



SMM 32/17 - NS
SO/00275/2017/3

Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě o nájmu pozemku č. SMM 32/17-NS

uzavřený mezi

Městem Tábor, IČ: 00253014, DIČ: CZ00253014
se sídlem Žižkovo nám. 2/2, 390 01 Tábor
zastoupeným Mgr. Martinem Maredou, místostarostou města
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Tábor, č. účtu 19–701427349/0800
jako pronajímatelem

a

manžely
JUDr. Stanislavem Ondrou, r. č. xxxxxx/xxxx
MUDr. Lydií Ondrovou, r. č. xxxxxx/xxxx
oba bytem xxxxxxxx xxx, 391 55 Chýnov
bankovní spojení: ČSOB a.s., č. účtu: xxxxxxxxxxx/xxxx
jako nájemci

Preamble

1. Smluvní strany prohlašují, že dne 15.8.2017 uzavřely nájemní smlouvu o nájmu části pozemku parc. č. 2277/1 v k. ú. Tábor o výměře 270 m². Smlouva byla změněna Dodatkem č. 1 ze dne 3.4.2022.
2. V důsledku prodeje části pronajatého pozemku nově označovaného jako parc. č. 2277/3 o výměře 16 m² nájemcům s právními účinky k 19.2.2025 došlo ke zmenšení plochy pronajaté části pozemku (původně pronajato 270 m², nyní pronajato 254 m²) a tím i ke snížení ročního nájemného (původně za 270 m² za 29.889 Kč ročně, nyní za 254 m² 28.118 Kč ročně).
3. Pro přehlednost se smluvní strany dohodly na uzavření Dodatku č. 2, který reflektuje na výše uvedené skutečnosti a pro přehlednost ve shodě uvádí **celé nové znění nájemní smlouvy, která nově zní takto:**

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc.č. 2277/1 o výměře 272 m², druh ostatní plocha – manipulační plocha v k.ú. Tábor, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, na LV č. 10001.
2. Pronajímatel pronajímá nájemcům část pozemku **parc.č. 2277/1 o výměře 254 m²** (dále jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu je označen v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemci se společně a nerozdílně zavazují platit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.

II.

Doba a účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemcům předmět nájmu na dobu určitou 10 let od 16. 8. 2017 do 15. 8. 2027 bez nutnosti zvláštní výpovědi, a to za účelem vybudování přístupu a příjezdu s uzavřením, zpevnění předmětu pronájmu a zřízení dvou parkovacích míst pro objekty, které jsou součástí pozemků parc. č. 2275/1, 2275/3, 2275/5, 2275/7 v k. ú. Tábor.
2. Obě strany prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý k účelu nájmu uvedenému v této smlouvě.
3. Ohledně předání předmětu nájmu nájemcům se smluvní strany zavazují pořídit fotodokumentaci, kterou bude zachycen stav předmětu nájmu v okamžiku jeho předání.

III.

Nájemné

1. Výše nájemného za předmět nájmu je stanovena dohodou a činí 110,70 Kč/m²/rok, tj. **28.118 Kč ročně (slovy: dvacet-osm-tisíc-sto-osmnáct-korun-českých)**. Obě strany výslovně prohlašují, že s touto výší nájemného souhlasí.
2. Nájemné na předmět nájmu je splatné předem vždy k 31. lednu běžného roku. Zaplacením nájemného se rozumí připsání platby na účet pronajímatele uvedený v záhlaví.
3. Smluvní strany prohlašují, že dne 10.1.2025 uhradili nájemci nájemné na rok 2025 za pronajatých 270 m² ve výši 29.889 Kč. Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v Preambuli smlouvy (odprodej části pronajatého pozemku nájemcům) však činí roční nájemné za předmět nájmu pro rok 2025 pouze 28.357 Kč. V návaznosti na uvedené se pronajímatel zavazuje přeplatek na nájemném ve výši 1.532 Kč vrátit pronajímatelům na jejich účet uvedený v záhlaví smlouvy, a to do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
4. Nájemci se zavazují uzavřít s pronajímatelem dohodu o změně výše nájemného v případě nahrazení české koruny eurem. Nájemné bude upraveno pevně stanoveným směnným kurzem české koruny vůči euru. Porušení tohoto závazku je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele, s čímž obě strany souhlasí.
5. V případě prodlení s placením nájemného se nájemci zavazují pronajímateli uhradit úroky z prodlení ve výši stanovené vládním nařízením.
6. V případě zániku nájemního vztahu (čl. VI. této smlouvy) se smluvní strany dohodly, že doposud neuhrazené nájemné bude splatné do 30 dnů ode dne zániku nájemního vztahu.
7. Smluvní strany se dohodly, že výši nájemného lze na základě rozhodnutí Rady města Tábora každoročně upravovat vždy k prvnímu dni nového kalendářního roku tak, že roční nájemné 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. O úpravě nájemného bude písemně informovat pronajímatel nájemce po vyhlášení průměrné roční míry inflace Českým statistickým úřadem a po schválení zvýšení nájemného o průměrnou roční míru inflace Radou města Tábora. Úprava výše nájemného bude platná vždy od 1. ledna příslušného kalendářního roku, ve kterém k úpravě výše nájemného dojde. V případě, že bude pronajímatel informovat nájemce o úpravě nájemného po datu splatnosti nájemného, uhradí nájemci částku odpovídající úpravě nájemného dodatečně do 15 dnů od doručení oznámení pronajímatele.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemci se zavazují po dobu nájmu provádět na předmětu nájmu veškerou běžnou údržbu a udržovat jej v takovém stavu, aby mohl být užíván k účelu pronájmu uvedenému ve čl. II. této smlouvy.
2. Nájemci se zavazují užívat předmět nájmu jako řádní hospodáři, a to pouze k účelu sjednanému ve čl. II. této smlouvy. V případě porušení tohoto závazku je pronajímatel oprávněn nájemní smlouvu vypovědět.
3. Nájemci se dále zavazují počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na předmětu nájmu ani na okolních pozemcích. V případě vzniku škody na předmětu nájmu se nájemci společně a nerozdílně zavazují uhradit škodu, kterou na předmětu nájmu způsobí. Nájemci nesou veškerou odpovědnost za škody způsobené jejich činností nebo činností jím pověřených osob a klientů a užíváním předmětu nájmu a to pronajímateli či třetím osobám.
4. Nájemci jsou povinni bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídají za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemci jsou oprávněni předmět nájmu ohradit či oplotit a zpevnit v souladu s platnými právní předpisy a požadavky správců v pozemku uložených inženýrských sítí. Tyto úpravy musí mimo jiné dále splňovat podmínky dle vyjádření Policie České republiky č KRPC-386-415/ČJ-2017-020806 ze dne 12. 5. 2017, které je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 2, a musí být konzultovány s Odborem dopravy Města Tábora. Nájemci se zavazují vlastním jménem a vlastním nákladem zajistit vydání souhlasu vlastníka místní komunikace s připojením předmětu pronájmu na místní komunikaci.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájemci mimo úpravy a změny uvedené v odst. 5. tohoto článku nejsou oprávněni provádět žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
7. **Obě smluvní strany se dohodly, že nájemci nejsou oprávněni zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.** V případě porušení tohoto závazku se jedná o hrubé porušení povinnosti nájemců a pronajímatel je oprávněn nájemní smlouvu vypovědět.
8. Nájemci se zavazují oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 10 dnů, změny v označení nájemců, tj. změny bydliště, místa nebo sídla podnikání či změnu bankovního spojení. Porušení této povinnosti zakládá pronajímateli právo vyúčtovat nájemcům smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za nesplnění každé oznamovací povinnosti, když nájemci se společně a nerozdílně zavazují smluvní pokutu zaplatit do 10 dnů od data doručení jejího vyúčtování.
9. Nájemci se zavazují umožnit osobám pověřeným pronajímatelem vstup na předmět nájmu za účelem jeho prohlídky. Termín prohlídky se pronajímatel zavazuje nájemcům oznámit v dostatečném předstihu.
10. Dále se nájemci zavazují umožnit osobám pověřeným pronajímatelem vstup a vjezd na předmět nájmu za účelem provádění údržby pozemku parc. č. 2279/1 – zejména sečení svahu u nájezdu na most.
11. Pronajímatel se zavazuje odstranit vady či poškození předmětu nájmu, které mu nájemci oznámí bez zbytečného odkladu a za které sám neodpovídá, bez zbytečného odkladu a na svůj náklad.
12. Nájemci výslovně prohlašují, že si jsou vědomi toho, že provedením zpevnění předmětu nájmu dle čl. IV. odst. 5. této smlouvy dojde ke zhodnocení předmětu nájmu a tyto stavební úpravy se stanou jako součást předmětu nájmu vlastnictvím pronajímatele. Smluvní strany se výslovně dohodly a prohlašují, že tyto stavební úpravy nebudou po skončení nájmu předmětem vypořádání z titulu možného zhodnocení předmětu nájmu.
13. Nedojde-li k jiné písemné dohodě smluvních stran, zavazují se nájemci po ukončení nájemního vztahu předat předmět nájmu zpět pronajímateli vyklizený, s provedeným zpevněním, bez oplocení a závor.

V.

Zánik smlouvy

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká **uplynutím doby** sjednané ve čl. II. této smlouvy nebo na základě **písemné dohody** obou smluvních stran.
2. Obě strany dále souhlasí s tím, že pronajímatel je oprávněn smlouvu písemně **vypovědět** v těchto případech:
 - a) nájemci neuhradí nájemné ve stanoveném termínu,
 - b) nájemci budou předmět nájmu užívat v rozporu s účelem nájmu,
 - c) nájemci nedodrží podmínky uvedené v čl. IV. odst. 5., 6., 7. a 10. této smlouvy,
 - d) v rozporu s touto smlouvou nájemci zřídí třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - e) nájemci neumožní přístup a příjezd osobám pověřeným pronajímatelem za účelem provádění údržby pozemku parc. č. 2279/1 k. ú. Tábor.

Výpovědní lhůta činí 30 dní a počíná běžet od 1. dne následujícího po dni, v němž byla nájemcům výpověď doručena.

VI.

Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích Rada města Tábora schválila dne 19. 6. 2017 usnesením číslo 3079/51/17 záměr pronájmu předmětu nájmu. Záměr pronájmu byl zveřejněn v souladu s § 39 zákona o obcích na úřední desce města Tábora v období od 23. 6. 2017 do 7. 8. 2017.
2. Uzavření nájemní smlouvy schválila v souladu se zákonem o obcích Rada města Tábora usnesením č. 3203/53/17 ze dne 7. 8. 2016, usnesením č. 3275/63/22 ze dne 28.2.2022 a usnesením č. 2293/50/2025 ze dne 7.4.2025.
3. Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

VII.

Poskytování informací

1. Nájemci prohlašují, že jsou seznámeni s právem i povinností pronajímatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace, dostupné mu z jeho úřední činnosti, ve smyslu ustanovení článku 17 Listiny základních práv a svobod.
2. Nájemci berou na vědomí úmysl a cíl pronajímatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.
3. S ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákon 340/2015 Sb., o registru smluv a v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů proto nájemci předem výslovně souhlasí se zpracováním svých osobních údajů pronajímatelem. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely vnitřních potřeb pronajímatele a dále pro účely informování veřejnosti o jeho činnosti. Výslovně je pronajímateli za tímto účelem konstatován souhlas nájemců s možným zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů. Smluvní strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními občanského zákoníku.
2. 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.
3. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze po vzájemné dohodě měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.

4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
5. 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: 16.5.2025

V Táboře, dne: 28.4.2025

.....
pronajímatel

.....

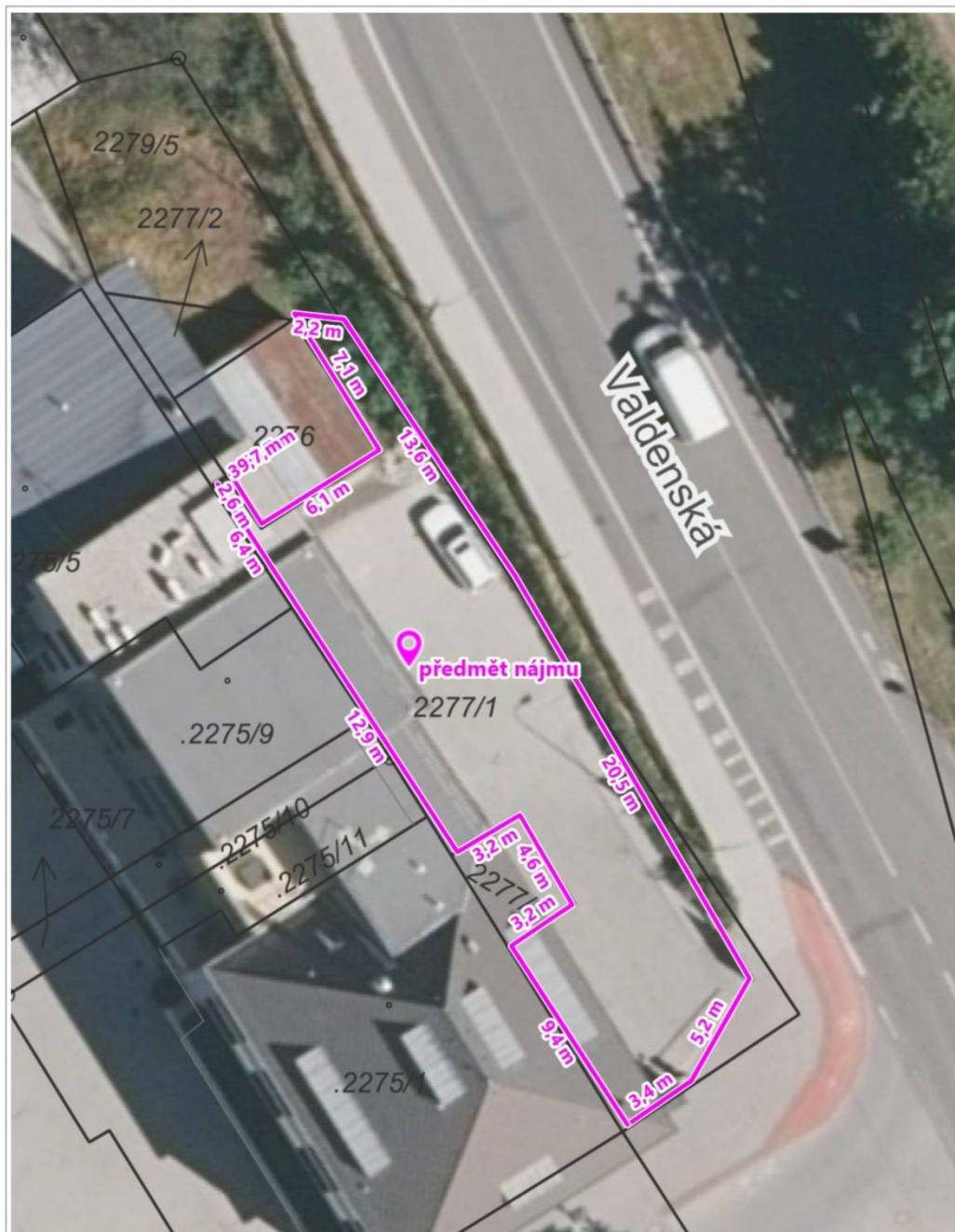
.....
nájemci

Příloha č. 1 – předmět nájmu



16. 4. 2025

anonymous anonymous



0 5 m 10 m

1 : 236



Pomáhat a chránit

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY

KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE JIHOČESKÉHO KRAJE

Územní odbor Tábor
Dopravní inspektorát



16. 05. 2017



S00FP00SX0T6

KRPC-386-415/ČJ-2017-020806

Tábor: 12. května 2017

Počet listů: 1

Město Tábor
Odbor správy majetku města
Žižkovo náměstí 2
390 15 Tábor

Tábor – pronájem pozemku p.č. 2277/1 k.ú. Tábor a jeho ohrazení – vyjádření:

Policie ČR DI Tábor nemá námitek proti pronájmu pozemku p.č. 2277/1 k.ú. Tábor ani jeho ohrazení. Výše uvedený pozemek je jediným přístupem pro garáže na pozemku p.č. 2276 a proto musí být tento přístup zachován.

Ohrazení pozemku nesmí bránit v rozhledu do křižovatky místních komunikací, ani v rozhledu při výjezdu z ohrazovaného pozemku. Musí zůstat volný průchod pro chodce v šířce nejméně 2,0m. Vjezdová brána musí být ve vzdálenosti nejméně 6,0 m od hrany vozovky a nesmí být otevírána směrem k místní komunikaci. Vjezdová brána může být nahrazena závorou. Brána nebo závora musí být takového provedení, aby byla viditelná i za snížené viditelnosti.

z r. por. Ing. Tomáš Cihelna
dopravní inženýr

npor. Mgr. Jan Rychtecký
vedoucí DI Tábor

Soběslavská 2763
390 05 Tábor

www.policie.cz

Tel.:
Fax:
Email: