

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. DEKOR s. r. o.

Sídlo : Radomyšl 78, Radomyšl

IČO : 25168096

DIČ : 105 - 25168096

Zápis v OR ze dne 16. října 1997, Krajským soudem v Českých Budějovicích,
oddíl C, vložka 7354

zastoupená jednatelem Blankou PELÁKOVOU, jako nájemce
na straně druhé

I.

Pronajímatel je vlastníkem - Sportovní hala, Máchova 1113, Strakonice

II.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá níže uvedené nebytové prostory v objektu :

Sportovní hala, Máchova 1113, Strakonice

Jedná se o : bývalá šatna vlevo od vchodu

Výměra : 100 m²

III.

Nebytové prostory se pronajímají k tomuto účelu :

velkoobchod papír, barvy, laky

IV.

Pronájem nebytových prostor se sjednává touto smlouvou počínaje dnem

1. 3. 2002 na dobu jednoho roku.

V.

Nájemné za pronajaté nebytové prostory podle této smlouvy sjednává se částkou
300,00 Kč/ m2, t.j. celkem 30.000,00 Kč/ ročně.

Nájemné je splatné měsíčně částkou 2.500,00 Kč, splatnou vždy do patnáctého dne
v měsíci na běžný měsíc.

INFLAČNÍ DOLOŽKA

a/ Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročně jednostranným právním úkonem uplatnit, vždy
s účinností k 1. lednu příslušného kalendářního roku, novou výši nájemného s ohledem na míru
inflace za předcházející rok (za míru inflace je považována míra inflace měřená indexem růstu
spotřebitelských cen vyhlášená Českým statistickým úřadem, v případě, že by tento index
přestal být zveřejňován, použije se nejbližší podobný index odrážející inflační nárůst), kdy
nová výše nájemného se stanoví dle následujícího vzorce :

$$N_n = N_p \times 365 \times I_k$$

$$N_n = N_p + 36500$$

N_n - nová výše nájemného /v Kč/

N_p - výše nájemného za předcházející rok /v Kč/

I_k - inflační koeficient /v %/

b/ Pronajímatel je oprávněn uplatnit inflační koeficient i v nižší, než ČSÚ vyhlášené výši.

c/ Nájemce je povinen vypočítat si novou výši nájemného za příslušný kalendářní rok dle shora
uvedeného vzorce a uhradit pronajímateli rozdíl mezi výší nájemného nejpozději do šedesáti
dnů ode dne oficiálního vyhlášení míry inflace za předchozí rok Českým statistickým úřadem.

d/ V případě, že se pronajímatel rozhodne nevyužít svého práva na zvýšení nájemného
za příslušný kalendářní rok, případně nevyužít tohoto práva v plném rozsahu (inflační
koeficient uplatní v nižší než ČSÚ vyhlášené výši), oznámí toto své rozhodnutí nájemci
ve lhůtě do 30. června příslušného kalendářního roku.

Dojde-li ke vzniku přeplatku na nájemném způsobenému úhradou nové výše nájemného
a následným rozhodnutím pronajímatele o neuplatnění práva na zvýšení nájemného
za příslušný rok, popř. nevyužití tohoto práva v plném rozsahu, vrátí pronajímatel takto
vzniklý přeplatek nájemci nejpozději do 15. července příslušného kalendářního roku.

Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného sjednává se smluvní úrok z prodlení ve výši
0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

VI.

Úhrada nákladů na energie pronajatých nebytových prostor ujednává se
částkou 37.200,00 Kč/ročně, t.j. částkou 3.100,00 Kč/měsíčně.

Tato částka obsahuje úhradu el. energie, topení, vodné a stočné v pronajatých nebytových
prostorách. Paušální částka za energie nebude předmětem ročního zúčtování a je splatná vždy
s nájemným, t.j. do patnáctého dne v měsíci na běžný měsíc.

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

5.600,00
..... 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.

X.

Nájemce má v užívání movitý majetek pronajímatele. Seznam tohoto majetku tvoří přílohu smlouvy o pronájmu nebytových prostor. Při ukončení této smlouvy je nájemce povinen předat jemu zapůjčený majetek v takovém stavu, ve kterém mu byl předán při sepsání smlouvy.

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 990/2001 dne 5.9.2001.

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

Ve Strakonících dne 12. 1. 2002

Pronajímatel



Nájemce
DEKOR s.r.o. Radomyšl
Velkoobchod - papír
Máchova 1113, 386 01 STRAKONICE
IČO: 25168096, DIČ: 105-25168096
tel./fax: 0342 / 32 46 46

Příloha smlouvy o pronájmu nebytových prostor

Seznam užívaného majetku

Eviden. číslo	Název	Počet	Pořizovací cena
N 200	Židle čalouněná	1 ks	235,00 Kč
N 202	Židle čalouněná	1 ks	235,00 Kč
N 204	Židle čalouněná	1 ks	235,00 Kč

Strakonice dne 15. 1 .2002

Příloha/ strana 1

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě

**uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku
mezi těmito smluvními stranami :**

1. Město Strakonice

zastoupené starostou ing. P. Vondrysem
se sídlem : Strakonice, Velké náměstí 2
IČO : 251810, č.ú. 0212265633/0300
jako pronajímatel na straně druhé

a

2. DEKOR s. r. o.

Sídlo : Radomyšl 78, Radomyšl
IČO : 25168096
DIČ : 105-25168096
jako nájemce na straně druhé

I. Předmět dodatku

Smluvní strany se dohodly na změně nájemní smlouvy, jejíž předmětem je pronájem nebytových prostor v budově sportovní haly ve Strakonících takto :

1. Článek smlouvy IV. zní :
pronájem nebytových prostor se sjednává touto smlouvou na dobu neurčitou od dne 1. března 2003.
2. Článek smlouvy V. vypouští se :
inflační doložka
doplňuje se :
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 prvním roce nájmu). Toto navýšení je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci. Nájemné lze navyšovat opakovaně.

II. Ostatní ustanovení

1. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno usnesením Rady města Strakonice pod č. usnesení*241/2003*..... dne*5.2.2003*.....
2. Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu ze dne*18.1.2002*..... zůstávají nezměněna.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve 3 exemplářích, z nichž pronajímatel obdrží 2 paré a nájemce 1 paré.
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 tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Strakonících dne*12. února 2003*.....

Pronajímatel :

.....*Král*.....



Nájemce :

.....*P. K. Blahos*.....



Dodatek č. 2

k nájemní smlouvě uzavřené dne 18.1.2002

Pronajímatel:

město Strakonice

se sídlem:

Strakonice, Velké náměstí 2

zastoupené:

starostou Ing. Pavlem Vondrysem

IČ:

25 18 10

bankovní spojení:

ČSOB a.s., pobočka Strakonice

číslo účtu:

0212265633/0300

a

Nájemce:

DEKOR Strakonice, s.r.o.

se sídlem:

Strakonice, Máchova 1113

zastoupená:

jednatelkou Dagmar Voštovou

IČ:

25168096

DIČ:

105-25168096

zápis do OR:

Krajský soud České Budějovice, oddíl C, vložka 7354

v tomto znění:

Smluvní strany tímto dodatkem shodně konstatují a pronajímatel bere na vědomí, že nájemce změnil svou obchodní firmu a sídlo z původního označení: DEKOR s.r.o. Radomyšl, se sídlem Radomyšl 78, na nové označení: DEKOR Strakonice, s.r.o., se sídlem Strakonice, Máchova 1113.

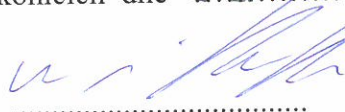
Tato nová obchodní firma a nové sídlo obchodní společnosti jsou zapsány v obchodním rejstříku.

Změna obchodní firmy a sídla téhož nájemce nemá žádný vliv na práva a povinnosti plynoucí nájemci z uzavřené nájemní smlouvy ve znění dodatku č. 1 a práva a povinnosti zůstávají zachována ve stejném rozsahu.

Tento dodatek je vyhotoven ve 4 exemplářích, z nichž pronajímatel obdrží 3 paré a nájemce 1 paré.

Ve Strakonících dne 2.2. dubna 2004

Ve Strakonících dne 28. dubna 2004



pronajímatel





nájemce



Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě ze dne 18.1.2002

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: **DEKOR Strakonice, s.r.o.**
se sídlem: Strakonice, Máchova 1113
zastoupena: **jednatelkou Dagmar Voštovou**
IČ: 25168096
DIČ: CZ25168096

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. týkajícího 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 v odst. týkajícím 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:

- voda (vodné, stočné) – částka 1.000,- Kč/měsíčně
- vytápění – částka 2.000,- Kč/měsíčně
- el. energie – částka 187,- 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 vzorce uvedeného v nájemní smlouvě a písemně ji sdělí nájemci nejpozději do 30.4. kalendářního roku.

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.

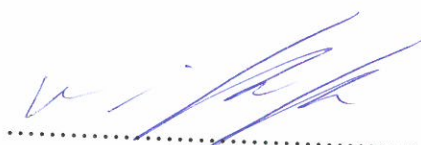
VI.

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 18.1.2002 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 ujednán v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Strakonících, dne 15.6.2009



.....
pronajímatel



Ve Strakonících, dne 15.6.2009

DEKOR Strakonice, s.r.o.
velkoobchod - maloobchod
Máchova 1118, 386 01 Strakonice
IČO: 25168096 DIČ: CZ25168096
tel./fax: 383 324 646

.....
nájemce

Dodatek č. 4 k nájemní smlouvě ze dne 18.1.2002

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: **DEKOR Strakonice, s.r.o.**
se sídlem: Strakonice, Máchova 1113
zastoupena: **jednatelkou Dagmar Voštovou**
IČ: 25168096
DIČ: CZ25168096

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. 3 k nájemní smlouvě uzavřeného dne 15.6.2009 se mění takto:

Zálohy na služby (vodu, 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 18.1.2002 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.

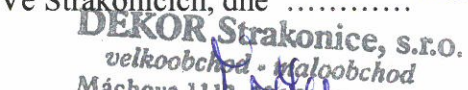
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, souhlasí s jeho obsahem, že tento byl sepsán na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyl ujednán v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Strakonících, dne 28. 12. 2009


.....
pronajímátel



Ve Strakonících, dne 28. 1. 2010


DEKOR Strakonice, s.r.o.
velkoobchod - maloobchod
Máchova 1113, 386 01 Strakonice
..... IČ: 25168096; DIČ: CZ25168096
nájemce 383 324 646



Dodatek č. 5 k nájemní smlouvě č. 66-666 ze dne 18.1.2002

**uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku
mezi těmito smluvními stranami**

PRONAJÍMATEL:

se sídlem:

zastoupené:

IČ:

DIČ:

bank. spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol:

Město Strakonice

Strakonice, Velké náměstí 2

starostou Mgr. Břetislavem Hrdličkou

25 18 10

CZ00251810

ČSOB a.s., pobočka Strakonice

1768038/0300

9132000019

a

NÁJEMCE:

se sídlem:

zastoupena:

IČ:

DIČ:

DEKOR Strakonice s.r.o.

Strakonice, Máchova 1113

jednatelkou Dagmar Voštovou

25168096

CZ25168096

v tomto znění:

I.

V souladu s usnesením Rady města Strakonice č. 233/2015 ze dne 21.1.2015 se smluvní strany dohodly na uzavření tohoto dodatku, jehož předmětem jsou následující změny:

V souvislosti s plánovanou akcí „Zateplení a výměna oken Sportovní haly STARZ Strakonice“ nebude možné v době realizace uvedených stavebních úprav ze strany nájemců užívat pronajaté prostory.

- Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli provedení stavebních úprav v uvedené budově v souvislosti s realizací akce „Zateplení a výměna oken Sportovní haly STARZ Strakonice“.

- Dále se nájemce zavazuje zcela vyklidit a předat zástupci pronajímatele předmět nájmu ke dni 28.4.2015 a příp. poskytnout pronajímateli jinou součinnost potřebnou k realizaci stavebních úprav budovy.

- Po dobu, po kterou nebude nájemci z důvodu realizace stavebních úprav umožněno užívání předmětu nájmu, nebude nájemce povinen hradit nájemné. O předání předmětu nájmu ke dni 28.4.2015 i o předání po ukončení realizace vnitřních úprav budovy bude mezi nájemcem a pronajímatelem sepsán předávací protokol, tak aby bylo možné zdokumentovat dobu nemožnosti užívání předmětu nájmu.

Pronajímatel se zavazuje, že předmět nájmu bude nájemci předán zpět do užívání nejpozději do 28.8.2015.

II.

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. 66-666 ze dne 18.1.2002 zůstávají nezměněna.
2. Starosta (místostarosta) města Strakonice prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že tento dodatek byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení 233/2015 ze dne 21.1.2015.
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 tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Strakonících, dne 21.1.2015

W. Hlubá Bujichová
.....
pronajímatel

MĚSTO₃₃
Strakonice

MKH
DEKOR Strakonice, s.r.o.
velkoobchod - maloobchod
Máchova 1113, 386 01 Strakonice
IČO: 25168096, DIČ: CZ25168096
.....
tel./fax: 383 324 646
nájemce