

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi

**1. Město Strakonice, Velké náměstí 2, zastoupené starostou ing. Pavlem VONDRYSEM,
IČO : 251810, č.ú. 0212265633/0300, jako pronajímatel
na straně jedné**

a

**2. Zdeněk NOVÁK
Tržní 279, 386 01 Strakonice
IČO : 43840124
RČ : 560612/0564
jako nájemce
na straně druhé**

I.

Pronajímatel je vlastníkem - Zimní stadion, Na Křemelce 512
Strakonice

II.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá níže uvedené nebytové prostory v objektu :
Zimní stadion, Na Křemelce 512, Strakonice
Jedná se o : kancelář, sklad
Celková výměra : 32 m²

III.

Nebytové prostory se pronajímají k tomuto účelu :
provozovna vodoinstalatérství a topenářství

IV.

Pronájem nebytových prostor se sjednává touto smlouvou počínaje dnem :
1. 3. 2003 na dobu neurčitou.

V.

Nájemné za pronajaté nebytové prostory podle této smlouvy sjednává se částkou **300,00 Kč / m²**, tj. celkem **9.600,00 Kč/ ročně**.

Nájemné je splatné měsíčně částkou **800,00 Kč**, splatnou vždy do patnáctého dne v měsíci na běžný měsíc.

Pronajímatel je oprávněn vždy s účinností k 1.9. kalendářního roku jednostranně navýšit nájemné maximálně však vždy o 10 % původní výše nájemného (výše nájemného v 1. roce nájmu). Toto navýšení je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci. Nájemné lze navýšovat opakovaně.

VI.

Úhrada nákladů za vytápění v pronajatých nebytových prostorách ujednává se : částkou **9.600,00 Kč / ročně**, tj. částkou **800,00 Kč/ měsíčně**. Tato částka je splatná vždy s nájemným, tj. do patnáctého dne v měsíci na běžný měsíc.

Částka za úhradu el. energie, vodné a stočné v pronajatých nebytových prostorách bude vyúčtována dle skutečného odběru jedenkrát ročně k 31. prosinci kalendářního roku.

Pronajímatel je oprávněn bez souhlasu nájemce požadovat zvýšení této částky v případě zvýšení cen. Pronajímatel je povinen zvýšení této částky nájemci oznámit písemně.

Nebude-li nájemce toto navýšení respektovat, je to považováno za podstatné porušení smlouvy.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav.

CELKOVÁ ČÁSTKA MĚSÍČNÍHO NÁJMU I S ENERGIEMI ČINÍ

1.600,00 Kč

VII.

Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna vypovědět nájem druhé smluvní straně bez udání důvodu a to písemně. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě porušení jejích ustanovení ze strany nájemce.

Výpovědní lhůta je tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Pro případ neplacení nájemného, sjednává se výpovědní lhůta 1 měsíc.

VIII.

Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že nebytové prostory převzal v řádném stavu. Ke dni podpisu této smlouvy nájemce převzal klíče od pronajatých nebytových prostor.

Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat zcela vyklizené nebytové prostory pronajímateli v řádném stavu ke dni ukončení nájmu. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu.

IX.

Smluvní strany prohlašují, že smlouva je sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a že s ní souhlasí.

Tomu na důkaz vlastnoruční podpisy oprávněných zástupců obou smluvních stran.

Obě smluvní strany se dohodly, že nájemce bude zajišťovat v pronajatých prostorách veškeré úkoly vyplývající ze zákona o požární ochraně č.91/95 Sb. v platném znění. Veškerá odpovědnost vyplývající z tohoto zákona přísluší nájemci.

Správa tělovýchovných a rekreačních zařízení může na základě vzájemné písemné dohody zajišťovat pouze pravidelné revize hasících přístrojů.

Doložka dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění

Město Strakonice prohlašuje, že :

- záměr pronajmout nemovitost ve vlastnictví města Strakonice specifikovanou v č. II., 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 číslem usnesení 168/2003 dne 15. 1. 2003

K potvrzení shora uvedených skutečností připojuje svůj podpis starosta (místostarosta) města Strakonice.

Ve Strakonících dne 11. února 2003

Pronajímatel



Nájemce



Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 11.2.2003

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: **Zdeněk Novák**
bytem: Strakonice, Tržní 279
datum narození: 12.6.1956
IČ: 43840124
DIČ: CZ5606120564

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. V. se mění a nové znění je následující:

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. Článek VI. nájemní smlouvy se mění v odst. týkajících se úhrady nákladů na služby a nové znění je následující:

K nájemnému se měsíčně platí navíc na výše uvedený účet pronajímatele následující záloha na služby:

- vytápění – částka 822,- Kč/měsíčně
- el. energie – 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.

Výši nájemného je pronajímatel oprávněn jednostranně každoročně k datu 1.1. příslušného kalendářního roku zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem. Pronajímatel vypočte novou výši nájemného za příslušný kalendářní rok dle níže uvedeného vzorce a písemně ji sdělí nájemci nejpozději do 30.4. kalendářního roku:

$$N_n = N_p + \frac{N_p \times 365 \times I_k}{36\,500}$$

- N_n nová výše nájemného /v Kč/
- N_p výše nájemného za předcházející rok /v Kč/
- I_k inflační koeficient /v %/.

III.

V souladu s usnesením Rady města Strakonice č.3046/2009 ze dne 15.4.2009 dochází k doplnění čl. IX. o následující závazek nájemce:

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

IV.

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.

V.

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.

VI.

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 11.2.2003 zůstávají nezměněna.
2. Starosta (místostarosta) města Strakonice prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že tento dodatek byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení 3030/2009 ze dne 1.4.2009 a 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 ujednáán v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Strakonících, dne 10.6.2009

Ve Strakonících, dne 1.6.2009

.....
pronajímatel



Zdeněk Novák
Instalatérské, topenářské
a jiné práce
... 386 01, Strakonice, Tržní č. 279
Tel.: 383 334 849, 602 478 617
IČO: 43840124, DIČ: CZ5606120564
nájemce

Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě ze dne 11.2.2003

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:

bytem:

datum narození:

IČ:

DIČ:

Zdeněk Novák

Strakonice, Tržní 279

12.6.1956

43840124

CZ5606120564

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. 1 k nájemní smlouvě uzavřeného dne 10.6.2009 se mění takto:

Zálohy na služby (vytápění, el. energii) bude nájemce hradit měsíčně na níže uvedený účet příspěvkové organizace STARZ Strakonice a to vždy do 5. dne příslušného měsíce: bankovní spojení ČSOB a.s., pobočka Strakonice, číslo účtu 0212265633/0300.

Skutečné náklady za ceny služeb vyúčtuje STARZ Strakonice 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 STARZ Strakonice oprávněn jednostranně každoročně v průběhu roku zvyšovat na základě zvýšení cen od primárních dodavatelů, příp. na základě zvýšené spotřeby.

II.

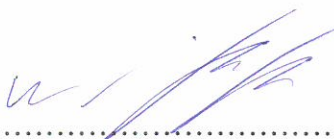
1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 11.2.2003 zůstávají nezměněna.

2. Starosta (místostarosta) města Strakonice prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že tento dodatek byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení 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



pronajímatel



Ve Strakonici, dne 12. 10. 2009
Zdeněk Novák
Instalatérské, topenářské
a jiné práce
386 01 Strakonice, Na Hrázi 47
Tel.: 383 334 849; 602 478 617
IČO: 43840124, DIČ: CZ5606120564

nájemce