

SMLOUVA č. 2053

o nájmu nebytových prostor a souvisejících zařizovacích předmětů, kterou podle zákona č.116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 663 a násl. občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů uzavřeli:

1. Město Moravské Budějovice, IČO: 00289931 zastoupené dle mandátní smlouvy ze dne 1.2.2000 společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o. Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice, zastoupenou panem Antonínem Pelikánem, jednatelem výše uvedené společnosti.

Ke všem jednáním, týkajícím se této smlouvy, je zmocněn Antonín Pelikán, jednatel výše uvedené obchodní společnosti.

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Třebíč – expozitura Moravské Budějovice

Číslo účtu: 19-7675240207/0100

/dále jen pronajímatel/

a

2. Květuše Lojdová, r.č.535502/128, bytem Chelčického 183, 676 02 Moravské Budějovice
Obchodní jméno: Květuše Lojdová

Místo podnikání: Chelčického 183, 676 00 Moravské Budějovice

K podpisu této smlouvy a dodatků k ní je zmocněna Květuše Lojdová

IČO: 43368468

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

Číslo účtu : 1522655359/0800

/dále jen nájemce/

takto:

Čl. I

1. Vlastníkem a pronajímatelem dle této smlouvy pronajatých prostor a jejich příslušenství je Město Moravské Budějovice, které dne 1.2.2000 uzavřelo se společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o. mandátní smlouvu podle níž je tato společnost oprávněna mimo jiné jménem Města Moravské Budějovice uzavírat nájemní smlouvy k bytům a nebytovým prostorům ve vlastnictví Města Moravské Budějovice s budoucími nájemci, za podmínek určených usnesením městské rady.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci podle § 3 zákona č. 116/90 Sb., nebytové prostory nacházející se v přízemí a suterénu domu čp. 25 nám. Míru v Moravských Budějovicích, specifikované v odst. 3. tohoto článku.

3. Nájemce bude pronajaté nebytové prostory využívat pro účely prodejny a skladování.
Předmětem nájmu jsou tyto místnosti :

	Počet místností	Cel.pl.	Sazba za m2	Roční úhrada
1. Prodejna	1	25,80	600,--	15480,--
2. Sklad	1	5,90	520,--	3068,--
3. Soc. zařízení	1	1,00	300,--	300,--
4. Sklep	1	24,30	300,--	7350,--

Celkem 4 místnosti o celkové ploše 57,00 m2

57,20

Čl. II

1. Pronajímatel uzavírá tuto smlouvu s nájemcem na základě mandátní smlouvy uzavřené dne 1.2.2000 mezi Městem Moravské Budějovice a společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o.
2. Pronajímatel předává a nájemce přijímá nebytový prostor a jeho vybavení do nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
3. S technickým stavem pronajatých nebytových prostor se nájemce seznámil před podpisem této smlouvy.
Po celou dobu trvání nájemního vztahu je nájemce povinen vlastním nákladem zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů, a to včas a řádně.
4. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a nájemce je povinen toto pronajímateli umožnit.
5. Pronajímatel umožní nájemci k jeho žádosti a na jeho náklad provedení úprav nebo změn potřebných ke smluvnímu užívání. Provedení změn a úprav je podmíněno předchozím písemným souhlasem pronajímatele a vyřízením náležitostí v rámci stavebního řízení.
Úhradu takto vzniklých nákladů nebude nájemce po pronajímateli požadovat.

Čl. III

1. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajaté nebytové prostory a jejich vybavení dát do podnájmu nebo jakéhokoli užívání jinému subjektu a musí je užívat v souladu s touto smlouvou.
2. Nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu pronajatých prostor, jejich příslušenství a vybavení a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem a služby s tímto spojené. Nájemce se bude o pronajaté prostory starat s péčí řádného hospodáře a předcházet vzniku škod.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, po předchozí písemné dohodě podmínek a rozsahu omezení nájemce, provádět modernizaci nebo zlepšení vybavenosti pronajatého prostoru.

4. Nájemce oznámí bez průtahů pronajímateli vzniklé škody, závady a potřebu oprav v pronajatých prostorách a jejich příslušenství, které má pronajímatel provést, jinak nájemce odpovídá za škodu, která porušením této povinnosti vznikla. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajatých prostor v rozsahu nutném pro provádění oprav a udržování podstaty pronajatých nebytových prostor.
5. Závady a poškození, které způsobil nájemce nebo osoby, jimž umožnil k pronajatému majetku přístup, odstraňuje nájemce na svoje náklady bez zbytečného odkladu. Nájemce je povinen předcházet vzniku škod. Nájemce odpovídá za poškození nebo nadměrné opotřebení pronajatých prostor a rovněž za škody, způsobené osobami, kterým umožnil do objektu přístup.
Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost, majetek nebo jiné poškození osob, které se zdržují v pronajatých prostorách.
6. Nájemce na své náklady zajistí průběžný a včasný úklid přilehlého chodníku k domu čp.25 na nám. Míru v Mor. Budějovicích. Úklidem chodníku se rozumí především zametání s kropením, odstraňování bláta, odpadků a jiných nečistot, odklízování sněhu a posypávání zdrsňujícími hmotami, potřebné množství dodá pronajímatel.
7. Spotřeba vody je stanovena hospodářskou smlouvou s VAS a.s. Brno, divize Třebíč a činí 40 m³ za 1 rok. Pokud bude nájemce pro svoji činnost potřebovat větší množství vody než je stanoveno, písemně požádá pronajímatele o zvýšení na potřebné množství, nejpozději do 31.10. běžného roku. Pokud tak neučiní, uhradí nájemce veškeré sankce, které uplatní VAS, a.s. Brno, divize Třebíč vůči pronajímateli. Tyto sankce budou pronajímatelem nájemci vyfakturovány se splatností fa do 10 dnů po jejím doručení.
8. Nájemce bude hradit 80% nákladů na spotřebovanou elektrickou energii pro osvětlení sklepa a společných prostor č. p. 25 nám. Míru (dle instalovaného elektroměru).

Čl. IV

1. Cena nájmu vzešla dle Zásad nabytí převodu a pronájmu nemovitostí a movitého majetku Města Moravské Budějovice, příloha č. 1.
 - a) Celkové roční nájemné za nebyt.prostor činí 26198,-- Kč, tj. měsíčně 2183,-- Kč
 - b) Roční záloha na služby – vodné, stočné 1080,-- Kč tj. měsíčně 90,-- Kč
- el. energie 1200,-- Kč tj. měsíčně 100,-- KčPoskytnuté další služby budou přefakturovány dle skutečnosti na základě dodavatelských faktur.
 - c) Roční úhrada za nájemné a záloha na služby Kč 28478,--
 - d) Měsíční předpis úhrad za nájemné a záloha na služby Kč 2373,--
slovy: dvatisícetřístasedmdesáttřikoruny.
2. Nájemné a zálohy na služby jsou splatné jednou měsíčně vždy do posledního dne měsíce, jehož se platby týkají. Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtování záloh a nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování. Vyúčtování provede pronajímatel vždy po uplynutí příslušného kalendářního roku do čtyř měsíců.

3. Úhrada bude provedena převodním příkazem na účet pronajímatele č.ú. 19-7675240207/0100 vedený u KB a.s. Třebíč s variabilním symbolem 2053 (číslo smlouvy). Za okamžik zaplacení je považován den, kdy příslušná částka bude bankou připsána na účet pronajímatele v jeho prospěch.
4. V případě nezaplacení nájemného a úhrady za služby v dohodnutém termínu dle nájemní smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů ode dne doručení jejího vyúčtování nájemci a nezapočítává se na náhradu škody.
5. V případě, že by nájemce mohl užívat pronajatý prostor jen omezeně proto, že pronajímatel neplní své povinnosti stanovené v této smlouvě nebo povinnosti stanovené zákonem, má nájemce nárok na poměrnou slevu z nájemného, což bude řešeno dodatkem k této smlouvě.

Čl. V

1. Nájemní vztah vznikl dne 1.7.2000 a jeho trvání se určuje na dobu neurčitou.
Tento smluvní vztah může být ukončen:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu;
 - b) písemnou výpovědí bez uvedení důvodů s výpovědní lhůtou dále uvedenou;
 - c) písemným odstoupením od smlouvy jednou smluvní stranou v případě kdy druhá smluvní strana tuto smlouvu porušila podstatným způsobem nebo z dalších důvodů dle občanského zákona, kdy účinky odstoupení nastávají v den kdy bude odstoupení doručeno druhé smluvní straně (pokud důvodem odstoupení bude porušení smlouvy, pak té straně, která smlouvu porušila).
2. Pronajímatel může vypovědět smlouvu s výpovědní lhůtou 6 měsíců bez udání důvodu a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
3. Pronajímatel může vypovědět smlouvu s výpovědní lhůtou 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně jestliže nájemce:
 - a) neplní smluvní podmínky
 - b) užívá pronajatý nebytový prostor v rozporu se smlouvou
 - c) nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného
 - d) nájemce přes písemné napomenutí hrubě porušuje klid nebo pořádek
 - e) nájemce přenechá pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce může vypovědět smlouvu s výpovědní lhůtou 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

Čl. VI

1. V případě skončení nájemního vztahu nájemce předá pronajímateli nebytové prostory (včetně vybavení) vyklizené v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení se základní výmalbou ke dni skončení nájmu, u odstoupení od smlouvy do 30 dnů ode dne účinnosti odstoupení, pokud se smluvní strany předem písemně nedohodnou jinak. Do dne předání prostor pronajímateli a jejich převzetí je nájemce povinen hradit veškeré úhrady sjednané touto smlouvou.

Čl. VII

1. Pokud tato smlouva konkrétní věc neřeší, platí pro nájemní poměr zejména příslušná ustanovení zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor, občanského zákoníku a jiných právních předpisů.
2. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze po vzájemné dohodě a to formou písemných dodatků jako dodatků výslovně označených, pořadově číslovaných, podepsaných oběma smluvními stranami.

Čl. VIII

1. Nájemce přebírá odpovědnost v pronajatém nebytovém prostoru v oblasti požární ochrany, tj. plnění povinností (vlastním nákladem) vyplývajících ze zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb., v úplném znění zákona č. 91/1995 Sb., a obecně závazných právních předpisů na úseku požární ochrany.
2. Nájemce bude zajišťovat na své náklady revize nebytových prostor /elektroinstalace, plynoinstalace apod./ v termínech stanovených platnými předpisy, zjištěné závady odstraní a kopie revizních zpráv bude předávat bez zbytečného odkladu pronajímateli.
3. Pronajímatel neručí za škody na majetku, zdraví osob ani za jiné škody, ke kterým dojde v souvislosti s užíváním nebytového prostoru ze strany nájemce a jeho činnosti. Neodpovídá ani za škody osobám, které se zdržují v objektu a jeho blízkosti.

Čl. IX

- 1.. Nájemce je povinen respektovat pokyny a postavení správce těchto nebytových prostor, kterým je dle smlouvy mandátní ze dne 1.2.2000 obchodní společnost MAME Moravské Budějovice, s.r.o. se sídlem Moravské Budějovice, Tovačovského sady 98, IČO:25570161.

Čl. X

1. Obě smluvní strany prohlašují, že na obsahu této smlouvy se vzájemně dohodly, po jeho přečtení mu porozuměly, že byl sepsán svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

3. Tato smlouva má 6 stran textu.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, tj. dnem uzavření.

V Moravských Budějovicích dne 30.6.2000

V Moravských Budějovicích dne 30. června 2000

Pronajímatel:


S.R.O.
nem

Nájemce:

/název, razítko, podpis/



Příloha č. 1

ke smlouvě č. 2053 o nájmu nebytových prostor a souvisejících zařizovacích předmětů uzavřené dne 30. 6. 2000 mezi:

1. Město Moravské Budějovice, IČO: 00289931 zastoupené dle mandátní smlouvy ze dne 1.2.2000 společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o. Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice.
a
2. Květuše Lojdová, r.č. 535502/128, bytem Chelčického 183, 67602 Moravské Budějovice
Obchodní jméno: Květuše Lojdová
Místo podnikání: Chelčického 183, 67600 Moravské Budějovice
IČO: 43368468

S účinností od 1.3.2003 do 29.2.2004 navyšujeme nájem o inflaci roku 2002 a mění se následně čl. IV. odst. 1. takto:

Cena nájmu vzešla dle Zásad nabytí převodu a pronájmu nemovitostí a movitého majetku Města Moravské Budějovice, příloha č. 1 ve znění dodatku ze dne 17.12.2001.

- | | | |
|---|-----------------------|---------|
| a) Celkové nájemné za období za nebyt. prostor činí | 27912 Kč, tj. měsíčně | 2326 Kč |
| b) Záloha na služby za období – vodné, stočné | 1080 Kč, tj. měsíčně | 90 Kč |
| - el. energie | 1800 Kč, tj. měsíčně | 150 Kč |

Poskytnuté další služby budou přefakturovány dle skutečnosti na základě dodavatelských faktur.

- | | |
|--|-------------------|
| c) Úhrada za nájemné a záloha na služby za období | 30 792,- Kč |
| d) Měsíční předpis úhrad za nájemné a záloha na služby | 2 566,- Kč |
- slovy: dvatisícepětsetšedesátšest korun

V Moravských Budějovicích dne 20.2.2003

Pronajímatel:

/název, podpis/

Město Moravské Budějovice

zastoupené společností

MAME Moravské Budějovice, s.r.o.

Statutární orgán: Jiří Kučera, jednatel

Příloha č. 2

ke smlouvě č. 2053 o nájmu nebytových prostor a souvisejících zařizovacích předmětů uzavřené dne 30. 6. 2000 mezi:

1. Město Moravské Budějovice, IČ: 00289931 zastoupené dle mandátní smlouvy ze dne 1.2.2000 společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o. Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice.

a

2. Květuše Lojdová, r.č. 535502/128, bytem Chelčického 183, 67602 Moravské Budějovice
Obchodní jméno: Květuše Lojdová
IČ: 43368468

S účinností od 1.3.2004 do 28.2.2005 se výše ročního nájemného z důvodu nízké inflace r. 2003 nemění. Nájemné zůstává dle Přílohy č. 1 ze dne 20.2.2003 takto:

- | | | |
|---|-----------------------|---------|
| a) Celkové nájemné za období za nebyt. prostor činí | 27912 Kč, tj. měsíčně | 2326 Kč |
| b) Záloha na služby za období – vodné, stočné | 1080 Kč, tj. měsíčně | 90 Kč |
| - el. energie | 1800 Kč, tj. měsíčně | 150 Kč |

Poskytnuté další služby budou přefakturovány dle skutečnosti na základě dodavatelských faktur.

- | | |
|--|-------------|
| c) Úhrada za nájemné a záloha na služby za období | 30 792,- Kč |
| d) Měsíční předpis úhrad za nájemné a záloha na služby | 2 566,- Kč |
- slovy: dvatisícepětsetšedesát šest korun českých

V Moravských Budějovicích dne 25.2.2004

Pronajímatel:

/název, podpis/

Město Moravské Budějovice

zastoupené společností

MAME Moravské Budějovice, s.r.o.

zastoupená Jiřím Kučerou, jednatelem

MA
Moravské Bu
Tovačovského

Příloha č. 3

ke smlouvě č. 2053 o nájmu nebytových prostor a souvisejících zařizovacích předmětů uzavřené dne 30. 6. 2000 mezi:

1. Město Moravské Budějovice, IČO: 00289931 zastoupené dle mandátní smlouvy ze dne 1.2.2000 společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o. Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice.
a
2. Květuše Lojdová, r.č. 535502/128, bytem Chelčického 183, 67602 Moravské Budějovice
Obchodní jméno: Květuše Lojdová
Místo podnikání: Chelčického 183, 67600 Moravské Budějovice
IČO: 43368468

S účinností od 1.3.2005 do 28.2.2006 navyšujeme nájem o inflaci roku 2004 a mění se následně čl. IV. odst. 1. takto:

- | | | |
|---|-----------------------|---------|
| a) Celkové nájemné za období za nebyt. prostor činí | 28692 Kč, tj. měsíčně | 2391 Kč |
| b) Záloha na služby za období – vodné, stočné | 1080 Kč, tj. měsíčně | 90 Kč |
| - el. energie | 1800 Kč, tj. měsíčně | 150 Kč |
- Poskytnuté další služby budou přefakturovány dle skutečnosti na základě dodavatelských faktur.
- | | |
|--|-------------------|
| c) Úhrada za nájemné a záloha na služby za období | 31 572,- Kč |
| d) Měsíční předpis úhrad za nájemné a záloha na služby | 2 631,- Kč |
- slovy: dvatisícešestsetřicetjedna koruna česká

V Moravských Budějovicích dne 23.2.2005

Pronajímatel:

/název, podpis/

Město Moravské Budějovice

zastoupené společností

MAME Moravské Budějovice, s.r.o.

Statutární orgán: Jiří Kučera, jednatel

MAME Moravs

Tovačovs

676 02 Morz

Příloha č. 4

ke smlouvě č. 2053 o nájmu nebytových prostor a souvisejících zařizovacích předmětů uzavřené dne 30. 6. 2000 mezi:

1. Město Moravské Budějovice, IČO: 00289931 zastoupené dle mandátní smlouvy ze dne 1.2.2000 společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o. Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice.

a

2. Květuše Lojdová, r.č. 535502/128, bytem Chelčického 183, 67602 Moravské Budějovice
Obchodní jméno: Květuše Lojdová
Místo podnikání: Chelčického 183, 67600 Moravské Budějovice
IČO: 43368468

S účinností od 1.3.2006 do 31.12.2006 (10 měsíců) navyšujeme nájem o inflaci roku 2005, navyšujeme zálohu na vodné, stočné a na el. energii a mění se následně čl. IV. odst. 1. takto:

- | | | |
|--|-----------------------|---------|
| a) Celkové nájemné za období za nebyt. prostor činí | 24360 Kč, tj. měsíčně | 2436 Kč |
| b) Záloha na služby za období – vodné, stočné | 2000 Kč, tj. měsíčně | 200 Kč |
| - el. energie | 2000 Kč, tj. měsíčně | 200 Kč |
| Poskytnuté další služby budou přefakturovány dle skutečností na základě dodavatelských faktur. | | |
| c) Úhrada za nájemné a záloha na služby za období | 28 360,- Kč | |
| d) Měsíční předpis úhrad za nájemné a záloha na služby | 2 836,- Kč | |
| slovy: dvatisíceosmsettřicetšest korun českých | | |

V Moravských Budějovicích dne 20. února 2006

Pronajímatel:

/název, podpis/

Město Moravské Budějovice

zastoupené společností

MAME Moravské Budějovice, s.r.o.

Statutární orgán: Jiří Kučera, jednatel

MAME Moravské Budějovice

DODATEK č. 1

ke smlouvě č. 2053 o nájmu a pronájmu nebytových prostor uzavřené dne 30.6.2000 mezi:

1. Město Moravské Budějovice, IČO: 00289931 zastoupené dle mandátní smlouvy ze dne 1.2.2000 společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o. Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice, zastoupenou panem Antonínem Pelikánem, jednatelem výše uvedené společnosti. Ke všem jednáním, týkajícím se této smlouvy, je zmocněn p. Jiří Kučera.
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Třebíč – expozitura Moravské Budějovice
Číslo účtu: 19-7675240207/0100
/dále jen pronajímatel/

a

2. Květuše Lojdová, r.č. 535502/128, bytem Chelčického 183, 67602 Moravské Budějovice
Obchodní jméno: Květuše Lojdová
Místo podnikání: Chelčického 183, 67600 Moravské Budějovice
IČO: 43368468
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
Číslo účtu : 1522655359/0800
/dále jen nájemce/

Čl. I

Dodatek č. 1 obsahuje změnu v čl. IV. odst. 1 a doplňuje se čl. IV. o odstavec 6.

Čl. IV. odst. 1 zní takto:

1. Cena nájmu vzešla dle Zásad nabytí převodu a pronájmu nemovitostí a movitého majetku Města Moravské Budějovice, příloha č. 1 ve znění dodatku ze dne 17.12.2001 a celkové nájemné za období od 1.3.2002 do 28.2.2003 za nebytový prostor činí:
 - a) Celkové nájemné za období za nebyt. prostor činí 27429 Kč, tj. měsíčně 2286 Kč
 - b) Záloha na služby za období – vodné, stočné 1080 Kč, tj. měsíčně 90 Kč
- el. energie 1200 Kč, tj. měsíčně 100 Kč
Poskytnuté další služby budou přefakturovány dle skutečnosti na základě dodavatelských faktur.
 - c) Úhrada za nájemné a záloha na služby za období 29709 Kč
 - d) Měsíční předpis úhrad za nájemné a záloha na služby **2476 Kč**slovy: dvatisícečtyřistasedmdesátšest korun

2. Čl. IV. odst. 6. zní takto:

„Od 1. 3. 2003 bude nájemné každoročně zvyšováno o příslušnou míru inflace vykazovanou příslušným statistickým úřadem v ČR, za předcházející kalendářní rok. K témuž datu pronajímatel v odůvodněných případech zvýší zálohy na služby. Novou výši nájemného a zálohy na služby sdělí pronajímatel nájemci vždy do konce února daného roku formou přílohy k této smlouvě. Přílohy budou pořadově číslovány. Nájemce se zavazuje nově stanovené nájemné a zálohy na služby řádně hradit.“

II.

Ostatní ustanovení této smlouvy se nemění .

1. Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Moravských Budějovicích dne 18. února 2002

Pronajímatel:
/název, podpis/
Město Moravské Budějovice
zastoupené společností
MAME Moravské Budějovice, s.r.o.
zastoupená Jiří Kučera
jednatel společnosti

MA
Moravské Bud
Tovařské
Moravské B

V Moravských Budějovicích dne 18. února 2002

Nájemce:
/název, razítko, podpis/

kvi

nár
tel.:

Dodatek ke Smlouvě č. 2053,

která byla uzavřena v Moravských Budějovicích dne 30. června 2000 v rozsahu Čl. I až Čl. X mezi smluvními stranami:

1. Město Moravské Budějovice, IČ: 00289931 zastoupené dle mandátní smlouvy ze dne 1.2.2000 společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o., Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice, zastoupenou panem Antonínem Pelikánem, jednatelem; tato smluvní strana je ve smlouvě uváděna jako „pronajímatel“

a

2. Květuše Lojdrová, r.č. 535502/128, bytem Chelčického 183, 676 02 Mor. Budějovice, místo podnikání Chelčického 183, 676 02 Moravské Budějovice, IČ: 43368468; tato smluvní strana je ve smlouvě uváděna jako „nájemce“.

Tento dodatek k výše uvedené smlouvě se uzavírá jako nové úplné znění dané smlouvy, a to na základě návrhu Města Moravské Budějovice předloženého ostatním osobám účastnících se jakkoli této smlouvy, přičemž tyto osoby výslovně prohlašují, že uvedený návrh přijímají s vědomím, že nutnost uzavření tohoto dodatku vyplývá z důvodu změny poměrů v oblasti daní Města Moravské Budějovice, z důvodu precizování textu původní smlouvy a ujasnění práv, povinností a finančních toků vyplývajících ze smlouvy. Město Moravské Budějovice jako pronajímatel i paní Květuše Lojdrová jako nájemce též výslovně souhlasí se skutečností, že třetím účastníkem smlouvy se jako strana „správce“ stává obchodní společnost MAME Moravské Budějovice, s.r.o., IČ 25570161, která byla do okamžiku uzavření tohoto dodatku zástupcem Města Moravské Budějovice. MAME Moravské Budějovice, s.r.o. taktéž výslovně souhlasí se skutečností, že se tato společnost uzavřením tohoto dodatku stává jako jedna ze smluvních stran účastníkem výše uvedené smlouvy.

Všechny tři smluvní strany konstatují a svým podpisem na konci tohoto dodatku stvrzují, že tento dodatek byl níže uvedeného dne, měsíce a roku platně uzavřen podle jejich skutečné vůle, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, že neodporuje zákonu, zákon neobchází, nepřičítá se dobrým mravům a že nebyl uzavřen v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu všemi třemi smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2007. Je uzavřen ve třech vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran.

Na základě tohoto dodatku je tedy sjednáno nové úplné znění smlouvy, k níž je tento dodatek uzavírán, a to včetně nového určení smluvních stran tak, jak je dále uvedeno kurzívou s větší velikostí písma:

Smlouva o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 2053,
která byla uzavřena mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Město Moravské Budějovice

nám. Míru 31

676 02 Moravské Budějovice

IČ: 00289931

DIČ: CZ00289931,

které je zastoupeno na základě plné moci ze dne 1. února 2000 udělené v souladu s § 31 a násl. občanského zákoníku formou Mandátní smlouvy 2/2000 obchodní společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o., Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice, IČ 25570161, která je zapsána do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl C., vložka 34189, a za kterou je ve věci uzavření smlouvy oprávněn jednat jednatel Jiří Kučera

(dále jen „pronajímatel“)

a

Květuše Lojdrová, bydliště Chelčického 183, 676 02 Moravské Budějovice,
podnikající v místě podnikání Chelčického 183, 676 02 Moravské Budějovice jako

podnikatelský subjekt Květuše Lojdová a zapsaný do registru živnostenského podnikání vedeného Městským úřadem Moravské Budějovice

IČ: 43368468

DIČ: CZ535502128

adresa pro doručování: Chelčického 183., 676 02 Moravské Budějovice

(dále jen „nájemce“)

a

MAME Moravské Budějovice, s.r.o.

Tovačovského sady 98

676 02 Moravské Budějovice

IČ: 25570161

DIČ: CZ25570161

zápis do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl C., vložka 34189

za společnost je ve věci uzavření smlouvy oprávněn jednat jednatel Jiří Kučera

(dále jen „správce“).

Preamble

Výše uvedené smluvní strany, které jsou způsobilé k uzavření této smlouvy, činí tento právní úkon, tj. uzavírají tuto Smlouvu o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor s níže uvedeným obsahem. Uzavření této smlouvy mezi třemi výše uvedenými smluvními stranami je projevem vůle smluvních stran směřujícím ke vzniku smlouvy, která kromě Preamble obsahuje dvě části - část A a část B - a dále Ostatní a závěrečná ustanovení.

Část A této smlouvy uzavřená v rozsahu článků I. až III. je smluvním vztahem mezi pronajímatelem a nájemcem týkajícím se nájmu nebytových prostor. Tato část smlouvy se řídí pro případ nájmu nebytových prostor ustanovením zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Smluvní strany konstatují, že uzavření části A této smlouvy bylo realizováno podle jejich skutečné vůle, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, že tato část smlouvy neodporuje zákonu, zákon neobchází, nepříčí se dobrým mravům a že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Část B této smlouvy uzavřená v rozsahu článku IV. je smluvním vztahem mezi nájemcem a správcem týkajícím se dodávek služeb do nebytových prostor, pronájem který je předmětem části A této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, nikoliv však na úkor ochrany účastníka, nýbrž z důvodu, že chtějí využít smluvní volnosti, že uzavřou část B této smlouvy jako obchodněprávní na základě ustanovení § 269 odst. (2) obchodního zákoníku. Smluvní strany konstatují, že uzavření části B této smlouvy neodporuje zákonu, zákon neobchází ani se nepříčí dobrým mravům.

Vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními obecně platných právních předpisů.

Část A Smlouvy o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor

I. Předmět a účel nájmu

Touto smlouvou přenechává pronajímatel oprávněný tuto smlouvu uzavřít a jednat svým jménem a na svůj účet v rámci výkonu obvyklé správy majetku za úplaty nájemci předmět nájmu, aby jej nájemce ve sjednané době užíval k ve smlouvě určenému účelu.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o celkové výměře 57,20 m² situované v přízemí pravé části nemovitosti č.p. 25 a suterénu, ulice nám. Míru v Moravských Budějovicích. Stavba je zapsána jako stavba občanské vybavenosti na listě vlastnictví 10001 pro obec a katastrální území Moravské Budějovice pod parcelním číslem st. 35. Nemovitost je výhradním vlastnictvím pronajímatele.

Účelem nájmu je provozování níže uvedené činnosti v rámci předmětu podnikání nájemce v provozovně umístěné v předmětu nájmu, přičemž zahájení a ukončení provozování živnosti v této provozovně je nájemce povinen v zákonem stanovené lhůtě oznámit živnostenskému úřadu. Předmětem podnikání nájemce ve vztahu k předmětu nájmu je:

a) Obchodní činnost- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, kromě činností uvedených v přílohách 1-3 živnostenského zákona

b) Vazba věnců a kytic

Změnit ve výše uvedené provozovně předmět podnikání, ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití nebytových prostor, je nájemce oprávněn pouze po předchozím souhlasu pronajímatele a správce vysloveném formou dodatku k této smlouvě.

Předmětem této smlouvy není nájem movitých věcí jakkoli souvisejících s pronajatými nemovitostmi.

II. Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat.

Mezi smluvními stranami se sjednává, že pronajímatel nemá povinnost zabezpečovat žádné služby spojené s užíváním nebytového prostoru a nájemce tudíž vůči pronajímateli není, s výjimkou nájemného, zavázán k jiným úhradám za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

Pronajímatel se zavazuje na svůj náklad zajistit pojištění předmětu nájmu.

Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda nájemce prostory užívá řádným způsobem.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu způsobem stanoveným ve smlouvě a to přiměřeně povaze a určení předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zavazuje se uhradit pronajímateli případnou škodu vzniklou zaviněním nájemce.

Změny najatých prostor je nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem pronajímatele a správce vysloveným formou dodatku k této smlouvě. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel zavázal. Tuto úhradu je oprávněn požadovat až po ukončení nájmu po odečtení znehodnocení změn, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání najatých prostor. Dal-li pronajímatel souhlas se změnou, ale nezavázal se k úhradě nákladů, může nájemce požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Provede-li nájemce změny-najatých prostor bez souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést věc na své náklady do původního stavu. Hrozí-li v důsledku prováděných změn na věci pronajímateli značná škoda, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má

provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat najaté prostory pro vady, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny.

Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav či jiných změn.

Nájemce je povinen provádět na svůj náklad obvyklé udržování předmětu nájmu.

Nájemce je povinen jím produkované odpady likvidovat vlastním nákladem, bezodkladně a v souladu s platnou právní úpravou.

Nájemce je oprávněn pro potřeby své podnikatelské činnosti zrealizovat na svůj náklad zavedení pevné telefonní linky a sítě Internet do pronajatých prostor.

Nájemce je oprávněn uzavřít odběratelskou smlouvu s dodavatelem zemního plynu a elektrické energie do nebytových prostor, které jsou předmětem nájmu. Za tím účelem se pronajímatel zavazuje bez zbytečného odkladu po nabytí platnosti této smlouvy převést na nájemce oprávnění takovou smlouvu uzavřít.

Nájemce je oprávněn v souladu s příslušnými předpisy označit najaté prostory na svůj náklad vývěsním štítem, jehož montáž nebude považována za technické zhodnocení najatých prostor.

Nájemce není oprávněn předmět nájmu přenechat do podnájmu jinému bez souhlasu pronajímatele a správce vysloveného formou dodatku k této smlouvě.

Nájemce odpovídá za dodržování předpisů a jevů týkajících se požární prevence, ochrany životního prostředí, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování hygienických opatření a obecně závazných předpisů týkajících se ochrany zdraví a majetku osob, které jsou nebo budou důsledkem užívání najatých prostor nájemcem. Tuto odpovědnost přebírá nájemce též za své případné zaměstnance.

Nájemce je povinen dodržovat v okolí předmětu nájmu pořádek a vyvarovat se jeho narušování.

Nájemce je zavázán k úklidu venkovního chodníku přilehlého k předmětu nájmu. Úklid chodníku zabezpečí nájemce způsobem zajišťujícím trvalou schůdnost, v opačném případě odpovídá nájemce za vzniklou škodu. Pronajímatel je zavázán zajistit pro nájemce zdrsňující hmoty potřebné k posypu chodníku.

Nájemce se zavazuje zajistit pronajatou část nemovitosti před vniknutím nepovolaných osob. Pojištění movitých věcí a provozu v pronajatých prostorách je v odpovědnosti nájemce.

Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli změnu skutečností týkajících se osoby nájemce. V záhlaví této smlouvy uvedená adresa nájemce pro doručování je dohodou smluvních stran rozhodující pro doručování ve všech záležitostech týkajících se této smlouvy.

III. Nájemné a jeho úhrada

Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné, jehož výše vzešla z výběrového řízení. Nájemné je považováno za nájemné sjednané na základě ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, a bylo sjednáno ve výši obvyklé v době uzavření této smlouvy s přihlédnutím k hodnotě předmětu nájmu a způsobu jeho užívání.

Výše nájemného za nebytové prostory uvedené ve druhém odstavci čl. I. této smlouvy činí 2 501,- Kč bez daně z přidané hodnoty za každý kalendářní měsíc (případně poměrnou část). Tato cena bude dále navýšena o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby. Pronajímatel tímto jako plátcе daně z přidané hodnoty deklaruje své rozhodnutí, že u nájmu nemovitosti dle této smlouvy nájemci jako jinému plátcі pro účely uskutečňování jeho ekonomických činností bude uplatňovat daň. Pronajímatel je povinen oznámit správci daně nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy uplatňování daně u tohoto nájmu. Nájemné dle tohoto odstavce za daný kalendářní měsíc je splatné bezhotovostním převodem nebo složením

hotovosti na běžný účet pronajímatele číslo 19-7676120207/0100 vedený Komerční bankou, a.s., pobočka Moravské Budějovice, Sokolská 15, a to pod variabilním symbolem 2053 vždy do posledního dne daného kalendářního měsíce. Tento den je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění ve vztahu k dílčímu plnění představujícím nájemné za daný kalendářní měsíc. Nájemné bude placeno dle specifikace uvedené ve splátkovém kalendáři, o němž smluvní strany výslovně sjednávají, že bude přikládán jako nedílná součást této smlouvy s náležitostmi běžného daňového dokladu, přičemž bude vystavován pronajímatelem pro nájemce na každý kalendářní rok vždy do patnáctého dne daného kalendářního roku. Nájemné dle tohoto odstavce je s účinností od 1.1.2008 a v dalších letech vždy od prvního dne daného kalendářního roku pronajímatel oprávněn formou sdělení nájemci ve splátkovém kalendáři valorizovat o poslední známou míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen ke stejnému měsíci předchozího roku tak, jak bude tento ukazatel zveřejňován Českým statistickým úřadem.

Část B Smlouvy o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor

IV. Služby dodávané do nebytových prostor a jejich úhrada

Touto smlouvou se zavazuje správce oprávněný tuto smlouvu uzavřít a jednat svým jménem a na svůj účet z pověření pronajímatele v rámci výkonu správy nemovitosti, která je předmětem nájmu dle čl. I. této smlouvy, za úplaty nájemci poskytovat a dodávat služby do nebytových prostor užívaných nájemcem dle části A této smlouvy.

Správce deklaruje, že služby dodávané nájemci dle této části smlouvy jsou samostatně dodávaným komplexem plnění, které není možno považovat za přeúčtování služeb či zboží souvisejících s nájmem nemovitosti, které správce pořídil od jiné osoby.

Za služby dodávané do nebytových prostor, k jejichž poskytování je zavázán správce od data účinnosti této smlouvy a nájemce je zavázán k jejich úhradě s účinností od téhož okamžiku, je dohodou smluvních stran považována: dodávka elektřiny do společných prostor a sklepa a dodávka vody včetně stočného do najatých prostor.

Všechny úhrady dle části B této smlouvy, k nimž je vůči správci nájemce zavázán, jsou splatné v souhrnu jednou částkou, a to bezhotovostním převodem nebo složením hotovosti na běžný účet správce číslo 86-2823720227/0100 vedený Komerční bankou, a.s., pobočka Moravské Budějovice, Sokolská 15, a to pod variabilním symbolem 2053 vždy do posledního dne daného kalendářního měsíce.

V souvislosti s uskutečňováním zdanitelných plnění dle části B této smlouvy se správce zavazuje vystavovat pro nájemce daňové doklady v souladu s platným zněním zákona o dani z přidané hodnoty.

Cena elektřiny dodávané správcem do společných prostor a sklepa, k jejíž úhradě vzniká povinnost nájemci, je mezi smluvními stranami sjednána ve výši poměrné části 80 % z celkové ceny spotřebované elektrické energie v daném období ve společných prostorách a sklepech (dle instalovaného elektroměru). Na úhradu této ceny je nájemce povinen poskytovat správci zálohy ve výši stanovené v platebním kalendáři vystaveném na dané zálohové období, přičemž platební kalendář bude považován za přílohu této smlouvy. Nájemce se zavazuje výši záloh stanovenou platebním kalendářem respektovat.

Cena vody dodávané správcem do najatých prostor, k jejíž úhradě vzniká povinnost nájemci, bude stanovena jako součin celkové ceny vody spotřebované na hlavním vodoměru v daném období a koeficientu. Koeficient bude stanoven jako zlomek, v jehož čitateli bude uveden počet jednotek odečtených na odečtovém vodoměru určeném pro prostory v užívání nájemce,

ve jmenovateli zlomku pak bude uveden součet počtu jednotek odečtených na všech odečtových vodoměrech napojených za hlavní vodoměr. Na úhradu této ceny je nájemce povinen poskytovat správci zálohy ve výši stanovené platebním kalendářem vystaveným na dané zálohové období, přičemž platební kalendář bude považován za přílohu této smlouvy. Nájemce se zavazuje výši záloh stanovenou platebním kalendářem respektovat

Pokud není v části B této smlouvy stanoveno jinak, je správce povinen v tříměsíční lhůtě po uplynutí zúčtovacího období provést pro nájemce vyúčtování služeb dodávaných v průběhu zúčtovacího období do nebytových prostor dle této části smlouvy. Součástí vyúčtování bude též zúčtování záloh přijatých správcem od nájemce, tj. záloh připsaných na běžný účet správce, v průběhu zúčtovacího období. Zúčtovacím obdobím je kalendářní rok, zúčtovací období nemusí být totožné se zálohovým obdobím. V případě nedoplatku vyplývajícího z vyúčtování je nájemce zavázán tento nedoplatek uhradit správci dle dispozic uvedených ve vyúčtování. V případě přeplatku vyplývajícího z vyúčtování je správce zavázán tento přeplatek vrátit nájemci dle dispozic nájemce. Přeplatek bude vrácen buď bezhotovostním převodem na běžný účet nájemce na náklad správce, nebo odesláním formou poštovní poukázky na adresu nájemce, to však výhradně na náklad nájemce, přičemž správce je oprávněn výši vraceného přeplatku snížit o výdaje spojené s jeho zasláním.

Ostatní a závěrečná ustanovení Smlouvy o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor

Úhrady nájemce pronajímateli a správci vyplývající z této smlouvy nejsou v prodlení, pokud nejpozději v den splatnosti bude daná peněžní částka připsána na běžné účty pronajímatele nebo správce. Při prodlení s úhradami vyplývajícími z této smlouvy jsou pronajímatel nebo správce oprávněni vyúčtovat nájemci úroky z prodlení ve výši stanovené obecně platnými právními předpisy.

Nájemce při uzavření smlouvy prohlašuje, že je mu znám skutečný fyzický stav pronajímaných prostor a v tomto stavu tyto prostory přebírá do nájmu.

Skončí-li nájem, je správce oprávněn ukončit poskytování služeb dle části B této smlouvy a nájemce je povinen pronajímateli vrátit pronajaté prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to v 30denní lhůtě ode dne ukončení účinnosti této smlouvy. Za nedodržení této lhůty nájemcem se sjednává smluvní pokuta ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení s předáním prostor pronajímateli. Smluvní pokuta je splatná patnáctého dne po jejím nárokování ze strany pronajímatele.

Tato smlouva je považována za platnou dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a za účinnou dnem 1.1.2007. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Výpovědní doba se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, přičemž pronajímatel a správce jsou oprávněni podávat pouze společnou výpověď této smlouvy.

Pokud bude nájemce ve více než třicetidením prodlení s úhradami pronajímateli nebo správci vyplývajícími z této smlouvy, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku jsou pronajímatel i správce oprávněni smlouvu společně vypovědět s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

Pokud nebude předmět nájmu schopen plnit účel nájmu, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku je nájemce oprávněn smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci a správci.

Tato smlouva je uzavřena ve třech vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran. Lze ji měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky uzavřenými za souhlasu všech smluvních stran.

Moravské Budějovice dne 28. listop. 2006

pronajímatel:

Moravské Budějovice dne 28. 11. 2006

nájemce:

Moravské Budějovice dne 28. listop. 2006

správce:

Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 2053

Město Moravské Budějovice

nám. Míru 31

676 02 Moravské Budějovice

IČ: 00289931

DIC: CZ00289931,

kteř je zastoupeno na základě plné moci ze dne 1. února 2000 udělené v souladu s § 31 a násl. občanského zákoníku formou Mandátní smlouvy 2/2000 obchodní společnosti MAME Moravské Budějovice, s.r.o., Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice, IČ 25570161, která je zapsána do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl C., vložka 34189, a za kterou je ve věci uzavření smlouvy oprávněn jednat jednatel Jiří Kučera

dále také jako „pronajímatel“

a

Květuše Lojdová

bydliště Chelčického 183, 676 02 Moravské Budějovice,

podnikající v místě podnikání Chelčického 183, 676 02 Moravské Budějovice jako podnikatelský subjekt Květuše Lojdová a zapsaný do registru živnostenského podnikání vedeného Městským úřadem Moravské Budějovice

IČ: 43368468

DIC: CZ535502128

adresa pro doručování: Chelčického 183, 676 02 Moravské Budějovice

(dále jen „nájemce“)

a

MAME Moravské Budějovice, s.r.o.

Tovačovského sady 98

676 02 Moravské Budějovice

IČ: 25570161

DIC: CZ25570161

zápis do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl C., vložka 34189

právníckou osobu v záležitosti uzavření této smlouvy zastupuje Jiří Kučera, jednatel

dále také jako „správce“

k níž na základě tohoto dodatku přistupuje jako další účastník :

Ing. Václava Trojanová

sídlo včetně PSČ: nám. Míru 25, 676 02 Moravské Budějovice

bydliště včetně PSČ: Funtíčkova 298, 676 02 Moravské Budějovice

IC: 65332407

zápis do živnostenského rejstříku vedeného Městským úřadem Moravské Budějovice
(dále jako „**nový nájemce**“)

A.

1. Mezi pronajímatelem, nájemcem a správcem je uzavřena Smlouva o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 2053 ze dne 28.11.2006, týkající se pronájmu nebytových prostor o celkové výměře 57,20 m² situované v přízemí pravé části nemovitosti č.p. 25, ulice nám. Míru v Moravských Budějovicích. Smlouva č. 2053 byla v původním znění uzavřena dne 30.6.2000, nové úplné znění Smlouvy č. 2053 bylo sjednáno Dodatkem ke Smlouvě č. 2053 uzavřeným dne 28.11.2006. Pronajímatel prohlašuje, že je až dosud vlastníkem nemovité věci, a to pozemku parcelní číslo st. 35 zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný na listě vlastnictví 10001 pro obec a katastrální území Moravské Budějovice. Součástí tohoto pozemku je stavba občanského vybavení č.p. 25, ve které se nachází předmět nájmu.

2. Na základě žádosti nájemce a výslovného souhlasu a dohody všech zúčastněných stran tohoto dodatku č. 2 k výše cit. Smlouvě o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 2053 se převádějí k datu účinnosti tohoto dodatku č. 2 všechna práva a závazky z výše cit. Smlouvy o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 2053 na **nového nájemce Ing. Václavu Trojanovou**, která tak vstupuje do všech práv a všech povinností a závazků nájemce, vyplývajících z výše cit. Smlouvy o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 2053.

Nový nájemce výslovně prohlašuje, že byl řádně seznámen s uzavřenou Smlouvou o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 2053 ze dne 28.11.2006, tuto smlouvu zcela akceptuje a vstupuje bez jakýchkoli výhrad do práv a povinností nájemce z uvedené smlouvy vyplývajících a zároveň prohlašuje, že při podpisu tohoto dodatku č. 2 přebírá od nájemce jedno vyhotovení Smlouvy o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 2053 ze dne 28.11.2006.

B.

1. Tímto dodatkem č. 2 dochází ke změně v osobě nájemce, kdy od účinnosti tohoto dodatku č. 2 bude novým nájemcem označený účastník, tj.: **Ing. Václava Trojanová, Funtíčkova č.p. 298, 676 02 Moravské Budějovice, identifikační číslo: 65332407**, a s ohledem nato, že nový nájemce není plátcem DPH, je měněn článek III. Nájemné a jeho úhrada Smlouvy o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 2053 ze dne 28.11.2006 takto:

III. Nájemné a jeho úhrada

Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné sjednané na základě ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách. Nájemné bylo sjednáno ve výši obvyklé v době uzavření této smlouvy s přihlédnutím k hodnotě předmětu nájmu a způsobu jeho užívání.

Výše nájemného za nebytové prostory uvedené ve druhém odstavci čl. I. této smlouvy činí

2 865,- Kč za každý kalendářní měsíc (případně poměrnou část). Nájemné dle tohoto odstavce za daný kalendářní měsíc je splatné bezhotovostním převodem nebo složením hotovosti na běžný účet pronajímatele číslo 19-7676120207/0100 vedený Komerční bankou, a.s., pobočka Moravské Budějovice, Sokolská 15, a to pod variabilním symbolem 2053 vždy do posledního dne daného kalendářního měsíce.

2. Všechna ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 2053 ze dne 28.11.2006, zůstávají v platnosti, nijak se nemění a vztahují se tedy i na nového nájemce.

3. Tento dodatek č. 2 se uzavírá s účinností od **1.6.2015**.

4. Tento dodatek č. 2 se uzavírá ve čtyřech vyhotoveních, po jednom pro každého z účastníků.

5. Záměr Města Moravské Budějovice uzavřít tento dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 2053 město zveřejnilo od 8. dubna 2015 do 24. dubna 2015 na úřední desce městského úřadu. Uzavření tohoto dodatku č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 2053 schválila Rada města Moravské Budějovice na své schůzi dne 18.května 2015 usnesením číslo RM-14/2015/1.

V Moravských Budějovicích dne 26.5.2015


.....

nájemce
Květuše Lojdová

.....
pronajímatel
Město Moravské Budějovice
zast. dle mandátní smlouvy ze dne 1.2.2000
MAME Moravské Budějovice, s.r.o.,
zast. jednatelem Jiřím Kučerou


.....

nový nájemce
Ing. Václava Trojanová

.....
správce
MAME Moravské Budějovice s.r.o.
Jiří Kučera, jednatel

Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 2053,

který byl uzavřen mezi smluvními stranami:

Město Moravské Budějovice

nám. Míru 31

676 02 Moravské Budějovice

IČ: 00289931

DIČ: CZ00289931,

které je zastoupeno na základě plné moci ze dne 1. února 2000 udělené v souladu s § 31 a násl. občanského zákoníku formou Mandátní smlouvy 2/2000 obchodní společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o., Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice, IČ 25570161, která je zapsána do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl C., vložka 34189, a za kterou je ve věci uzavření smlouvy oprávněn jednat jednatel Jiří Kučera

(dále jen „pronajímatel“)

a

Ing. Václava Trojanová

sídlo včetně PSČ: nám. Míru 25, 676 02 Moravské Budějovice

bydliště včetně PSČ: Funtíčkova 298, 676 02 Moravské Budějovice

adresa pro doručování v listinné formě včetně PSČ: Funtíčkova 298, 676 02 Moravské Budějovice

IČ: 65332407

DIČ: CZ7758024725

zápis do živnostenského rejstříku vedeného Městským úřadem Moravské Budějovice

(dále jen „nájemce“)

a

MAME Moravské Budějovice, s.r.o.

Tovačovského sady 98

676 02 Moravské Budějovice

IČ: 25570161

DIČ: CZ25570161

zápis do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl C., vložka 34189

za společnost je ve věci uzavření smlouvy oprávněn jednat jednatel Jiří Kučera

(dále jen „správce“).

Článek I.

Tímto dodatkem k výše uvedené smlouvě se mezi smluvními stranami sjednává tato změna Smlouvy o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 2053 uzavřené dne 28. listopadu 2006 v Čl. III. **Nájemné a jeho úhrada** zní:

III. Nájemné a jeho úhrada

Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné sjednané na základě ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách. Nájemné bylo sjednáno ve výši obvyklé v době uzavření této smlouvy s přihlédnutím k hodnotě předmětu nájmu a způsobu jeho užívání.

Výše nájemného za nebytové prostory uvedené ve druhém odstavci článku I. této smlouvy činí částku **2.865,- Kč** bez daně z přidané hodnoty za každý kalendářní měsíc (případně poměrnou část).

Mezi smluvními stranami se výslovně ujednává, že nájemné ujednané v předchozím odstavci bude dále navýšeno o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby. Nájemné včetně daně z přidané hodnoty bude specifikováno ve splátkovém kalendáři, který bude obsahovat náležitosti daňového dokladu. Splátkový kalendář vystaví pronajímatel pro nájemce na celý kalendářní rok vždy do 15. ledna daného roku. Nájemné za daný kalendářní měsíc je splatné bezhotovostním převodem nebo složením hotovosti na účet pronajímatele číslo **19-7676120207/0100** vedený Komerční bankou, a.s., a to pod variabilním symbolem **2053**, vždy do posledního dne daného kalendářního měsíce.

Článek II

Ostatní a závěrečná ustanovení

Smluvní strany konstatují a svým podpisem na konci tohoto dodatku stvrzují, že tento dodatek byl níže uvedeného dne, měsíce a roku platně uzavřen podle jejich skutečné vůle, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, že neodporuje zákonu, zákon neobchází, nepřičí se dobrým mravům a že nebyl uzavřen v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Tento dodatek nabývá účinnosti prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po jeho uzavření. Je uzavřen ve třech vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran.

Článek III

Doložka podle ustanovení § 41 odst. (1) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Záměr Města Moravské Budějovice uzavřít tento dodatek město zveřejnilo po dobu od 25.10.2017 do 10.11.2017 vyvěšením na úřední desce městského úřadu.

Uzavření tohoto dodatku schválila Rada města Moravské Budějovice na své schůzi dne 21.11.2017 usnesením číslo RM-79/2017/12.

V Moravských Budějovicích dne 11. 12. 2014

V Moravských Budějovicích dne 11. 12. 2014

V Moravských Budějovicích dne 11. 12. 2014

MAME I

Tc

676 0

I

MAME

676