně jedné
- II: **Jihočeská hospodářská komora**, se sídlem Husova 9, 370 01 České Budějovice
IČ 48208248, zastoupená předsedou představenstva
Ing. Miroslavem Dvořákem
dále jen „nájemce“ na straně druhé

I.

Rada Města svým usnesením č. 327/2010 ze dne 12.5.2010 rozhodla o doplnění výše uvedené nájemní smlouvy o tento dodatek č. 4 který se týká nakládání s odpady. Tuto problematiku řeší článek II. tohoto dodatku.

II.

Do sběrných nádob na opady, umístěných ve dvoře za budovou městského úřadu, jejichž odvoz zajišťuje Městský úřad Třeboň jako původce odpadu, lze ukládat:

- do neoznačených nádob – směsný komunální odpad z podnikatelské činnosti podobný komunálnímu odpadu zařazený pod kódem 20 03 01
- do nádoby s označením „papír“ – vytríděný papír z odpadu podobného komunálnímu zařazený pod kódem 20 01 01
- do nádoby s označením „plast“ – vytríděný plastový odpad z odpadu podobného komunálnímu zařazený pod kódem 20 01 39.

Ukládá se povinnost třídít z odpadu podobného komunálnímu využitelné složky: papír, plast.

Do sběrných nádob je zakázáno ukládat nebezpečné složky odpadu podobného komunálnímu např. baterie, akumulátory, vyřazené elektrické a elektronické zařízení, nepoužitá léčiva, rozpouštědla, oleje a dal. V případě porušení zákazu ukládání nebezpečných složek do sběrných nádob budou náklady spojené s o odstraněním nebezpečného odpadu přeúčtovány zjištěnému pachateli porušení zákazu.

III.

Ostatní ustanovení smlouvy ve znění jejich dodatků č. 1 až 3 zůstávají beze změny.

IV

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

V Třeboni dne

.....
PaedDr. Jan Váňa
Starosta města

.....
ing. Miroslav Dvořák

Rozdělovník:

1x nájemce, 2 pronajímatel (právník, finanční)