



DODATEK č. 3 k nájemní smlouvě č. SMM 60/2009 - NS

Smluvní strany

Město Tábor

IČ: 00 25 30 14

DIČ: CZ00253014

se sídlem: Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXČ. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupené Ing. Olgou Bastlovou, místostarostkou města

jako *pronajímatel*

a

KARAMBOL KLUB SOJČÁK o.s.

IČ: 270 44 009

není plátce DPH

se sídlem: Světlogorská 2771/3, 390 05 Tábor

bankovní spojení:

č. účtu:

zastoupené Ing. Jaroslavem Macháčkem

zapsané ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích,
oddíl L, vložka 4403

jako *nájemce*

1.

1. Smluvní strany prohlašují, že spolu dne 17. 12. 2009 uzavřely smlouvu o nájmu nebytových prostor o výměře 94 m² v I. nadzemním podlaží budovy bez čp/če na pozemku parc. č. 5913/205 k. ú. Tábor. Smlouva byla upravena dodatkem č. 1 ze dne 20. 5. 2011 a dodatkem č. 2 ze dne 4. 12. 2013.

2.

1. Nájemce bere na vědomí, že s účinností od 1. 1. 2018 pronajímatel pověřil mandátní smlouvou výkonem správy mimo jiné budovy bez čp/če na pozemku parc. č. 5913/205 k. ú. Tábor včetně předmětu nájmu uvedeného ve čl. II. nájemní smlouvy společnost BYTES Tábor s.r.o., sídlem Kpt. Jaroše 2418, 390 03 Tábor, IČ: 62502573.

3.

1. Uzavření tohoto dodatku schválila v souladu s § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích Rada města Tábora usnesením č. 3591/60/17 ze dne 4. 12. 2017.

4.

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že tímto Dodatkem č. 3 se s účinností od 1. 1. 2018 mění výše uvedená nájemní smlouva takto:

Nájemní smlouva uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany

Město Tábor

IČ: 002 53 014

DIČ: CZ00253014

se sídlem: Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXč. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupené Ing. Olgou Bastlovou, místostarostkou města

jako *pronajímatel*

a

KARAMBOL KLUB SOJČÁK o.s.

IČ: 270 44 009

není plátce DPH

se sídlem: Světlogorská 2771/3, 390 05 Tábor

bankovní spojení:

č. účtu:

zastoupené Ing. Jaroslavem Macháčkem

zapsané ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích,
oddíl L, vložka 4403

jako *nájemce*

I.

preambule

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 5913/205 o výměře 726 m² v k. ú. Tábor, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor na listu vlastnictví č. 10001.

II.

předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá níže uvedený prostor v I. nadzemním podlaží budovy uvedené ve čl. I. této smlouvy.

<i>druh a popis prostoru</i>	<i>podlahová plocha</i>
učebna	94 m ²

Součástí a příslušenstvím prostoru je:

- umyvadlo + baterie 2x
- zářivka 32x
- radiátor 3x

2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává výše uvedený prostor nájemci a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tento prostor v souladu se zákonem a touto smlouvou.
3. Obě strany prohlašují, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém k níže uvedenému účelu užívání.

III.

doba nájmu

1. Obě strany souhlasí s tím, že tato nájemní smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou od 1. 1. 2010.**

IV.

výše nájemného

1. Smluvní strany prohlašují, že nájemné bylo stanoveno dohodou a činí **9.400 Kč ročně**. Obě strany výslovně prohlašují, že s touto výší nájemného souhlasí.
2. V nájemném nejsou zahrnuty provozní náklady ani úhrada za služby spojené s pronájmem prostoru.

3. Smluvní strany se dohodly, že výši nájemného lze na základě rozhodnutí Rady města Tábora každoročně upravovat vždy k prvnímu dni nového kalendářního roku 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 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. Úprava výše nájemného bude platná vždy od 1. ledna příslušného kalendářního roku, ve kterém k úpravě výše nájemného dojde. 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.
4. 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 tohoto závazku je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele, s čímž obě strany souhlasí.

V.

splatnost nájemného

1. Nájemné je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, vždy do 5. dne prvního měsíce běžného čtvrtletí ve výši 1/4 ročního nájemného.
2. Zaplacením nájemného se rozumí připsání platby na účet pronajímatele uvedený v záhlaví. Platbu označí nájemce variabilním symbolem 2771205108.
3. V případě prodlení s úhradou nájemného má pronajímatel právo na úrok z prodlení, a to ve výši platného vládního nařízení.

VI.

účel nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá za účelem užívání předmětu nájmu pro provozování karambolového klubu. Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu pouze pro tento účel.
2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro výše uvedený účel nájmu na vlastní náklady. Prostory lze využívat jen pro zákonné a smluvně přípustné účely.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn zřídit třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž tato smlouva musí mít písemnou formu. Účel smlouvy o zřízení užívacího práva třetí osobě musí být v souladu s touto smlouvou. V případě porušení těchto povinností nájemce má pronajímatel právo nájem vypovědět. Užívací právo končí nejpozději společně s nájmem.

VII.

služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje zajistit si vlastním jménem a na vlastní náklad *odvoz odpadu* vzniklého vlastním provozem.
2. Pronajímatel, zastoupený společností BYTES Tábor s.r.o., se zavazuje poskytnout nájemci *dodávku tepla, dodávku studené vody* a zajistit *odvod odpadních a srážkových vod* a umožnit *odběr elektrické energie* prostřednictvím zařízení pronajímatele.

3. Smluvní strany souhlasí s tím, že cena za výše uvedené služby je stanovena **paušální platbou ve výši 19.612 Kč ročně včetně DPH v platné výši**. Služby jsou splatné v pravidelných měsíčních splátkách, vždy do 5. dne prvního měsíce běžného čtvrtletí ve výši 1/4 paušální částky na účet č. **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, variabilní symbol 2771205108. Dnem zdanitelného plnění je první den prvního měsíce běžného čtvrtletí.
4. Smluvní strany dále souhlasí s tím, že v případě změny úhrad za služby na základě faktur od dodavatelů služeb v úhrnu o více jak 10 % oproti fakturaci za rok 2017 je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit či snížit paušální částku za služby o stejné procento odpovídající změně úhrad. Využije-li pronajímatel tohoto práva, výslovně se nájemce zavazuje uzavřít s ním písemný dodatek k nájemní smlouvě.

VIII.

práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu řádně udržovat ve stavu způsobilém a provádět vlastním nákladem veškeré drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu a jeho příslušenství v rozsahu jak stanoví nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, když pro tento případ sjednává se analogie uvedeného nařízení vlády.
2. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli, že předmět nájmu má vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy je zjistí nebo kdy je při pečlivém užívání zjistit mohl, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
3. Nájemce se dále zavazuje počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na předmětu nájmu a na budově uvedené ve čl. I. této smlouvy. Porušení tohoto ujednání je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele pro porušení povinností.
4. V případě vzniku škody na předmětu nájmu a na budově uvedené ve čl. I. této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit škodu, kterou způsobí na předmětu nájmu.
5. Nájemce není oprávněn provádět na nebo v předmětu nájmu nebo v budově uvedené ve čl. I. této smlouvy žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce není oprávněn provádět žádné změny ani na systému vytápění pronajatého prostoru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ujednání je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele pro porušení povinností.
6. 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 pronajatého prostoru, tj. zejména vybavení předmětu nájmu hasicími přístroji.

7. Nájemce je oprávněn spolu s dalšími uživateli prostor v budově bez čp/če na pozemku parc. č. 5913/205 k. ú. Tábor (ke dni podpisu této smlouvy 1. ŠACHklub Tábor, z. s., 2. Cheiron T, o.p.s., 3. „SPOLEK AKTIVNÍHO STÁŘÍ A VZÁJEMNÉHO POROZUMĚNÍ“, 4. Irena Bublíková, 5. Martin Bára, 6. Jaroslav Nový) užívat společné prostory v budově - chodbu. Nájemce se zavazuje k provádění úklidu chodby a to v intervalu dle dohody s ostatními uživateli prostor v budově na pozemku parc. č. 5913/205 k. ú. Tábor.
Nájemce je dále oprávněn spolu se spolkem ŠACHklub Tábor, z. s., společností Cheiron T, o.p.s., „SPOLKEM AKTIVNÍHO STÁŘÍ A VZÁJEMNÉHO POROZUMĚNÍ“, panem Martinem Bárou a panem Jaroslavem Novým užívat WC v budově bez čp/če na pozemku parc. č. 5913/205 k. ú. Tábor. Zároveň se nájemce zavazuje k provádění úklidu WC a to v intervalu dle dohody se spolkem ŠACHklub Tábor, společností Cheiron T, o.p.s., „SPOLKEM AKTIVNÍHO STÁŘÍ A VZÁJEMNÉHO POROZUMĚNÍ“, panem Martinem Bárou a panem Jaroslavem Novým.
8. Pronajímatel prohlašuje, že pojistil vlastním nákladem budovu uvedenou ve čl. I. této smlouvy pro případ škody způsobené živelní událostí (požár, úder blesku, výbuch, náraz nebo zřícení letadla, jeho části nebo nákladu, povodeň, záplava, vichřice, krupobití, pád stromů/stožárů/jiných předmětů, tíha sněhu nebo námrazy, pád nebo sesuv lavin, sesuv nebo zřícení půdy/skal/zemin, zemětřesení, vodovodní škody, náraz dopravního prostředku, aerodynamický třesk, kouř, nepřímý úder blesku, atmosférické srážky, zpětné vystoupení vody z kanalizace) a dále proti škodám pro případ odcizení a vandalismu (úmyslné poškození a úmyslné zničení) vč. poškození malbami, nástřiky nebo polepením.
9. 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.
10. Nájemce se zavazuje umožnit osobám pověřeným pronajímatelem vstup do předmětu nájmu za účelem jeho prohlídky. Termín prohlídky pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném předstihu.

IX.

ukončení nájmu

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že nájem sjednaný touto smlouvou lze ukončit oboustrannou písemnou dohodou.
2. Nájem lze vypovědět písemnou výpovědí pronajímatele i nájemce z důvodu porušování práv a povinností plynoucích z této smlouvy, když výpovědní lhůta v tomto případě činí 2 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi a jednak i bez udání důvodu, když výpovědní lhůta v tomto případě činí 6 měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Při ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat předmět nájmu uklizený a ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

X.

správce budovy

1. Pronajímatel prohlašuje, že pověřil mandátní smlouvou výkonem správy mimo jiné budovy bez čp/če na pozemku parc. č. 5913/205 k. ú. Tábor včetně předmětu nájmu uvedeného ve čl. II. nájemní smlouvy společnost BYTES Tábor s.r.o., se sídlem Kpt. Jaroše 2418, 390 03 Tábor, IČ: 62502573.
2. Tato správa zahrnuje mimo jiné inkaso nájemného a plateb za služby, poskytování služeb spojených s nájmem prostoru, zajišťování oprav a údržby prostoru nad rámec této smlouvy, a to vše jménem a na náklad pronajímatele.
3. Opravy a údržbu zajišťuje provozovna 73, Alej přátelství (točna autobusu č. 10, pod trafikou, v objektu výměňkové stanice), 390 05 Tábor, tel. 381 263 689.

XI.

prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že Rada města Tábora schválila usnesením č. 3012/60/09 dne 19. 10. 2009 záměr pronájmu předmětu nájmu, který byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění zveřejněn v době od 22. 10. 2009 do 7. 12. 2009. Uzavření nájemní smlouvy v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění schválila Rada města Tábora usnesením č. 3164/63/09 ze dne 7. 12. 2009.

XII.

poskytování informací

1. 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. 5 Listiny základních práv a svobod.
2. 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.
3. S ohledem na zákon č. 106/1999 Sb. (o svobodném přístupu k informacím) a zákon č. 340/2015 Sb. (o registru smluv) 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 a služeb. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely vnitřní potřeby pronajímatele a dále pro účely informování veřejnosti o jeho činnosti.

XIII.

závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů.
2. Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění závazků zřízených touto smlouvou, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
3. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze po vzájemné dohodě měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.

4. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána 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 Táboře dne

za pronajímatele

za nájemce