

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Město Sedlčany

zastoupené starostou města panem Ing. Jiřím **Burianem**

IČO: 243272

sídlo: nám. T. G. Masaryka 32, 264 80 Sedlčany

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Sedlčany

číslo účtu: 19-521722359/0800

dále jen pronajímatel

a

FLOSMAN, a. s.

zastoupená předsedou představenstva p. Pavlem **Flosmanem**

IČO: 25188445

sídlo: Zavadilská 2485, 390 02 Tábor

bankovní spojení:

dále jen nájemce

tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

dále jen „smlouva“

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných ve zjednodušené evidenci katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Příbrami na LV 10001 pro k. ú. Sedlčany, obec Sedlčany, a to mimo jiné i nemovitosti – budova č. p. 623 v Havlíčkově ulici v Sedlčanech.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel touto nájemní smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory nacházející se v objektu budovy č. p. 623 v Havlíčkově ulici v Sedlčanech a to:

- obchodní a kancelářské plochy o výměře	252 m ²
- skladovací prostory o výměře	34 m ²
- společenské prostory o výměře	23 m ²
Celková plocha	309 m ²

Nebytové prostory pronajímá pronajímatel nájemci za účelem umožnění podnikatelské činnosti, tj. obchodní činnost.

III. Doba trvání nájmu

Tato smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od **1. října 2003**.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo tuto smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 1 měsíc, jestliže nájemce:

- a) je o více než jeden měsíc v prodlení s placením dohodnutého nájemného
- b) v převzatých nebytových prostorách provede jakékoliv stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele
- c) přenechá nebytové prostory k užívání jiné fyzické či právnické osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele
- d) bude vyvíjet v převzatých nebytových prostorách jinou činnost, než na kterou je tato nájemní smlouva uzavřena.

Smluvní strany se dohodly, že smlouvu lze vypovědět kdykoliv bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Výpovědní lhůta začne plynout od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

IV. Výše nájemného a jeho splatnost

Výše nájemného a jeho splatnost byla sjednána dohodou smluvních stran takto:

309 m2 nájem za 1 měsíc **22 500,- Kč**

Celkové nájemné za rok činí **270 000,- Kč**

Platba nájemného bude prováděna předem ve čtvrtletních splátkách ve výši **67 500,- Kč** a to nejpozději do 15. dne prvního měsíce čtvrtletí ve prospěch účtu č. 19-521722359/0800 u České spořitelny, a. s., pobočka Sedlčany, ~~270 000,- Kč~~ KS 308. Za rok 2003 bude uhrazena poměrná část nájemného (období od 1. října do 31. prosince 2003) ve výši **67 500,- Kč**, která bude splatná nejpozději do 10ti dnů od podpisu této smlouvy o nájmu nebytových prostor.

V. Zvláštní ujednání

1. Nájemce se zavazuje převzaté nebytové prostory užívat jen k účelům nasmlouvaným v této smlouvě o nájmu nebytových prostor.

2. Nájemce se zavazuje veškeré stavebně-technické úpravy nebytových prostor provádět jen s předchozím souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje převzaté nebytové prostory udržovat v řádném stavu a na své náklady provádět běžnou údržbu.
4. Nájemce se zavazuje v převzatých nebytových prostorách udržovat veškeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.
5. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce umožní pronajímateli průběžnou kontrolu užívání nebytových prostor.
6. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytový prostor ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení. O předání nebytových prostor bude mezi nájemcem a pronajímatelem sepsán písemný předávací protokol.
7. Nájemce je povinen vlastními prostředky hradit veškeré další náklady spojené s užíváním nebytových prostor (odvoz TKO, telekomunikační poplatky, dodávky elektrické energie, dodávky vody, úklid apod.).
8. Nájemci se umožňuje provést zabezpečení objektu podle potřeb a požadavků pojišťovny.
9. Instalace reklam na objektu může být provedena pouze se souhlasem pronajímatele.
10. V případě jakéhokoli poškození objektu, je nájemce povinen neprodleně tuto skutečnost oznámit pronajímateli.
11. Zaviněné škody ze strany nájemce je nájemce povinen oznámit pronajímateli a zároveň se nájemce zavazuje tyto škody odstranit, popř. uhradit pronajímateli všechny náklady spojené s odstraněním škody.
12. Pronajímatel prohlašuje, že budova č. p. 623, ve které se nebytový prostor užívaný nájemcem nachází, je pojištěna u Pojišťovny – České spořitelny, a. s., se sídlem nám. Republiky 115, Pardubice, a to na základě pojistné smlouvy č. 3000016049, kterou pronajímatel uzavřel s pojistitelem s účinností od 18. srpna 2002 – druh pojištění: základní pojištění, doplňková živelní nebezpečí a vodovodní nebezpečí.

VI.

Obecná ustanovení

Doložka dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.
Záměr Města Sedlčany pronajmout předmětné nebytové prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce Města Sedlčany od 12. února 2003 do 10. března 2003.
Pronájem nebytových prostor za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Radou města Sedlčany dne 28. května 2003, usnesením RM č. 11/2003.

Tato smlouva o nájmu nebytových prostor, pokud stranami není dohodnuto jinak, se řídí obecně závaznými právními předpisy.

Změnit obsah této smlouvy lze jen na základě oboustranné dohody smluvních stran, a to písemně dodatkem k této smlouvě nebo sepsáním smlouvy nové, kterou se platnost smlouvy stávající zruší.

Smlouva je vyhotovena čtyřikrát. Po oboustranném podpisu obdrží každá ze smluvních stran její dvě vyhotovení.

Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tato smlouva o nájmu nebytových prostor je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy pak pronajímatel a nájemce smlouvu níže podepisují.

V Sedlčanech dne 16. 6. 2005



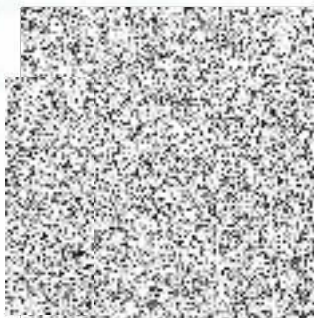
Město Sedlčany
Ing. Jiří **Burian**
starosta města

pronajímatel



Pavel Flosman

nájemce



Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Město Sedlčany

zastoupené starostou města panem **Ing. Jiřím Burianem**

se sídlem nám. T.G. Masaryka 32, 264 80 Sedlčany

IČ: 243272

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Sedlčany

č. účtu: 19-521722359/0800,

dále jen pronajímatel

a

FLOSMAN, a. s.

zastoupená předsedou představenstva panem **Pavlem Flosmanem**

se sídlem Chýnovská 1917/9, 390 02 Tábor

IČ: 25188445

bankovní spojení:

dále jen nájemce

tento dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Čl. I

Smluvní strany shodně konstatují, že dne 16. června 2003 spolu uzavřely smlouvu o nájmu nebytových prostor, kterou pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory – nacházející se v objektu budovy č.p. 623 v ulici Havlíčkova, Sedlčany, o celkové výměře 309 m², a to za účelem umožnění podnikatelské činnosti, tj. obchodní činnost.

Čl. II

Předmět dodatku

Předmětem dodatku č. 1 smlouvy o nájmu nebytových prostor je změna čl. IV. Výše nájemného a jeho splatnost citované smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že výše uvedený článek se doplňuje o následující ustanovení:

„Smluvní strany se dohodly na tom, že dohodnuté nájemné může pronajímatel jednostranně navýšit, pokud smluvními stranami nebude dohodnuto jinak, vždy od 1. dubna následujícího kalendářního roku o míru všeobecné inflace úředně vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí rok“.

V návaznosti na nové znění odst. 4 článku IV. výše citované smlouvy o nájmu nebytových prostor a rovněž v souladu s usnesením Rady města Sedlčany ze dne 15. února 2012 se s účinností od 1. dubna 2012 navyšuje nájemné o průměrnou roční míru inflace, která za 12 měsíců roku 2011 proti průměru roku 2010 činí v České republice **1,9%**.

Zvýšené nájemné bude po vzájemné dohodě účtováno s účinností od 1. dubna 2012 takto:

- dosavadní předpis nájemného 277 560,- Kč/rok
- navýšené nájemné od 1. dubna **282 834,- Kč/rok**

Počínaje dnem 1. dubna 2012 bude platba nájemného prováděna předem ve čtvrtletních splátkách ve výši 70 709,- Kč s tím, že první splátka musí být uhrazena nejpozději do 15. dubna 2012 ve prospěch účtu č. 19-521722359/0800 u České spořitelny, a. s., pobočka Sedlčany, 

Čl. III Obecná ustanovení

Ostatní ujednání smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 16. června 2003 zůstávají tímto dodatkem č. 1 nezměněny.

Tento dodatek ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, pokud stranami není dohodnuto jinak, se řídí obecně závaznými předpisy o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

Dodatek je vyhotoven čtyřikrát. Po oboustranném podpisu obdrží každá ze smluvních stran jeho dvě vyhotovení.

Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tento dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s jejich obsahem dodatku pak pronajímatel a nájemce dodatek níže podepisují.

20 -03- 2012

V Sedlčanech dne


Město Sedlčany
Ing. Jiří Burian
starosta města
pronajímatel

V Táboře dne 2.4.2012


Pavel Flosman


nájemce

Dodatek č. 2 **ke smlouvě o nájmu nebytových prostor**

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Město Sedlčany

zastoupené starostou města panem **Ing. Jiřím Burianem**

se sídlem nám. T.G. Masaryka 32, 264 80 Sedlčany

IČ: 243272

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Sedlčany

č. účtu: 19-521722359/0800, 

dále jen pronajímatel

a

FLOSMAN, a. s.

zastoupená předsedou představenstva panem **Pavlem Flosmanem**

se sídlem Chýnovská 1917/9, 390 02 Tábor,

IČ: 25188445

bankovní spojení: 

dále jen nájemce

tento dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Čl. I

Smluvní strany shodně konstatují, že dne 16. června 2003 spolu uzavřely smlouvu o nájmu nebytových prostor, včetně dodatku č. 1 ze dne 2. dubna 2012, kterou pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory nacházející se v objektu budov č.p. 622 v ulici 28. října a č.p. 623 v ulici Havlíčkova v Sedlčanech, a to za účelem umožnění podnikatelské činnosti nájemce, tj. obchodní činnost.

V souladu s „Prohlášením o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám“, dle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jehož vklad byl proveden dne 14. července 2014 na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, je předmětem nájmu nebytová jednotka č. 622/100 o výměře 138,0 m² a nebytová jednotka č. 623/100 o výměře 167,5 m².

Čl. II Předmět dodatku

Předmětem dodatku č. 2 smlouvy o nájmu nebytových prostor je změna čl. III. Doba trvání nájmu, která byla schválena Radou města Sedlčany dne 17. září 2014 (viz zápis č. 17/2014).

Smluvní strany se dohodly, že čl. III Doba trvání nájmu nově zní takto:

Platnost výše citované smlouvy o nájmu nebytových prostor se prodlužuje na dobu **určitou, a to od 1. ledna 2015 do 31. prosince 2025.**

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo tuto smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 1 měsíc, jestliže nájemce:

- a) je o více než jeden měsíc v prodlení s placením dohodnutého nájemného
- b) v převzatých nebytových prostorách provede jakékoliv stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele
- c) přenechá nebytové prostory k užívání jiné fyzické či právnické osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele
- d) bude vyvíjet v převzatých nebytových prostorách jinou činnost, než na kterou je tato nájemní smlouva uzavřena.

Čl. III Obecná ustanovení

Ostatní ujednání smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 16. června 2003 zůstávají tímto dodatkem č. 2 nezměněny.

Tento dodatek ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, pokud stranami není dohodnuto jinak, se řídí obecně závaznými předpisy o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

Dodatek je vyhotoven čtyřikrát. Po oboustranném podpisu obdrží každá ze smluvních stran jeho dvě vyhotovení.

Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tento dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s jeho obsahem pak pronajímatel a nájemce dodatek níže podepisují.

V Sedlčanech dne - 3 - 10 - 2014

Město Sedlčany
Ing. Jiří Burian
starosta města
pronajímatel

V Táboře dne 13. 10. 2014

FLOSMAN, a. s.
Pavel Flosman
předseda představenstva
nájemce