

# N Á J E M N Í S M L O U V A

uzavřená mezi

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

**a**

**2. Luboš S O S N A                      rod. číslo : 630619/0220  
Heydukova 1093, 386 01 Strakonice    IČ : 48222127  
jako nájemce  
na straně druhé**

## **I.**

Pronajímatel je vlastníkem - objektu plaveckého stadionu, Na Křemelce 305, Strakonice

## **II.**

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá níže uvedené nebytové prostory v objektu uvedeném v článku I. nájemní smlouvy  
Jedná se o : kancelář vlevo od hlavního vstupu, samostatný vchod z nástupní rampy  
Celková výměra : 17 m<sup>2</sup>

## **III.**

Nebytové prostory se pronajímají k tomuto účelu :  
provozovna – prodej žaluzií

## **IV.**

Pronájem nebytových prostor se sjednává na dobu neurčitou od 1. 7. 2005.

## **V.**

Nájemné za pronajaté nebytové prostory se podle této smlouvy sjednává částkou **200,- Kč/ m<sup>2</sup>**, tj. celkem **3.400,- Kč/ ročně**.  
Nájemné je splatné měsíčně částkou **283,33 - Kč**, splatnou vždy do patnáctého dne v kalendářním měsíci na tento měsíc .  
Pronajímatel je oprávněn vždy s účinností od 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 navyšovat opakovaně.

## VI.

Úhrada nákladů za vytápění v pronajatých nebytových prostorách ujednává se :  
částkou **3.400,- Kč/ ročně**, tj. **283,33,- Kč/ měsíčně**

Úhrada nákladů za elektrickou energii ujednává se dle skutečného odběru. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady instalovat poměrný měřič odběru elektrické energie a to do 15. července 2005. Vyúčtování bude provedeno jednou ročně k 31. prosinci. 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.

## **CELKOVÁ ČÁSTKA MĚSÍČNÍHO NÁJMU I S ENERGIEMI ČINÍ 566,66 Kč**

## VII.

Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna vypovědět nájem druhé straně. Výpovědní lhůta je tři měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Pro případ neplacení nájemného, sjednává se výpovědní lhůta 1 měsíc. Smlouvu lze ukončit rovněž dohodou smluvních stran.

## VIII.

Nájemce podpisem smlouvy stvrzuje, že nebytové prostory převzal v řádném stavu . Ke dni podpisu této smlouvy nájemce převzal klíče od pronajatých nebytových prostor. Při 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. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav.

## IX.

### 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 usnesení 487/2005 ze dne 1. 6. 2005.

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

## X.

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.

27. 07. 2005

Ve Strakonících dne .....

Pronajímatel



Nájemce



## Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 27.7.2005

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:** **Luboš Sosna**  
*bytem:* Strakonice, Heydukova 1093  
*datum narození:* 19.6.1963  
*IČ:* 48222127  
*DIČ:* CZ6306190220

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. odst. týkajících se výše a splatnosti nájemného se doplňuje takto:

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 a nové znění je následující:

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

- vytápění – částka 291,- Kč/měsíčně
- el. energie – částka 50,- 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. X. 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.

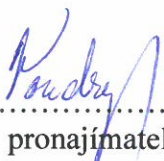
Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené městem Strakonice, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v 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.

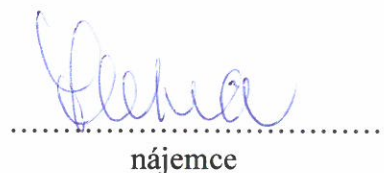
1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 27.7.2005 zůstávají nezměněna.
2. Starosta (místostarosta) města Strakonice prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že tento dodatek byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení 3030/2009 ze dne 1.4.2009 a č. 3046/2009 ze dne 15.4.2009.
3. Tento dodatek 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 tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Strakonících, dne 26.6.2009

Ve Strakonících, dne 14.6.09

  
.....  
pronajímatel



  
.....  
nájemce

## Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě ze dne 27.7.2005

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:

**Luboš Sosna**

Strakonice, Heydukova 1093

19.6.1963

48222127

CZ6306190220

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 26.6.2009 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.

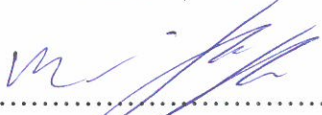
1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 27.7.2005 zůstávají nezměněna.

2. Starosta (místostarosta) města Strakonice prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že tento dodatek byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení č. 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 ujednán v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Strakonících, dne 12. 10. 2009

  
.....  
pronajímátel



Ve Strakonících, dne .....

**LUBOŠ SOSNA**  
**ŽALUZIE**  
Heydukova 1093, 386 01 Strakonice  
DIČ: CZ6306190220 • IČ: 48222127  
tel.: 383 301 016 mobil 602 443 106

.....  
nájemce