



DODATEK č. 17

k nájemní smlouvě č. SMM 47/95 – DU ze dne 13. 1. 1995

Město Tábor,
IČO: 00 25 30 14, DIČ: CZ00253014
se sídlem Žižkovo nám. 2/2, 390 01 Tábor
zastoupené Mgr. Martinem Maredou, místostarostou města
*dále jen **pronajímatel***

a

BYTES Tábor s.r.o.
IČO: 62 50 25 73, DIČ: CZ62502573
se sídlem Kpt. Jaroše 2418, Klokoty, 390 03 Tábor
zastoupená jednatelem Ing. Ondřejem Semerákem
společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích,
oddíl C, 4796
*dále jen **nájemce***

Preambule

1. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že dne 13.01.1995 uzavřeli nájemní smlouvu, kterou změnili několika dohodami o změně nájemní smlouvy a dne 22.05.2006 se za účelem přehlednosti smlouvy dohodli na úplném znění nájemní smlouvy, ke kterému uzavřeli dodatek č. 1 ze dne 06.03.2007, dodatek č. 2 ze dne 31.03.2008, dodatek č. 3 ze dne 15.05.2008, dodatek č. 4 ze dne 24.02.2009, dodatek č. 5 ze dne 08.04.2010, dodatek č. 6 ze dne 6.10.2010, dodatek č. 7 ze dne 20.12.2010, dodatek č. 8 ze dne 24.02.2011, dodatek č. 9 ze dne 24.02.2012, dodatek č. 10 ze dne 18.05.2012, dodatek č. 11 ze dne 08.01.2013, dodatek č. 12 ze dne 07.03.2013, dodatek č. 13 ze dne 18.03.2019, dodatek č. 14 ze dne 24.02.2020, dodatek č. 15 ze dne 1.6.2020 a dodatek č. 16 ze dne 4.10.2022.
2. Obě strany souhlasí s tím, že se dodatkem č. 17 mění výše uvedená smlouva ta, že **nově zní takto:**

I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem:
 - a) areálu v Klokotech nacházejícího se v katastrálním území Klokoty na pozemcích parc. č.: 575/204, 575/205, 575/206, 575/208, jehož součástí je budova bez č.p./č.ev., 575/209, jehož součástí je budova bez č.p./č.ev., 575/210, jehož součástí je stavba č.p. 2418, obč. vybavenost, 575/212, jehož součástí je budova bez č.p./č.ev., 575/213, jehož součástí je

budova bez č.p./č.ev., 575/214, jehož součástí je budova bez č.p./č.ev., 575/215, jehož součástí je budova bez č.p./č.ev., 575/216, jehož součástí je budova bez č.p./č.ev., 575/217, jehož součástí je budova bez č.p./č.ev., 575/218, jehož součástí je budova bez č.p./č.ev., 575/219, jehož součástí je budova bez č.p./č.ev., 575/220, jehož součástí je budova bez č.p./č.ev., 575/224, 575/225, 575/226, 575/227, 575/228, 575/230, jehož součástí je budova bez č.p./č.ev., 575/231, 575/232, 575/377 a 575/378 vč. na nich umístěných staveb zpevněných a nezpevněných venkovních ploch a vnějšího oplocení,

b) objektů výměňkových stanic a kotelen vč. objektů k nim přilehlých, jejichž název, výměra, parc. č. pozemku a velikost pronajaté plochy tvoří obsah Přílohy č. 1.

2. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu:

A. v areálu Klokoty:

- a) budovu **vrátnice** umístěnou na **parc. č. 575/209** obsahující vlastní vrátnici a kantýnu dle specifikace uvedené v Příloze č. 2 této smlouvy o výměře 104 m²,
- b) **část bývalé maltárny** – umístěné na **parc. č. 575/212** obsahující prostory užívané nájemcem dle Přílohy č. 2 o výměře 62 m²,
- c) **část skladovací haly** umístěné na **parc. č. 575/216** obsahující prostory užívané nájemcem dle Přílohy č. 2 o celkové výměře 765 m²,
- d) **část budovy na parc. č. 575/214** obsahující prostory užívané nájemcem dle Přílohy č. 2 o celkové výměře 253 m²,
- e) **část budovy na parc. č. 575/215** obsahující prostory užívané nájemcem dle Přílohy č. 2 o celkové výměře 70 m²,
- f) budovu **dílen na parc. č. 575/218 a 575/219** obsahující prostory užívané nájemcem dle Přílohy č. 2 o celkové výměře 204 m²,
- g) **prostory v administrativní budově č.p. 2418**: přízemí a 1. patro budovy o celkové výměře 504 m²,
- h) **část nebytových prostor v budově na parc. č. 575/213** o výměře 17 m² v k.ú. Klokoty,
- i) **část nebytových prostor v budově na parc. č. 575/217** o výměře 72 m² v k.ú. Klokoty, za účelem garážování.

B. objekty výměňkových stanic a kotelen dle Přílohy č. 1 s celkovou výměrou pronajatých ploch 900,45 m².

2. Příloha č. 2 je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Nemovitosti uvedené ve čl. II.1. jsou dále označovány souhrnně jako „**předmět nájmu**“.

III.

1. Nájemce prohlašuje, že je mu stavebně technický stav předmětu nájmu ke dni podpisu této smlouvy znám. Obě strany prohlašují, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání, když zároveň prohlašují, že podpisem této smlouvy nemovitosti v tomto stavu do nájmu předávají a přejímají.
2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat pro potřeby související se stanoveným předmětem podnikání. Nájemce může dát části předmět nájmu do podnájmu jinému jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

IV.

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce bude správcem areálu Klokoty v ujednaném rozsahu. S ohledem na tuto skutečnost bude nájemce zajišťovat:
 - dodávku tepla a teplé užitkové vody do všech objektů a rozúčtovávat platby za ně pro jednotlivé uživatele areálu,
 - ostrahu areálu,
 - rozúčtování vodného a stočného jednotlivým uživatelům areálu a nákladů na odvádění odpadních vod veřejnou kanalizací,
 - rozúčtování el. energií jednotlivým uživatelům areálu.
2. Nájemce je oprávněn spolu s pronajímatelem a ostatními uživateli areálu užívat společné prostory vstupu do administrativní budovy a přístupovou komunikaci mezi vrátnicí a administrativní budovou a další přístupové komunikace v areálu.
3. Parkování soukromých vozidel je povoleno pouze mimo areál, uvnitř areálu Klokoty pouze na vyhrazených místech a se svolením správce. Parkování služebních vozidel je možné v areálu Klokoty pouze na místech k tomu určených.

V.

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se stanoví dohodou od 1.1.2024 takto:
 - a) za nemovitosti uvedené ve čl. II.1.A. **675.649 Kč ročně + DPH:**
 - prostory specifikované ve čl. II. odst. 1. A. písm. **a, b, c)** této smlouvy celkem 265.476 Kč ročně + DPH;
 - prostory specifikované ve čl. II. odst. 1. A. písm. **d)** této smlouvy celkem 82.255 Kč ročně + DPH;
 - prostory specifikované ve čl. II. odst. 1. A. písm. **e)** této smlouvy celkem 26.600 Kč ročně + DPH;
 - prostory specifikované ve čl. II. odst. 1. A. písm. **f)** této smlouvy celkem 72.572 Kč ročně + DPH;
 - prostory v administrativní budově v přízemí a v 1. patře o celkem 196.238 Kč ročně + DPH;
 - prostory specifikované ve čl. II. odst. 1. A. písm. **h)** celkem 5.638 Kč ročně + DPH;
 - prostory specifikované ve čl. II. odst. 1. A. písm. **i)** celkem 26.870 Kč ročně + DPH;
 - b) za nemovitosti uvedené ve čl. II.1.B. **293.868 Kč ročně + DPH**

Celkové roční nájemné činí 969.517 Kč + DPH (slovy: devět-set-šedesát-devět-tisíc-pět-set-sedmnáct korun českých + DPH).

2. V nájemném není zahrnuta úhrada za dodávku elektrické energie, vodné, stočné a za dodávku tepla a teplé užitkové vody.

VI.

1. Nájemce se zavazuje platit nájemné pololetně, ve výši ½ celkového ročního nájemného, vždy do 5. dne v měsíci červnu a do 5. dne v měsíci prosinci daného kalendářního roku na účet pronajímatele.
2. Smluvní strany se dohodly, že se výše nájemného může být jednostranně každoročně upraveno pronajímatelem vždy k prvnímu dni nového kalendářního roku (poprvé k 1. 1. 2025) tak, že roční nájemné a pachtovné za příslušný kalendářní rok se **zvýší o průměrnou roční míru inflace v České republice**, vyhlášenou Českým statistickým úřadem a vyjádřenou zvýšením průměrné hladiny spotřebitelských cen v minulém roce proti roku předminulému, a to za podmínky, že průměrná roční míra inflace bude činit minimálně 2,5 %. O úpravě nájemného

bude písemně informovat strana první stranu druhou po vyhlášení průměrné roční míry inflace Českým statistickým úřadem. Úprava výše nájemného bude platná vždy od 1. ledna příslušného kalendářního roku, ve kterém k úpravě výše dojde. V případě, že bude pronajímatel informovat nájemce o úpravě nájemného po datu splatnosti nájemného, uhradí nájemce částku odpovídající úpravě nájemného dodatečně do 15 dnů od doručení oznámení pronajímatele.

VII.

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu řádně udržovat ve stavu způsobilém a provádět vlastním nákladem veškeré drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu a jeho příslušenství. Pro účely této smlouvy se smluvní strany dohodly, že věcný rozsah drobných oprav je vymezen analogicky jako v § 4 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.
2. Stavební změny a jiné úpravy, které mají charakter technického zhodnocení, rekonstrukce a modernizace (dále jen „technické zhodnocení“) může nájemce na/v předmětu nájmu provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Toto technické zhodnocení si bude samostatně odepisovat nájemce, pokud se obě strany nedohodnou písemně jinak.
3. V případě, že si technické zhodnocení bude odepisovat nájemce, tento se zavazuje předložit pronajímateli soupisy provedeného technického zhodnocení vždy do 31.01. následujícího roku, v cenách vč. DPH, a přiložit k těmto soupisům kopie faktur a dokladů o jejich úhradě (např. výpisy z bankovních účtů).
4. Nájemce se zavazuje při užívání předmětu nájmu dodržovat platné bezpečnostní a požární předpisy. Nájemce se zavazuje vlastním jménem na vlastní náklad zajistit revize elektrických, plynových či tepelných rozvodů v souladu s platnými předpisy, dále se zavazuje provádět zimní údržbu chodníků přilehlých k nemovitostem specifikovaným v Příloze č. 1. Nájemce bere na vědomí, že nebytové prostory specifikované v bodě II. smlouvy jsou pronajímatelem pojištěny proti škodám způsobených živelnou událostí a vodou z vodovodního zařízení.

VIII.

1. Nájem se sjednává na dobu **neurčitou**.
2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět z důvodu hrubého porušení podmínek této smlouvy nájemcem. Na toto porušení je povinen pronajímatel nájemce písemně upozornit a poskytnout nutnou dobu k nápravě, jinak je výpověď neplatná.
3. Hrubým porušením této smlouvy se rozumí neplacení nájemného po dobu nejméně šesti měsíců, neplnění udržovacích povinností a užívání pronajatých nemovitostí v rozporu se smlouvou.
4. Výpovědní lhůta činí šest měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

IX.

1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právem i povinností pronajímatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné mu z úřední činnosti ve smyslu ustanovení článku 17 Listiny základních práv a svobod. Nájemce bere na vědomí úmysl a cíl pronajímatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti. Nájemce bere na vědomí úmysl a cíl pronajímatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.
2. Nájemce prohlašuje, že byl informován o tom, že pronajímatel je povinným subjektem ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že

správci registru smluv zašle k uveřejnění v registru smluv tuto smlouvu pronajímatel, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dní ode dne uzavření této smlouvy.

X.

1. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Tábora dne 14.10.2024 usnesením č. 1868/41/2024. Toto prohlášení se považuje za doložku podle zákona o obcích.
2. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Smluvní strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními občanského zákoníku.
3. Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění ze závazku zřízeného touto smlouvou, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
4. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze po vzájemné dohodě měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.
5. Smlouva je platná ode dne jejího podpisu smluvními stranami a účinná je ode dne jejího zveřejnění v registru smluv.
6. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Táboře dne 22.10.2024

.....
Mgr. Martin Mareda
místostarosta města

.....
Ing. Ondřej Semerák
jednatel

Příloha č. 1: Pronajaté výměňkové stanice a kotelny

Označení	Adresa	výměra v m2
VS 10	Kvapilova 2100, Tábor	57,40
VS 11	Dukelských bojovníků 2083, Tábor	116,65
VS 13	Kvapilova 2120, Tábor	55,76
VS 14	Vančurova 2202, Tábor	128,85
VS 15	Kvapilova 2109, Tábor	82,80
VS 16	Kvapilova 2124, Tábor	43,32
VS 18	Vančurova 2575, Tábor	27,60
	CELKEM VS	512,38

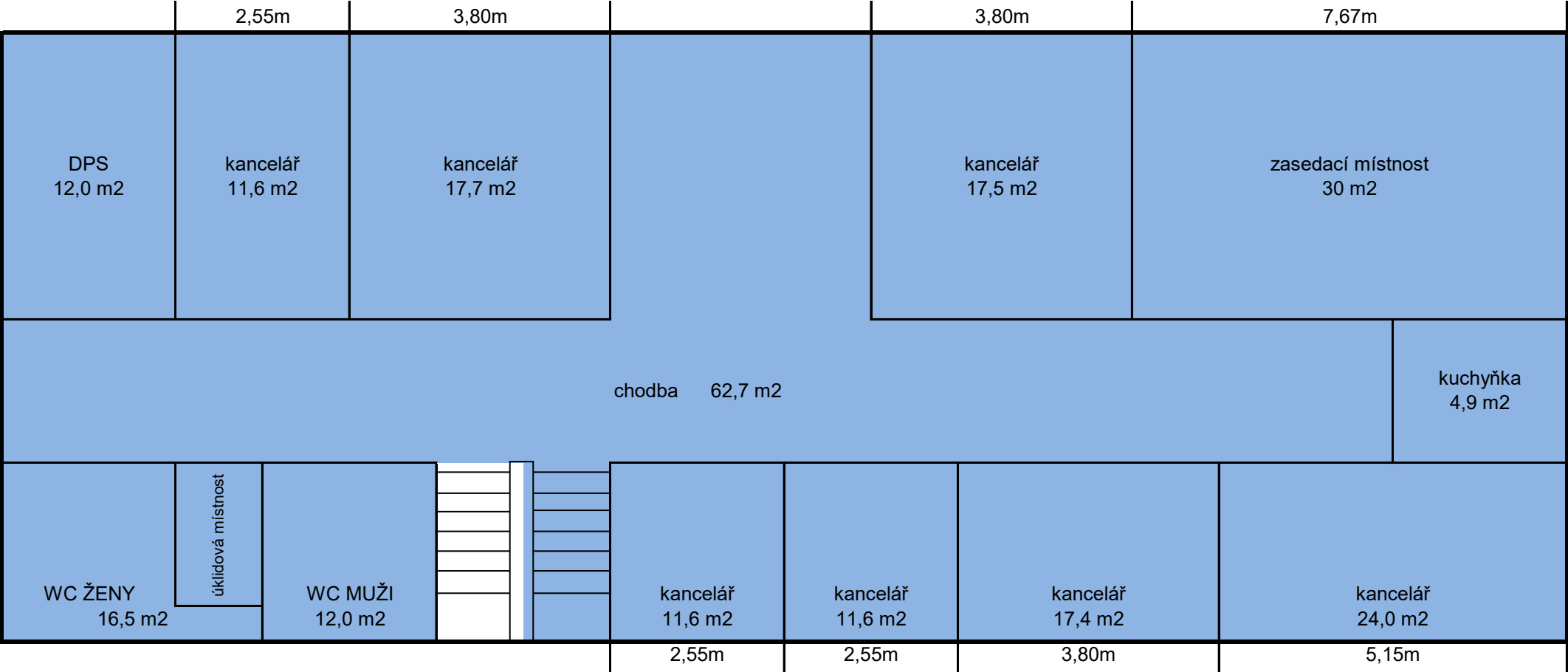
Označení	Adresa	výměra v m2
K 6	Převrátilská 311, Tábor	20,00
K 9	Roháčova 1990, Tábor	17,40
K 10	Střelnická 226, Tábor	19,27
K 12	Fügnerova 2211, Tábor (přístavek kotelna + výměňk. stanice)	229,09
	CELKEM K	285,76

Kotelny v budovách Města

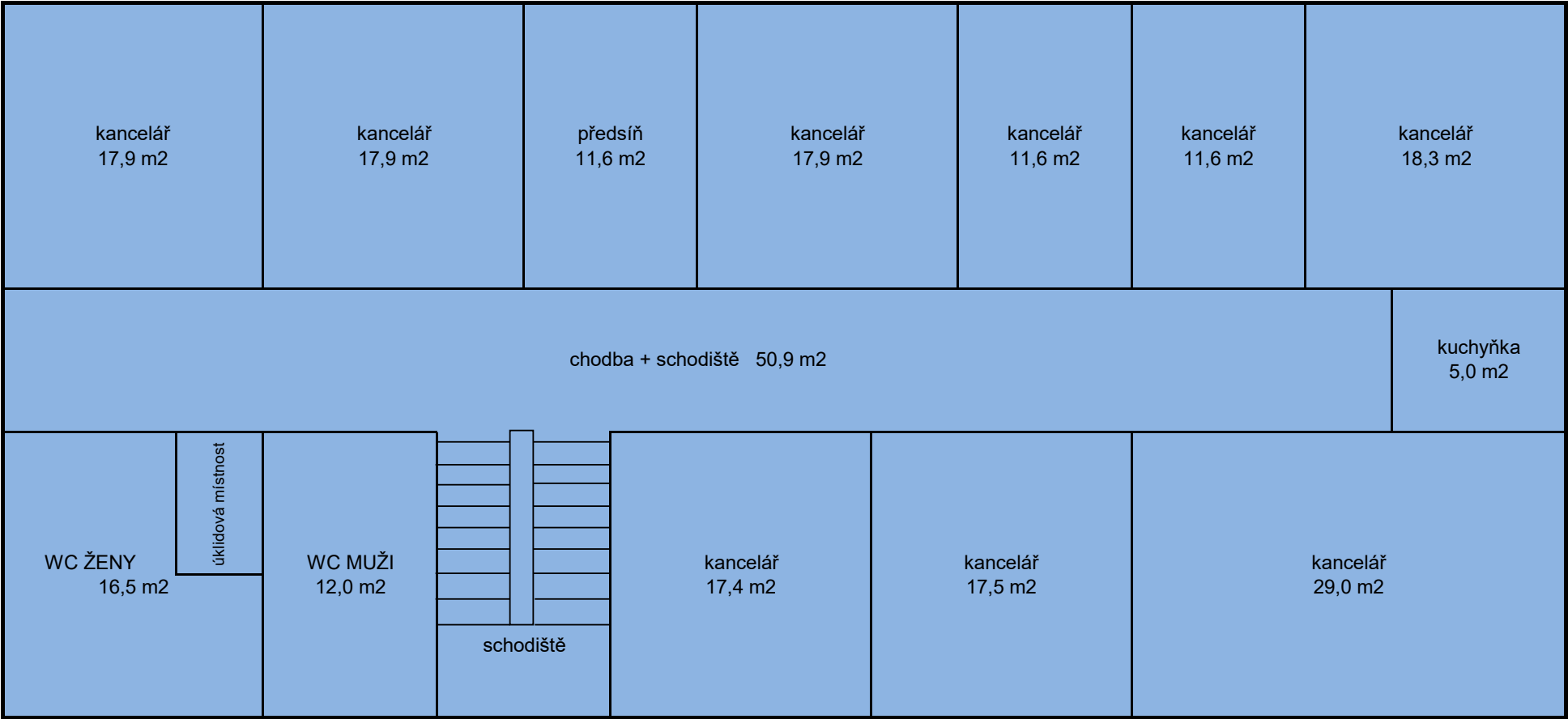
Označení	Adresa	výměra v m2
PK 2	Žižkovo nám. 11, Tábor	25,25
PK 4	Žižkovo nám. 4, Tábor	49,34
PK 7	Žižkovo nám. 7, Tábor	27,72
	CELKEM PK	102,31

Celkem VS + K + PK: 900,45 m2

ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA přízemí (KN 575/210)



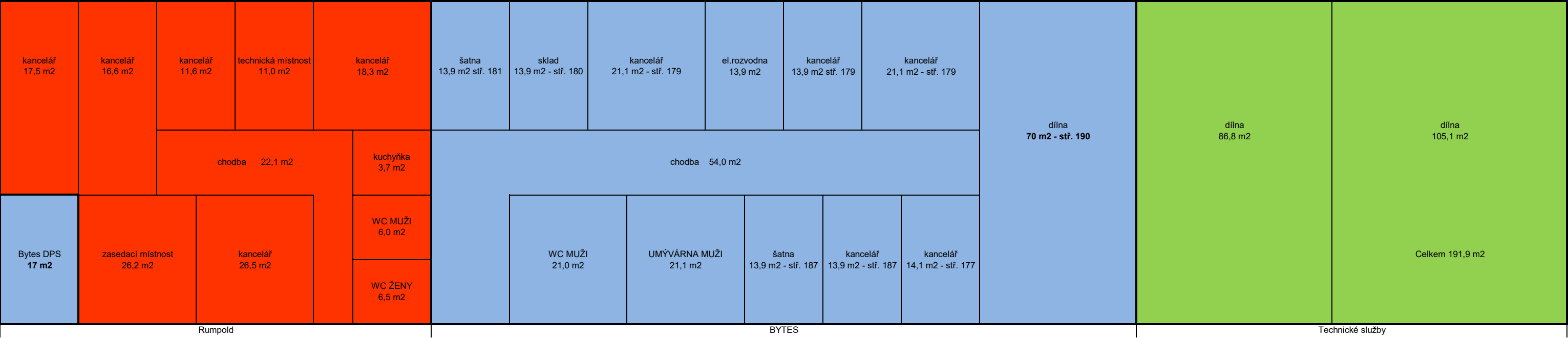
ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA 1. patro (KN 575/210)



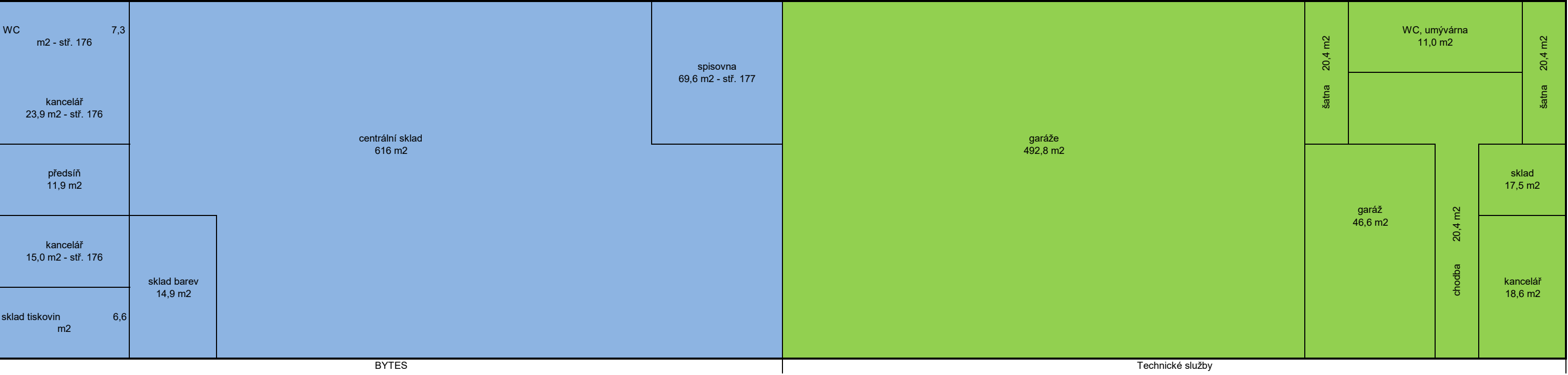
TS - provoz, autodílna (KN 575/218,219,220)

dílna 87,5 m2	dílna 69,9 m2	šatna 6,8 m2		šatna 21,1 m2	šatna 21,1 m2	kancelář 13,9 m2	archiv 13,9 m2	kancelář 21,4 m2	sklad 52,2 m2	dílna 51,5 m2	dílna 69,2 m2	dílna 87,5 m2
		WC, bojler m2 10,8										
		sklad 17,2 m2										
		kancelář a sklad olejů 12 m2										
Celkem 204 m2				šatna 19,1 m2	UMÝVÁRNA MUŽI 13,0 m2	WC MUŽI 13,0 m2	WC ŽENY 3,9 m2	kuchyňka 9,4 m2	kancelář 13,9 m2	kancelář 14,1 m2		
autodílna				TS - provoz								

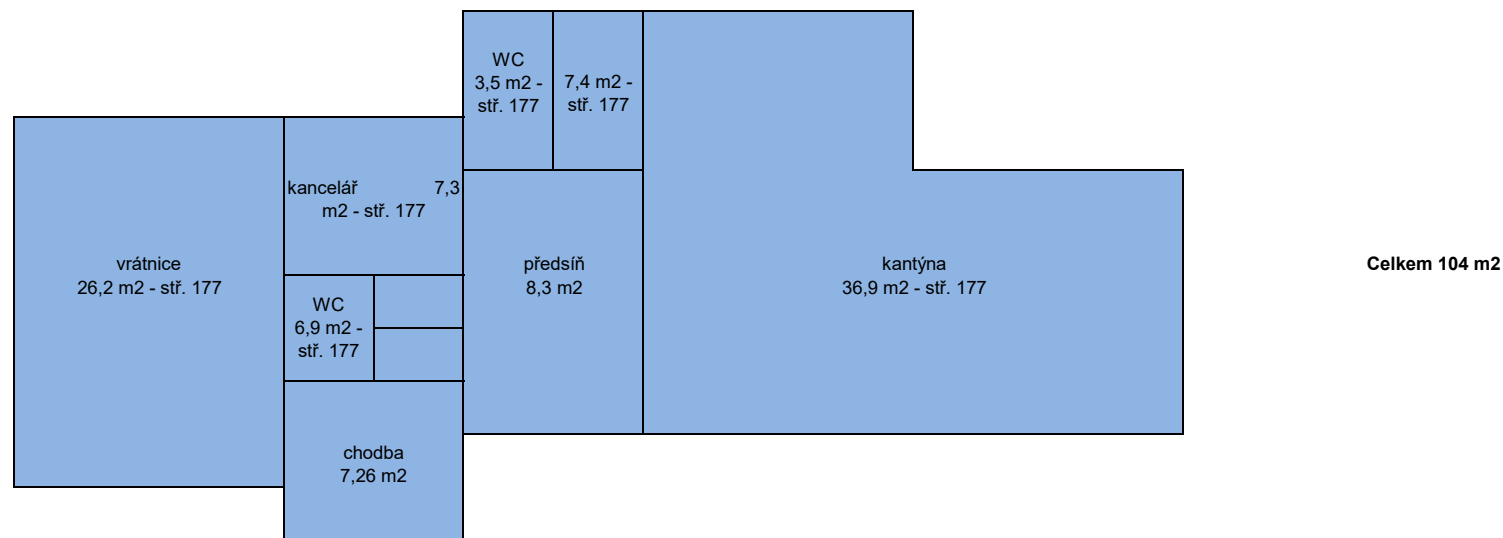
Rumpold, Bytes, TS (KN 575/213,214,215)



sklad MTZ, garáže (KN 875/216)



Vrátnice, kantýna (KN 575/209)

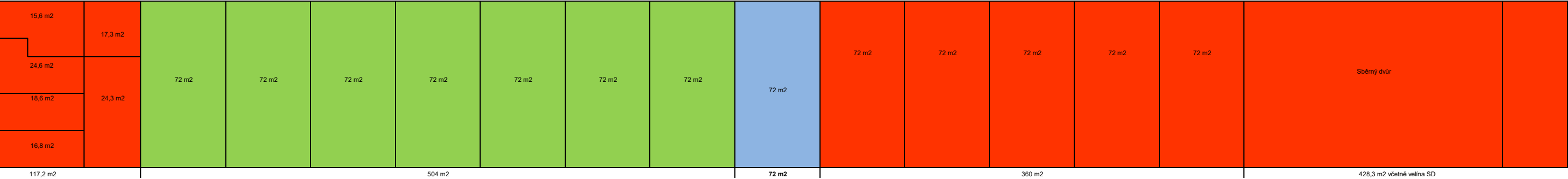


spisovna

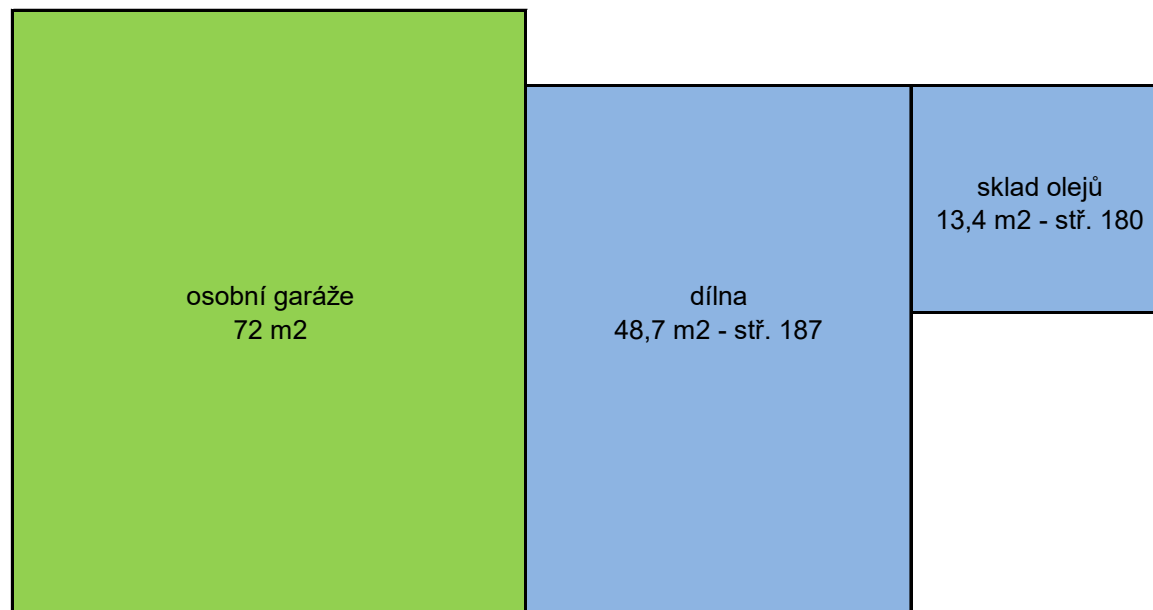


plechové garáže

Plechové garáže (KN 575/217)



Osobní garáže, dílna (KN 575/212)



Sestaveno k 6.9.2024, vypracoval Novotný Petr