



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

Smluvní strany

Město Tábor

IČ: 002 53 014

DIČ: CZ00253014

se sídlem: Žižkovo náměstí 2, 390 15 Tábor

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupené Mgr. Emilem Nývltlem, místostarostou města

jako *pronajímatel*

a

MERITUM DIRECT MARKETING, s.r.o.

IČ: 27158756

DIČ: CZ27158756

se sídlem: Sudoměřská 1293/32, 130 00 Praha 3 - Žižkov

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupená Ing. Zdeňkem Vaněčkem, jednatelem společnosti

jako *nájemce*

I.

preambule

Pronajímatel je vlastníkem budovy bez čp/če na pozemku parc.č. 5913/200 o výměře 1 105 m² v k.ú. Tábor.

II.

předmět nájmu

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

<i>druh a popis nebytového prostoru</i>	<i>příslušenství</i>	<i>podlahová plocha</i>
učebna	zářivka 18x, umyvadlo + ventil 1x	69,30 m ²
učebna	zářivka 27x, umyvadlo + ventil 3x, umyvadlo + baterie 1x	93,20 m ²
učebna	zářivka 16x, umyvadlo + ventil 1x	45,60 m ²
učebna	zářivka 18x, umyvadlo + ventil 1x	69,40 m ²
učebna	zářivka 18x, umyvadlo + ventil 1x	69,30 m ²
kabinet	zářivka 4x	22,40 m ²
kabinet	zářivka 4x, umyvadlo + ventil 1x	22,80 m ²
kabinet	zářivka 4x	23,10 m ²
kabinet	zářivka 4x, umyvadlo + baterie 1x	22,90 m ²
kabinet	zářivka 4x	22,70 m ²
WC	umyvadlo + ventil 5x, WC 3x, pisoár 4x, světlo stropní 6x, světlo nástěnné 2x	43,80 m ²
WC	výlevka 1x, umyvadlo + ventil 5x, umyvadlo + baterie 1x, WC 7x, světlo stropní 4x, světlo nástěnné 2x	42,20 m ²
chodba	zářivka 32x	299,30 m ²
celkem		846,00 m²

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. 9. 2013 do 31. 8. 2023.**

IV.

výše nájemného

Obě strany prohlašují, že nájemné bylo stanoveno dohodou činí **84.600 Kč ročně.**

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.

Výši nájemného lze na základě rozhodnutí Rady města Tábora každoročně upravovat vždy k prvnímu dni nového kalendářního roku (poprvé k 1. 1. 2015) tak, že roční nájemné za příslušný kalendářní rok se zvýší o průměrnou roční míru inflace v České republice, vyhlášenou Českým statistickým úřadem a vyjádřenou zvýšením průměrné hladiny spotřebitelských cen v minulém roce proti roku předminulému.

O každoroční úpravě nájemného bude písemně informovat pronajímatel nájemce po vyhlášení průměrné roční míry inflace Českým statistickým úřadem a po schválení zvýšení nájemného o průměrnou roční míru inflace Radou města Tábora. Každoroční úpravy nájemného jsou platné vždy od 1. ledna každého kalendářního roku. V případě, že bude pronajímatel informovat nájemce o úpravě nájemného po datu splatnosti nájemného, uhradí nájemce částku odpovídající úpravě nájemného dodatečně do 15 dnů od doručení oznámení pronajímatele.

Nájemce se 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.

Porušení výše uvedeného závazku je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele, s čímž obě strany souhlasí.

V.

splatnost nájemného

Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, 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 4005000209.

VI.

účel nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá za účelem užívání předmětného nebytového prostoru pro poskytování informačních služeb.

Nájemce se zavazuje zajistit vlastním jménem a na vlastní náklad v souladu se stavebním zákonem změnu účelu užívání jednotlivých prostor pronajatého nebytového prostoru ke sjednanému účelu a rozhodnutí předložit pronajímateli nejpozději do 3 měsíců od podpisu této smlouvy. Pronajímatel tímto nájemce zmocňuje k provedení všech právních kroků potřebných pro změnu účelu užívání předmětu nájmu u příslušných orgánů.

Nájemce je oprávněn podnajívat 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 podání výpovědi.

VII.

služby spojené s nájmem

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

Nájemce se zavazuje zajistit si vlastním jménem a na vlastní náklad *dodávku tepla* (konkrétně dodávku plynu do pronajatého nebytového prostoru a zajistit měření jeho spotřeby včetně podání přihlášky na odběr).

Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci *dodávku studené vody* a zajistit *odvod odpadních a srážkových vod* a umožnit *odběr elektrické energie* prostřednictvím zařízení pronajímatele. Zároveň se nájemce zavazuje hradit tyto služby měsíčními zálohami ve výši **7.000 Kč** (z toho 2.000 Kč na dodávku studené vody a odvod odpadních a srážkových vod a 5.000 Kč na dodávku elektrické energie) na účet č. **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** a to se stejnou splatností jako nájemné, variabilní symbol 4005000209.

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

1) *studená voda a odvod odpadních vod*

Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli náklady na zajištění dodávky studené vody do nebytových prostor a odvod odpadních vod:

- a) pohyblivá složka - na základě spotřeby zjištěné dle odečtu podružných vodoměrů
- b) pevná složka (stálá platba podle hodnoty průtoku vodoměru) - v poměru naměřené spotřeby podružných vodoměrů

2) *odvod srážkových vod*

Vyúčtování nákladů vychází z podílu užívaných ploch na celkové ploše, ze které je odváděna srážková voda.

3) *elektrická energie*

Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli náklady na zajištění přívodu elektrické energie do nebytových prostor, a to na základě spotřeby zjištěné dle odečtu podružných elektroměrů včetně všech k ní příslušných plateb.

Pronajímatel se zavazuje zálohy vyúčtovat na základě skutečné spotřeby nejméně 1x ročně, nejpozději vždy do 30. 4. následujícího roku a přeplatek vrátit nájemci do 30 dnů, eventuelně nájemce ve stejné lhůtě uhradí doplatek pronajímateli.

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 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., když pro tento případ sjednává se analogie uvedeného nařízení vlády.

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 předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Pronajímatel souhlasí s provedením drobných stavebních úprav (instalace a montáž plynového zařízení - plynová přípojka, plynový kotel, přívod vzduchu a odvod spalin, montáž podružných elektroměrů). Uvedené stavební úpravy včetně vyjádření stavebního úřadu MěÚ Tábor zajistí nájemce vlastním jménem a na vlastní náklad, když pronajímatel se nezavazuje k úhradě těchto nákladů nájemci. Nájemce se zároveň zavazuje po skončení nájmu převést na pronajímatele technické zhodnocení pronajatého nebytového prostoru, když cena bude stanovena při převodu. Nájemce se zavazuje provést instalaci a montáž plynového zařízení nejpozději do 31. 10. 2013 a montáž podružných elektroměrů nejpozději do 15. 9. 2013. V případě porušení výše uvedeného závazku má pronajímatel právo podání výpovědi. Nájemce se dále zavazuje předložit pronajímateli platnou revizi instalovaného plynového zařízení (plynová přípojky, plynový kotel, přívod vzduchu a odvod spalin) a zajistit vlastním jménem a na vlastní náklad pravidelné revize plynového zařízení v souladu s platnými předpisy.

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.

Nájemce je oprávněn spolu s dalšími nájemci nebytových prostor v budově na pozemku parc.č. 5913/200 k.ú. Tábor užívat společné prostory v budově - tj. schodiště (přístupová cesta do pronajatého nebytového prostoru). Pravidelný úklid schodiště zajistí vlastním nákladem pronajímatel.

Pronajímatel prohlašuje, že pojistil vlastním nákladem nemovitost č.p. 2771 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 sídla 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 dále zavazuje vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele se záměrem převodu podniku nájemce, na základě kterého přecházejí práva a povinnosti plynoucí z této nájemní smlouvy na třetí osobu.

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. a v případě výpovědi dané pronajímatelem též z důvodu neohlášení převodu podniku nájemcem pronajímateli ve lhůtě 30 dnů od okamžiku převodu podniku a z důvodu porušení bodu IV., VI. a VIII. této smlouvy.

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

Pro vyklizení nebytového prostoru se pak použije ustanovení § 13 zákona č.116/1990 Sb, tzn. že po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytový prostor ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k dohodnutým stavebním úpravám.

X.

schválení radou města a zveřejnění záměru pronájmu

Pronajímatel prohlašuje, že Rada města Tábora schválila usnesením č. 3158/55/13 dne 15. 7. 2013 záměr pronájmu předmětných nebytových prostor, který byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění zveřejněn v době od 19. 7. 2013 do 19. 8. 2013. Uzavření této smlouvy podle § 102 písm. „m“ zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění schválila Rada města Tábora usnesením č. 3244/56/13 dne 19. 8. 2013.

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) nájemce předem výslovně souhlasí 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. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely vnitřní potřeby pronajímatele a dále pro účely informování veřejnosti o jeho činnosti.

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

za nájemce



DODATEK č. 1

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 náměstí 2, 390 15 Tábor

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupené Mgr. Emilem Nývlttem, místostarostou města

jako *pronajímatel*

a

MERITUM DIRECT MARKETING, s.r.o.

IČ: 27158756

DIČ: CZ27158756

se sídlem: Sudoměřská 1293/32, 130 00 Praha 3 - Žižkov

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupená Ing. Zdeňkem Vaněčkem, jednatelem společnosti

jako *nájemce*

1.

Obě strany prohlašují, že spolu dne 30. 8. 2013 uzavřely smlouvu o nájmu nebytových prostor ve II. nadzemním podlaží budovy bez čp/če na pozemku parc.č. 5913/200 k.ú. Tábor.

2.

Obě strany souhlasí s tím, že se s účinností od 1. 11. 2013 článek VII. nahrazuje tímto zněním:

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

Nájemce se zavazuje zajistit si vlastním jménem a na vlastní náklad *dodávku tepla* (konkrétně dodávku plynu do pronajatého nebytového prostoru a zajistit měření jeho spotřeby včetně podání přihlášky na odběr).

Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci *dodávku studené vody* a zajistit *odvod odpadních a srážkových vod* a umožnit *odběr elektrické energie* prostřednictvím zařízení pronajímatele.

Nájemce se zavazuje hradit služby měsíčními zálohami ve výši **6.000 Kč** (z toho 1.000 Kč na odvod srážkových vod a 5.000 Kč na dodávku elektrické energie) na účet č. **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx** a to se stejnou splatností jako nájemné, variabilní symbol 4005000209.

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

1) *odvod srážkových vod*

Vyúčtování nákladů vychází z podílu užívaných ploch na celkové ploše, ze které je odváděna srážková voda.

2) *elektrická energie*

Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli náklady na zajištění přívodu elektrické energie do nebytových prostor, a to na základě spotřeby zjištěné dle odečtu podružných elektroměrů včetně všech k ní příslušných plateb.

Pronajímatel se zavazuje zálohy vyúčtovat na základě skutečné spotřeby nejméně 1x ročně, nejpozději vždy do 30. 4. následujícího roku a přeplatek vrátit nájemci do 30 dnů, eventuelně nájemce ve stejné lhůtě uhradí doplatek pronajímateli.

Obě strany souhlasí s tím, že cena za dodávku studené vody a odvod odpadních vod je stanovena **paušální částkou ve výši 30.000 Kč ročně + DPH** v platné výši.

Od 1. 1. 2014 je cena za dodávku studené vody a odvod odpadních vod splatná v pravidelných měsíčních splátkách, vždy do 5. dne běžného měsíce ve výši 1/12 paušální částky na účet č. **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, variabilní symbol 4213000019 na základě splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem. Dnem zdanitelného plnění je první den běžného měsíce. Obě strany se dohodly, že paušální částka za období od 1. 11. 2013 do 31. 12. 2013 ve výši 5.000 Kč + DPH v platné výši je splatná do 10. 12. 2013. Dnem zdanitelného plnění je 1. 12. 2013.

Obě strany souhlasí s tím, že s účinností nejdříve od 1. 1. 2017 je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit či snížit paušální částku za dodávku studené vody a odvod odpadních vod dle aktuální výše ceny vodného a stočného a aktuálního počtu zaměstnanců nájemce. Využije-li pronajímatel tohoto práva, výslovně se nájemce zavazuje uzavřít s ním písemný dodatek k nájemní smlouvě.

3.

Změnu nájemní smlouvy schválila v souladu s § 102 písm. „m“ zákona č. 128/2000 Sb. o obcích Rada města Tábora usnesením č. 3550/62/13 ze dne 25. 11. 2013.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena.

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

V Táboře dne

V dne

za pronajímatele

za nájemce



DODATEK č. 2 k nájemní smlouvě č. SMM 40/2013 - NS

Smluvní strany

Město Tábor

IČ: 002 53 014

DIČ: CZ00253014

se sídlem: Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupené Ing. Olgou Bastlovou, místostarostkou města

jako *pronajímatel*

a

ATODA Tábor, spol. s r.o.

IČ: 27158756

DIČ: CZ27158756

se sídlem: Světlogorská 2771/3, 390 05 Tábor

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupená panem Tomášem Kruppou, jednatelem společnosti

jako *nájemce*

1.

Město Tábor uzavřelo dne 30. 8. 2013 smlouvu o nájmu nebytových prostor ve II. nadzemním podlaží budovy bez čp/če na pozemku parc. č. 5913/200 k. ú. Tábor se společností MERITUM DIRECT MARKETING, s.r.o., se sídlem Sudoměřská 1293/32, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČ: 27158756. Smlouva byla upravena dodatkem č. 1 ze dne 5. 12. 2013.

2.

Na základě rozhodnutí společníka společnosti MERITUM DIRECT MARKETING, s.r.o. došlo s účinností od 25. 5. 2015 ke změně názvu a sídla společnosti: **ATODA Tábor, spol. s r.o., Světlogorská 2771/3, 390 05 Tábor.**

3.

Uzavření tohoto dodatku schválila v souladu s § 102 písm. „m“ zákona č. 128/2000 Sb. o obcích Rada města Tábora usnesením č. 864/17/15 ze dne 17. 8. 2015.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena.

Všechny strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, že dodatek byl sepsán určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Táboře dne

V dne

za pronajímatele

za nájemce