



## 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: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXX č.úctu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupené JUDr. Danou Švecovou, vedoucí odboru správy majetku města

jako *pronajímatel*

a

#### KARAMBOL KLUB SOJČÁK o.s.

IČ: 27044009

není plátce DPH

se sídlem: Helsinská 2731, 390 05 Tábor

bankovní spojení:

č. účtu:

zastoupené Ing. Jaroslavem Macháčkem

jako *nájemce*

I.

### *preambule*

Pronajímatel je vlastníkem budovy bez čísla popisného na pozemku parc.č. 5913/205 o výměře 726 m<sup>2</sup> v k.ú. Tábor.

II.

### *předmět nájmu*

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

| <i>druh a popis nebytového prostoru</i> | <i>podlahová plocha</i> |
|---|-------------------------|
| učebna                                  | 94 m <sup>2</sup>       |

*Součástí a příslušenstvím nebytového prostoru je:*

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

Obě strany prohlašují, že nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém k níže uvedenému účelu užívání.

Nájemce bude dále využívat společně s dalšími nájemci nebytových prostor v komplexu budov č.p. 2771, ulice Světlogorská v Táboře WC ve II. nadzemním podlaží budovy bez čísla popisného na pozemku parc.č. 5913/206 v k.ú. Tábor.

### III.

#### ***doba nájmu***

Obě strany souhlasí s tím, že tato nájemní smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou od 1.1.2010.**

### IV.

#### ***výše nájemného***

Obě strany prohlašují, že nájemné bylo stanoveno dohodou a činí **9.400 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.

Výše nájemného se bude každoročně upravovat vždy k prvnímu dni nového kalendářního roku (poprvé k 1.1.2011) 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. 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 každoročně do 31.3., poprvé do 31.3.2011, uzavřít s pronajímatelem dohodu, která potvrdí zvýšení nájemného podle předchozích odstavců. Pro odstranění pochyb strany sjednávají, že nájemné bude zvýšeno automaticky již oznámením o zvýšení nájemného pronajímatelem nájemci, jak je uvedeno výše, nikoliv až uzavřením dohody dle předchozí věty.

Nájemce se dále 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 uvedených závazků je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele, s čímž obě strany souhlasí.

## V.

### ***splatnost nájemného***

Nájemné je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách předem, vždy do 5. dne prvního měsíce běžného čtvrtletí ve výši 1/4 ročního nájemného.

Zaplacením nájemného se rozumí připsání platby na účet pronajímatele uvedený v záhlaví. Platbu označí nájemce variabilním symbolem 4005000180.

Obě strany prohlašují, že souhlasí s ujednáním smluvní pokuty pro případ prodlení s placením nájemného. Smluvní pokuta činí 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení a je splatná na základě vyúčtování pronajímatele a to do 10 dnů od jeho doručení nájemci.

## VI.

### ***účel nájmu***

Nájemní smlouva se uzavírá za účelem používání předmětného nebytového prostoru pro provozování karambolového klubu.

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.

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

Obě strany souhlasí s tím, že ceny za výše uvedené služby jsou stanoveny **paušální částkou ve výši 19.612 Kč ročně** včetně DPH v platné výši.

Služby jsou splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách předem, vždy do 5. dne prvního měsíce běžného čtvrtletí ve výši 1/4 paušální částky na účet č. **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, variabilní symbol 4213000009.

Obě strany souhlasí s tím, že pro případ prodlení s placením služeb spojených s užíváním nebytových prostor platí stejná ujednání o smluvní pokutě jako v bodě V. této smlouvy.

Dnem zdanitelného plnění je první den prvního měsíce běžného čtvrtletí.

## 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.

Nájemce není oprávněn provádět žádné změny na systému vytápění pronajatého nebytového prostoru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ujednání je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele.

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.

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 sdružení 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.

## IX.

### ***ukončení nájmu***

Obě strany souhlasí s tím, že nájem nebytových prostor lze ukončit písemnou dohodou obou stran nebo výpovědí pronajímatele i nájemce jednak 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.

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.

## X.

### ***schválení radou města a zveřejnění záměru pronájmu***

Pronajímatel prohlašuje, že Rada města Tábora schválila usnesením č. 3012/60/09 dne 19.10.2009 záměr pronájmu předmětných nebytových prostor, který byl v souladu s §36 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění zveřejněn v době od 22.10.2009 do 7.12.2009. Uzavření této smlouvy podle §102 písm. „m“ zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění schválila Rada města Tábora usnesením č. 3164/63/09 dne 7.12.2009.

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 podle zákona č. 116/1990 Sb.

*uzavřené mezi*

### Městem Tábor

IČ: 00 25 30 14

DIČ: CZ00253014

se sídlem: Žižkovo náměstí 2, 390 15 Tábor

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupeným JUDr. Danou Švecovou, vedoucí odboru správy majetku města

jako *pronajímatelem*

*a*

### KARAMBOL KLUB SOJČÁK o.s.

IČ: 27044009

není plátce DPH

se sídlem: Helsinská 2731, 390 05 Tábor

bankovní spojení: č. účtu:

zastoupeným Ing. Jaroslavem Macháčkem

jako *nájemcem*

1.

Obě strany prohlašují, že spolu dne 17.12.2009 uzavřely smlouvu o nájmu nebytových prostor v I. nadzemním podlaží budovy bez čísla popisného na pozemku parc.č. 5913/205 k.ú. Tábor.

2.

Obě strany souhlasí s tím, že se z důvodu změny sídla sdružení mění údaje uvedené v záhlaví nájemní smlouvy takto:

**KARAMBOL KLUB SOJČÁK o.s.**

IČ: 27044009

není plátce DPH

se sídlem: Světlogorská 2771, 390 05 Tábor

bankovní spojení:

č. účtu:

zastoupené Ing. Jaroslavem Macháčkem

jako *n á j e m c e*

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena.

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

V Táboře dne .....

V Táboře dne .....

-----  
za pronajímatele

-----  
za nájemce



## **DODATEK č. 2**

### **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: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXČ. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupené Mgr. Emilem Nývltem, místostarostou města

jako *pronajímatel*

*a*

#### **KARAMBOL KLUB SOJČÁK o.s.**

IČ: 27044009

není plátce DPH

se sídlem: Světlogorská 2771, 390 05 Tábor

bankovní spojení:

zastoupené Ing. Jaroslavem Macháčkem

jako *nájemce*

č. účtu:

1.

Obě strany prohlašují, že spolu dne 17. 12. 2009 uzavřely smlouvu o nájmu nebytových prostor 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.

2.

Obě strany souhlasí s tím, že se v článku II. poslední odstavec zrušuje.



3.

Obě strany souhlasí s tím, že se do článku VIII. doplňují odstavce tohoto znění:

Nájemce je oprávněn spolu s dalšími uživateli nebytových prostor v budově bez čp/če na pozemku parc.č. 5913/205 k.ú. Tábor (ke dni podpisu této smlouvy 1) ŠACHklub Tábor, 2) o.s. Asociace pro integraci) užívat společné prostory v budově - chodbu. Nájemce se zavazuje k provádění úklidu chodby a to v intervalu dle dohody s ostatními uživateli nebytových prostor v budově na pozemku parc.č. 5913/205 k.ú. Tábor.

Nájemce je dále oprávněn spolu se sdružením ŠACHklub Tábor 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 sdružením ŠACHklub Tábor.

4.

Změnu nájemní smlouvy schválila v souladu s § 102 písm. „m“ zákona č. 128/2000 Sb. o obcích Rada města Tábora usnesením č. 3549/62/13 ze dne 25. 11. 2013.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena.

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

V Táboře dne .....

V Táboře dne .....

-----  
za pronajímatele

-----  
za nájemce