



29

01-126

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

*uzavřená mezi*

**1. Město Strakonice, Velké náměstí 2, zastoupené starostou Ing. Pavlem Vondrysem, IČO: 251810, č.ú. 1768185/0300, jako pronajímatel**  
*na straně jedné*

*a*

**2. UPC Česká republika, a.s. Závěšova 5, Praha, zastoupená regionálním ředitelem Jiřím Fialou, IČO 562262, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským obchodním soudem v Praze, oddíl B, vložka 5452, jako nájemce**  
*na straně druhé*

## **I.**

Pronajímatel je vlastníkem kulturního zařízení v ulici Mírová 831, Strakonice.

## **II.**

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá níže uvedené nebytové prostory v kulturním domě v ulici Mírová ve Strakonících. Jedná se o místnost č. 50- 2. patro o výměře 69m.

## **III.**

Nebytové prostory pronajímají se k tomuto účelu:

KANCELÁŘ UPC ČESKÁ REPUBLIKA, a.s., DIVIZE JIŽNÍ ČECHY

## **IV.**

Spolu s pronajatými nebytovými prostory je nájemce oprávněn užívat společné prostory za podmínky dodržování pořádku a klidu během konání kulturních akcí.

## **V.**

Pronájem nebytových prostor sjednává se touto smlouvou počínaje dnem 01.09.2001 na dobu neurčitou.

## **VI.**

Nájemné za pronajaté nebytové prostory podle této smlouvy sjednává se částkou 1.356,48Kč/m, tj. celkem 93.600,- Kč/ročně.

Nájemné je splatné měsíčně částkou 7.800,- Kč, splatnou vždy do 15. dne v měsíci předem.

### **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:

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

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

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 výši nájemného za předchozí rok a novou výši nájemného nejpozději do 60 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.

## **VII.**

Úhrada nákladů na vytápění touto smlouvou pronajatých nebytových prostor, sjednává se jako částka fakturovaná dle skutečné spotřeby. Pronajímatel je oprávněn zvýšit poplatek v souladu se zvyšováním cen tepla. Pronajímatel je povinen zvýšení této částky oznámit nájemci písemně. Nebude-li nájemce respektovat toto navýšení, je to považováno za podstatné porušení smlouvy.

## VIII.

Náklady za spotřebovanou elektřinu v pronajatých nebytových prostorách, sjednává se jako fakturovaná částka za skutečnou spotřebu se splatností uvedenou na faktuře.

## IX.

Za spoluužívání společných prostor a toalet včetně nákladů na vodné a stočné zavazuje se nájemce platit pronajímateli částku 3.600,- Kč ročně, tedy měsíčně částku 300,- Kč. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých nebytových prostor.

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

### **Celkem tedy nájemce uhradí do 15. dne v měsíci předem:**

běžné nájemné	7.800,- Kč
za společné prostory	300,- Kč
za el. energii	skutečnost
za topení	skutečnost

### **CELKEM MĚSÍČNĚ 8.100,- Kč + skutečná spotřeba el. energie a topení**

## X.

Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna vypovědět nájem druhé smluvní straně bez udání důvodu a to písemně.

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.

## XI.

Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že nebytové prostory převzal v řádném stavu. Ke dni podpisu této smlouvy nájemce převzal klíče od pronajatých nebytových prostor, jakož i klíče od vstupních dveří do objektu.

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.

## XII.

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. Městské kulturní středisko může na základě vzájemné písemné dohody zajišťovat pouze pravidelné revize hasicích přístrojů.

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

Město Strakonice prohlašuje že:

- záměr pronajmout nemovitost ve vlastnictví města Strakonice specifikovanou v čl. 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 814/2001 dne 25.7.2001

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

**Ve Strakonicích dne** 3.12.2001

*Gambroňová*  
**Pronajímatel**



*[Handwritten signature]*  
**Nájemce**

**UPC Česká republika, a. s.**  
DIVIZE JIŽNÍ ČECHY  
Zavišova 5 ①  
140 00 Praha 4  
IČO: 00562262, DIČ: 004-00562262



## Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 31.8. 2001

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:** **UPC Česká republika, a.s.**  
*se sídlem:* Praha 4, Závěšova 5  
*zastoupená:* **předsedou představenstva panem Václavem Bartoněm**  
*IČ:* 562262  
*DIČ:* CZ00562262  
*Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 5452, sp. zn. B.5452, datum zápisu 4. ledna 1991.*

v tomto znění:

### I.

V souladu s usnesením Rady města Strakonice č. 3030/2009 ze dne 1.4. 2009 dochází k následující změně smlouvy:

1. Dosavadní znění čl. VI. odst. týkajícího se výše nájemného se doplňuje takto:  
Smluvní strany se dohodly, že ke sjednanému nájemnému se připočítává DPH.
2. Dosavadní znění čl. VI. odst. týkajícího se splatnosti nájemného se ruší a nahrazuje tímto zněním:  
Nájemné je nájemce povinen platit měsíčně předem na základě faktury vystavené pronajímatelem nejpozději do 5. dne příslušného měsíce a doručené nájemci, vždy nejpozději 15 dní před termínem splatnosti. Nebude-li faktura doručena nájemci v termínu stanoveném tímto dodatkem, posouvá se její splatnost o dobu zpoždění jejího doručení. Všechny faktury musí mít náležitosti daňového dokladu a budou hrazeny 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.
3. Články VII., VIII. a IX. 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 zálohy na služby:



- vytápění – částka 800,- Kč/měsíčně
- el. energie – částka 10.000,- Kč/měsíčně
- spol. prostory – paušální částka 300,- 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 i paušální částky 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.

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.

## IV.

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.

## V.

V souladu s usnesením Rady města Strakonice č. 3046/2009 ze dne 15.4. 2009 dochází k doplnění čl. XII. o následující závazek nájemce:  
- nájemce se zavazuje zajišťovat pravidelně revize elektro dle platných předpisů, jedno vyhotovení originálu revize odevzdat vždy na MěKS Strakonice.

## VI.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 31.8. 2001 zůstávají nezměněna.  
Starosta (místostarosta) města Strakonice prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že tento datek byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení 3030/2009 ze dne 1.4. 2009, č. 46/2009 ze dne 15.4.2009.

3. Tento dodatek je vyhotoven v 5 stejnopisech, z nichž tři obdrží Město Strakonice a dva 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.

Za pronajímatele:

Ve Strakonících, dne 23.6.2009

*Pavel Vondrys*

Ing. Pavel Vondrys



Za nájemce:

V Praze, dne 11-08-2009

*Václav Bartoň*  
.....  
Václav Bartoň



## Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě ze dne 31.8.2001

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:**

se sídlem:

zastoupená:

IČ:

DIČ:

**UPC Česká republika, a.s.**

Praha 4, Závěšova 5

předsedou představenstva panem Václavem Bartoněm

562262

CZ00562262

a Petrem Procházkou, členem představenstva

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. 3. dodatku č. 1 k nájemní smlouvě uzavřeného dne 11.8.2009 se mění takto:

Zálohy na služby (vytápění, el. energii, spol. prostory) bude nájemce hradit měsíčně na níže uvedený účet příspěvkové organizace MěKS Strakonice a to vždy do 5. dne příslušného měsíce:

bankovní spojení ČSOB a.s., pobočka Strakonice, číslo účtu 1768185/0300.

Skutečné náklady za ceny služeb vyúčtuje MěKS 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 MěKS Strakonice oprávněno 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 31.8.2001 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.

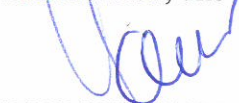
Ve Strakonících, dne 15. 10. 2009



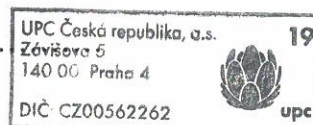
pronajímatel



Ve Strakonících, dne 30. 11. 2009



nájemce





## Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě ze dne 31.8.2001

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:** **UPC Česká republika, a.s.**  
se sídlem: Praha 4, Závěšova 5  
zastoupená: **předsedou představenstva panem Václavem Bartoněm  
a členem představenstva panem Petrem Procházkou**  
IČ: 562262  
DIČ: CZ00562262

v tomto znění:

### I.

V souladu s usnesením Rady města Strakonice č. 3861/2009 ze dne 16.12.2009 dochází k následující změně smlouvy:

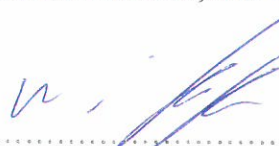
Výměra pronajatých nebytových prostorů 69 m<sup>2</sup> uvedená v čl. II. nájemní smlouvy se snižuje na 28,86 m<sup>2</sup>. Předmětem nájmu budou tedy od 1.1.2010 nebytové prostory o výměře 28,86 m<sup>2</sup> ve 2. patře kulturního domu v ul. Mírová 831 ve Strakonici.

V souvislosti se snížením pronajaté plochy se snižuje záloha na vytápění z částky 800,- Kč/měsíčně stanovené v dodatku č. 1 k nájemní smlouvě na částku 300,- Kč/měsíčně. Ostatní zálohy zůstávají ve výši uvedené v dodatku č. 1 k nájemní smlouvě.

### II.

- Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 31.8.2001 zůstávají nezměněna.
- Starosta (místostarosta) města Strakonice prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že tento dodatek byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení 3861/2009 ze dne 16.12.2009.
- Tento dodatek je vyhotoven v 5 stejnopisech, z nichž tři obdrží Město Strakonice a dva nájemce.
- 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.

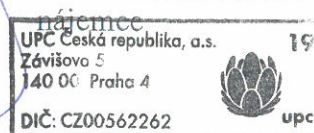
Ve Strakonici, dne 11.1.2010

  
.....  
pronajímátel



Ve Strakonici, dne .....

  
.....



-3-02-2010