

Město Tábor  
Odbor správy majetku města

SMM /59/2007 - NS  
1200/1729



## Smlouva o nájmu nebytových prostor uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb.

*Smluvní strany*

### **město Tábor**

IČ: 002 53 014

se sídlem: Žižkovo náměstí 2, 390 15 Tábor

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXX č.účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupené panem Jiřím Bartáčkem, místostarostou města

jako *pronajímatel*

*a*

**MUDr. Tereza Šmrhová - Kovács**

r.č. XXXXXXXXXXXXX

IČ: 47269171

bytem: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX

č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

jako *nájemce*

**I.**

### *preambule*

Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 2876, tř. Kpt. Jaroše v Táboře se stavebním pozemkem parc.č. 1198/19 o výměře 940 m<sup>2</sup> k.ú. Tábor.

**II.**

### *předmět nájmu*

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá níže uvedené nebytové prostory v I. nadzemním podlaží budovy uvedené v bodě I. této smlouvy:

<i>druh a popis nebytového prostoru</i>	<i>součásti a příslušenství</i>	<i>podlahová plocha</i>	<i>vytápěná plocha</i>
laboratoř - 107	radiátor, dřez, 5x 4- trubic. zářivka	20,22 m <sup>2</sup>	20,22 m <sup>2</sup>
laboratoř - 109	radiátor, umyvadlo, dřez,	20,13 m <sup>2</sup>	20,13 m <sup>2</sup>

	5x 4- trubic. zářivka		
laboratoř - 110	radiátor, umyvadlo, dřez, 3x 4- trubic. zářivka	13,95 m <sup>2</sup>	13,95 m <sup>2</sup>
sádrovna 1 - 114	radiátor, dřez, 4x 2- trubic. zářivka	13,20 m <sup>2</sup>	13,20 m <sup>2</sup>
lití - 116	radiátor, umyvadlo, 6x 2- trubic. zářivka	18,78 m <sup>2</sup>	18,78 m <sup>2</sup>
chodba - 108	2x 2- trubic. zářivka	6,00 m <sup>2</sup>	0
vstup - 111	radiátor, 3x 2- trubic. zářivka	17,18 m <sup>2</sup>	17,18 m <sup>2</sup>
sklad I - 112	radiátor, 2x 2- trubic. zářivka	9,60 m <sup>2</sup>	9,60 m <sup>2</sup>
sklad II - 115	2x 2- trubic. zářivka	14,69 m <sup>2</sup>	0
úklidová komora - 117	výlevka, boční svítidlo	1,36 m <sup>2</sup>	0
WC s předsíní zaměstn. - 118	WC kombi, umyvadlo + ventil 2x boční svítidlo	2,84 m <sup>2</sup>	0
<b>celkem</b>		<b>137,95 m<sup>2</sup></b>	<b>113,06 m<sup>2</sup></b>

Obě strany prohlašují, že nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém k níže uvedenému účelu užívání, dojde-li ke splnění podmínky dle čl. VI odstavce druhého této smlouvy.

### III.

#### *doba nájmu*

Obě strany souhlasí s tím, že tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1.11.2007 do 31.10.2017.**

### IV.

#### *výše nájemného*

Obě strany prohlašují, že nájemné bylo stanoveno dohodou a činí **164.029,- Kč/rok.**

Obě strany výslovně prohlašují, že s touto výší nájemného souhlasí.

V nájemném nejsou zahrnuty provozní náklady ani úhrada za služby spojené s pronájmem nebytového prostoru.

Nájemce se zavazuje každoročně do 31.3., poprvé do 31.3.2009, naposledy do 31.3.2017 uzavřít s pronajímatelem dohodu o zvýšení nájemného. Roční nájemné za příslušný kalendářní rok, poprvé za rok 2009, naposledy za rok 2017, se zvýší o míru inflace v České republice, vyhlášenou Českým statistickým úřadem a vyjádřenou zvýšením průměrné cenové hladiny v minulém roce proti roku předminulému.

Porušení tohoto závazku je pak mimo jiné důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele, s čímž obě strany souhlasí.

Nájemce se dále zavazuje 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.

## V.

### ***splatnost nájemného***

Nájemné za období od 1.11.2007 do 30.11.2007 ve výši 13.669,- Kč je splatné do 30.11.2007.

Počínaje 1.12.2007 je nájemné splatné měsíčně předem, vždy k 5.dni běžného měsíce ve výši 1/12 ročního nájemného.

Zaplacením nájemného se rozumí připsání platby na účet pronajímatele uvedený v záhlaví. Platbu označí nájemce variabilním symbolem 4005000070.

Obě strany prohlašují, že souhlasí s ujednáním smluvní pokuty pro případ prodlení s placením nájemného. Smluvní pokuta činí 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení a je splatná na základě vyúčtování pronajímatele a to do 10 dnů od jeho doručení nájemci.

## VI.

### ***účel nájmu***

Nájemní smlouva se uzavírá za účelem používání předmětného nebytového prostoru jako ordinace gynekologicko-porodnické ambulantní péče, ortopedické ordinace, poradny pro boj s nadváhou a pro provozování rehabilitace onemocnění reprodukčních orgánů.

Nájemce se zavazuje zajistit vlastním jménem a na vlastní náklad v souladu se stavebním zákonem změnu účelu užívání jednotlivých prostor pronajátého nebytového prostoru ke sjednanému účelu a rozhodnutí předložit pronajímateli nejpozději do 3 měsíců od podpisu této smlouvy. Porušení tohoto závazku je pak mimo jiné důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele, s čímž obě strany souhlasí.

Nájemce je oprávněn podnajímat nebytové prostory pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu.

Obě strany souhlasí s tím, že v případě porušení tohoto ujednání má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy.

Ke dni podpisu této smlouvy souhlasí pronajímatel s podnájmem části nebytových prostor na 1 den v týdnu MUDr. Lubomíru Šmrhovi, xxxxxxXxXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXxxxxx, IČ: 47268948 za účelem výkonu soukromé praxe v oboru ortopedie.

## VII.

### ***služby spojené s nájmem***

Nájemce se zavazuje zajistit si vlastním jménem a na vlastní náklad *odvoz odpadu* vzniklého vlastním provozem.

Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci *dobrávku tepla, teplé a studené vody a odvod odpadních a srážkových vod* a umožnit *odběr elektrické energie* prostřednictvím zařízení pronajímatele. Zároveň se nájemce zavazuje hradit tyto služby měsíčními zálohami ve výši uvedené v tabulce na účet č. **6015-0701427349/0800** a to se stejnou splatností a variabilním symbolem jako nájemné.

Obě strany souhlasí s tím, že výše nákladů bude pronajímatelem vyúčtována takto:

1) *dobrávka tepla a teplé vody*

Vyúčtování nákladů vychází z podílu na celkové vytápěné ploše.

2) *vodné a stočné*

Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli náklady na dobřávku studené vody a odvod odpadních vod ve výši 6,5 % celkových nákladů na vodné a stočné budovy č.p. 2876.

### 3) odvod srážkových vod

Vyúčtování nákladů vychází z podílu užívaných ploch na celkové ploše, ze které je odváděna srážková voda, když pronajaté prostory tvoří 8,7 % celkové užitné plochy budovy č.p. 2876.

### 4) elektrická energie

Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli náklady na zajištění přívodu elektrické energie do nebytových prostor, a to na základě spotřeby zjištěné dle odečtu podružného elektroměru.

<i>služby</i>	<i>podíl na celkové spotřebě všech nájemců budovy</i>	<i>výše měsíční zálohy</i>
dodávka tepla a teplé vody	podíl na celkové vytápěné ploše budovy	2.200,- Kč
dodávka studené vody, odvod odpadních vod	6,5 %	350,- Kč
odvod srážkových vod	8,7 %	85,- Kč
dodávka elektrické energie	dle odečtu elektroměru	1.000,- Kč
<b>celkem</b>		<b>3.635,- Kč</b>

Pronajímatel se zároveň zavazuje zálohy vyúčtovat na základě skutečné spotřeby nejméně 1x ročně, nejpozději vždy do 30.4. následujícího roku a přeplatek vrátit nájemci do 15ti dnů, eventuelně nájemce ve stejné lhůtě uhradí doplatek pronajímateli.

Obě strany souhlasí s tím, že pro případ prodloužení s placením služeb spojených s užíváním nebytových prostor platí stejná ujednání o smluvní pokutě jako v bodě V. této smlouvy.

## VIII.

### *práva a povinnosti nájemce a pronajímatele*

Nájemce se zavazuje provádět vlastním nákladem v nebytovém prostoru veškerou drobnou údržbu a opravy nebytového prostoru a jeho příslušenství v rozsahu jak stanoví §5 a §6 vyhl. č. 258/1995 Sb., když pro tento případ sjednává se analogie uvedené vyhlášky. Nájemce je dále povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu větší údržby a oprav a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

Nájemce se dále zavazuje počínat si v pronajatém nebytovém prostoru tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku pronajímatele.

Nájemce není oprávněn provádět v pronajatém nebytovém prostoru žádné stavební úpravy bez písemného souhlasu pronajímatele.

Pronajímatel souhlasí s provedením stavebních úprav nebytového prostoru vedoucích ke změně na gynekologickou ordinaci podle projektové dokumentace ze října 2007 zpracované Martinem Kreuzerem, autorizovaným technikem pro pozemní stavby, Čs.legií 421, Milevsko. Výše uvedené stavební úpravy včetně vyjádření stavebního úřadu MěÚ Tábor zajistí nájemce vlastním jménem a na vlastní náklad.

Obě strany souhlasí s tím, že po dobu trvání nájemní smlouvy bude odpisy ze stavebních úprav nebytového prostoru provádět nájemce.

Obě strany se dohodly, že majetkové vypořádání stavebních úprav nebytového prostoru bude provedeno po ukončení nájmu.

Nájemce se zavazuje, že vlastním nákladem zajistí plnění povinností plynoucích ze zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů, vztahujících se k provozu nebytového prostoru, tj. zejména vybavení prostorů hasicími přístroji.

Pronajímatel prohlašuje, že pojistil vlastním nákladem nemovitost č.p. 2876 pro případ škody způsobené živelní událostí - požárem a jeho průvodními jevy, výbuchem, úderem blesku, nárazem nebo zřícením letadla s posádkou či jeho části nebo nákladu, vichřicí, krupobitím, pro případ škody způsobené vodou z vodovodního zařízení a dále proti škodám, pro případ úmyslného poškození (vandalismu) a dále poškození stavebních součástí a zábranných prostředků v příčinné souvislosti s vloupáním.

Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu nejdéle do 10 dnů změny v označení nájemce, tj. změny bydliště či bankovního spojení. Porušení této povinnosti zakládá pronajímateli právo vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za nesplnění každé oznamovací povinnosti, když nájemce je povinen smluvní pokutu zaplatit do 10 dnů od data doručení jejího vyúčtování.

Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli či pověřenému pracovníkovi přístup do místnosti č. 113 - kompresorovna a to za účelem provádění kontrol a oprav.

## IX.

### ***ukončení nájmu***

Obě strany souhlasí s tím, že nájem nebytového prostoru lze ukončit výpovědí pronajímatele i nájemce z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 116/1990 Sb., t.j. zejména z důvodu porušení bodu IV., V., VI., VII. a VIII. této smlouvy.

Výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

## X.

### ***schválení radou města a zveřejnění záměru pronájmu***

Pronajímatel prohlašuje, že Rada města Tábora schválila usnesením č.495/12/07 dne 21.5.2007 záměr pronájmu předmětných nebytových prostor, který byl v souladu s §36 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění zveřejněn v době od 28.5.2007 do 21.6.2007.

## XI.

### ***závěrečná ustanovení***

Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právem i povinností pronajímatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace, dostupné mu z jeho úřední činnosti, ve smyslu ustanovení článku 17 odst. 5xListiny základních práv a svobod.

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.

S ohledem na zákon č. 106/1999 Sb. v platném znění (o svobodném přístupu k informacím) a v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. v platném znění (o ochraně osobních údajů) nájemce předem výslovně souhlasí se zpracováním jeho 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 nájemce s možným zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících, tj. zejména se zveřejněním údajů v případě prodlení s placením nájemného, záloh za služby či vyúčtování služeb.

Obě strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě svobodné a vážné vůle obou stran, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Táboře dne .....

V Táboře dne .....

-----  
za pronajímatele

-----  
nájemce

Město Tábor  
Odbor správy majetku města

SMM /59/2007 - NS  
1200/1729



S00FX00DJRNC

## DODATEK č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor podle zákona č. 116/1990 Sb.

uzavřený mezi

**městem Tábor**

IČ: 002 53 014

se sídlem: Žižkovo náměstí 2, 390 15 Tábor

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

č.úctu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupeným JUDr. Danou Švecovou, vedoucí odboru správy majetku města

jako *pronajímatelem*

a

**MUDr. Terezou Šmrhovou - Kovács**

r.č. XXXXXXXXXXXXXXX

IČ: 47269171

bytem: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX č.úctu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

jako *nájemcem*

1.

Obě strany prohlašují, že spolu dne 15.11.2007 uzavřely smlouvu o nájmu nebytových prostor v I. nadzemním podlaží budovy č.p. 2876, tř. Kpt. Jaroše v Táboře.

2.

Obě strany se dohodly, že v článku VII. v bodě 3) se 8,7 % nahrazuje 9,2 % a zároveň v tabulce článku VII. se 8,7 % nahrazuje 9,2 %.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena.

Obě strany souhlasí se zněním tohoto dodatku, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Táboře dne .....

V Táboře dne .....

-----  
za pronajímatele

-----  
nájemce



Město Tábor  
Odbor správy majetku města

SMM /59/2007 - NS  
1200/1729



S00FX00E59JZ

## DODATEK č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor podle zákona č. 116/1990 Sb.

uzavřený mezi

**městem Tábor**

IČ: 00 25 30 14

se sídlem: Žižkovo náměstí 2, 390 15 Tábor

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

č.úctu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupeným JUDr. Danou Švecovou, vedoucí odboru správy majetku města

jako *pronajímatelem*

a

**MUDr. Terezou Šmrhovou - Kovács**

r.č. XXXXXXXXXXXXX

IČ: 47269171

bytem: XxXXX

bankovní spojení: XX č.úctu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

jako *nájemcem*

1.

Obě strany prohlašují, že spolu dne 15.11.2007 uzavřely smlouvu o nájmu nebytových prostor v I. nadzemním podlaží budovy č.p. 2876, tř. Kpt. Jaroše v Táboře. Smlouva byla upravena dodatkem č.1 ze dne 20.12.2008

2.

Obě strany souhlasí s tím, že se tímto dodatkem č.2 upravuje původní smlouva tak, že se s účinností od 1.1.2009 zvyšuje roční nájemné o průměrnou roční míru inflace v České republice, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za rok 2008, která činí **6,3 %**. Roční nájemné se tedy navyšuje z původní částky 164.029 Kč o **10.331 Kč** na celkových **174.360 Kč** (částka upravena z důvodu nutnosti dělitelnosti).

Rozdíl mezi dosavadní výší nájemného a nájemným zvýšeným o míru inflace za období od 1.1.2009 do 31.3.2009 ve výši 2.583 Kč je splatný k 5.4.2009.

Od 1.4.2009 měsíční splátka nájemného tedy činí 14.530 Kč.

3.

Zvýšení ročního nájemného pro rok 2009 o průměrnou roční míru inflace schválila Rada města Tábora usnesením č. 2172/48/09 dne 9.2.2009.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena.

Obě strany souhlasí se zněním tohoto dodatku, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Táboře dne .....

V Táboře dne .....

-----  
za pronajímatele

-----  
nájemce



## DODATEK č. 3 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor podle zákona č. 116/1990 Sb.

uzavřený mezi

### Městem Tábor

IČ: 00 25 30 14

DIČ: CZ00253014

se sídlem: Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupeným JUDr. Danou Švecovou, vedoucí odboru správy majetku města

jako *pronajímatelem*

a

### MUDr. Terezou Šmrhovou - Kovács

r.č. XXXXXXXXXXXXXXXX IČ: 47269171

DIČ: CZ6162021558

bytem: XxXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX

č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

jako *nájemcem*

1.

Obě strany prohlašují, že spolu dne 15.11.2007 uzavřely smlouvu o nájmu nebytových prostor v I. nadzemním podlaží budovy č.p. 2876, tř. Kpt. Jaroše v Táboře. Smlouva byla upravena dodatkem č. 1 ze dne 20.12.2008 a dodatkem č. 2 ze dne 13.3.2009.

2.

Obě strany souhlasí s tím, že se tímto dodatkem č. 3 upravuje původní smlouva tak, že se s účinností od 1.1.2011 zvyšuje roční nájemné o průměrnou roční míru inflace v České republice, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za rok 2010, která činila **1,5 %**. Roční nájemné se tedy navyšuje z dosavadní částky 174.360 Kč o **2.616 Kč** na celkových **176.976 Kč** (částka upravena z důvodu nutnosti dělitelnosti).

Rozdíl mezi dosavadní výší nájemného a nájemným zvýšeným o míru inflace za období od 1.1.2011 do 31.3.2011 ve výši 654 Kč je splatný k 5.4.2011.

Od 1.4.2011 měsíční splátka nájemného tedy činí 14.748 Kč.

3.

Zvýšení ročního nájemného v roce 2011 o průměrnou roční míru inflace schválila Rada města Tábora usnesením č. 264/5/11 dne 7.2.2011.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena.

Obě strany souhlasí se zněním tohoto dodatku, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Táboře dne .....

V Táboře dne .....

-----  
za pronajímatele

-----  
nájemce



## DODATEK č. 4 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené podle zákona č. 116/1990 Sb.

### *Smluvní strany*

#### **Město Tábor**

IČ: 00 25 30 14

DIČ: CZ00253014

se sídlem: Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupené Mgr. Emilem Nývltem, místostarostou města

jako *pronajímatel*

a

#### **MUDr. Tereza Šmrhová - Kovács**

r.č. XXXXXXXXXXXXX

IČ: 47269171

není plátce DPH

bytem: XXX

bankovní spojení: XX

č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

jako *nájemce*

1.

Obě strany prohlašují, že spolu dne 15. 11. 2007 uzavřely smlouvu o nájmu nebytových prostor v I. nadzemním podlaží budovy č.p. 2876, tř. Kpt. Jaroše v Táboře. Smlouva byla upravena dodatkem č. 1 ze dne 20. 12. 2008, dodatkem č. 2 ze dne 13. 3. 2009 a dodatkem č. 3 ze dne 11. 3. 2011.

2.

Obě strany souhlasí s tím, že se tímto dodatkem č. 4 upravuje původní smlouva tak, že se s účinností od 1. 1. 2013 zvyšuje roční nájemné o cca 1/2 průměrné roční míry inflace v České republice, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za rok 2012, která činila 3,3 %. Konkrétně se roční nájemné zvyšuje o 1,6 %, tzn. z dosavadní částky 176.976 Kč o 2.832 Kč na celkových 179.808 Kč.

Rozdíl mezi dosavadní výší nájemného a nájemným zvýšeným o míru inflace za období od 1. 1. 2013 do 31. 3. 2013 ve výši 708 Kč je splatný k 5. 4. 2013.

Od 1. 4. 2013 měsíční splátka nájemného tedy činí 14.984 Kč.

3.

Zvýšení ročního nájemného v roce 2013 o cca 1/2 průměrné roční míry inflace (tj. o 1,6 %) schválila Rada města Tábora usnesením č. 2639/47/13 dne 25. 2. 2013.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena.

Obě strany souhlasí se zněním tohoto dodatku, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Táboře dne .....

V Táboře dne .....

-----  
za pronajímatele

-----  
nájemce