


S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor uzavřená
v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb.


mezi

Městem Tábor Žižkovo náměstí 3, 390 15 Tábor, IČO 00253014
Zastoupeným : Základní školou Tábor, Helsinská 2732
adresa: Helsinská 2732, 390 05 Tábor
Jméno zástupce : Alena Heršálková
IČO: 7087778
bankovní spojení: 
číslo účtu:

jako pronajímatelem

a

PhDr. Mojmírem Hornátem,

adresa: 

IČO:

12904058

jako nájemcem

I. Předmět pronájmu

Předmětem pronájmu jsou nebytové prostory s předanými součástmi a příslušenstvím v suterénu budovy ZŠ Tábor, Světlogorská 2771, jejichž je Město Tábor vlastníkem. Tato nemovitost je zapsána v evidenci u Katastrálního úřadu v Táboře na listu vlastnictví číslo 10001. Jedná se o prostory označené v projektové dokumentaci:

č. 1	- šatna uklížeček	19,0 m ²
č. 2, 3	- umývárna, sprcha, WC uklížeček	5,6 m ²
č. 4	- sklad čisticích prostředků	16,5 m ²
č. 8	- část šatny a umývárny	18,9 m ²
č. 13, 15	- chodba a zádveří	158,7 m ²
c e l k e m		218,7 m ²

Předmětné prostory budou využívány pro provoz gymnastického sálu a posilovny s potřebným hygienickým zázemím. Prostor č. 4 využije nájemce pro provoz nealkoholického občerstvení. Součástí nebytových prostor jsou pisoáry, 2 ks klozetů a 5 ks žebřin.

II. Účel pronájmu

Předmětné prostory bude nájemce využívat v maximálním rozsahu:

pondělí - pátek	16,00 hod. - 21,00 hod.
sobota	10,00 hod. - 17,00 hod.

Pronajímatel bude využívat prostory pro hodiny tělesné výchovy.

III. Výše nájmu

Výše nájmu je stanovena d o h o d o u smluvních stran ve výši 40 000 Kč ročně (slovy: čtyřicettisíc).

Nájemné bude hrazeno dvakrát ročně, a to vždy k 31.květnu a k 30.listopadu.

V nájmemném nejsou zahrnuty platby za služby související s užíváním nebytových prostor, zejména za dodávky vody, el.energie atd. Tyto platby jsou součástí povinností nájemce stanovených v bodě V.

Smluvní strany prohlašují, že s výší nájmemného souhlasí. V případě prodlení placení nájmemného a majetkových sankcí platí ustanovení občanského zákoníku.

IV. Doba pronájmu

Pronájem se uzavírá na dobu n e u r č i t o u.

V. Povinnosti smluvních stran

A/ nájemce se zavazuje:

- * předmětné prostory používat pouze k činnostem uvedeným v této smlouvě
- * používat pro provoz činností v najatých prostorách výhradně východ na školní zahradu
- * umožnit vstup zaměstnancům a žákům školy do přilehlých prostor, tj. dílna školníka, sklady učebnic, školních pomůcek a školní družiny, sklady školníka č. 148, 149 a CO.
- * kdykoli umožnit přístup pronajímateli k hlavnímu uzávěru plynu a plynoměru a do najatých prostor pro možnost kontroly stavu objektu a pro možnost realizace oprav, údržby a revize související s provozem školy
- * zajistit, aby cvičenci z najatých prostor neměli přístup do jiných prostor školy
- * zajistit úklid najatých prostor

- * dodržovat v najatých prostorách veškeré předpisy pro provozy ve školách a školních zařízeních
- * hradit náklady spojené s provozem činnosti v předmětných prostorách (spotř. vody, el.energie, úklid)
- * zajistit běžné opravy a údržby najatých prostor i zařízení a to do výše 1 000 Kč za jednotlivé opravy nebo údržby
- * ke zodpovědnosti za seřízení časového spínače elektroměru dle doby využití PC stanovené v této smlouvě
- * v průběhu školního roku umožní využívat předmětné prostory pro hodiny tělesné výchovy dle příslušného rozvrhu školy
- * stavební změny a jiné úpravy, jež mají charakter technického zhodnocení může nájemce provádět na pronajatých nemovitostech jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele
- * nájemce se zavazuje počínat si v pronajatých nemovitostech tak, aby nevznikla škoda na majetku pronajímatele, a v případě škody tuto neprodleně odstranit uvedením v předešlý stav, pokud se obě strany nedohodnou jinak
- * nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu jakékoli změny skutečností v této smlouvě uvedených, zejména změny v označení nájemce, jeho statutárního zástupce, sídla, bankovního spojení či předmětu činnosti
- * při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět pronájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení

B/ pronajímatel se zavazuje:

- * zabezpečit prostřednictvím ředitelky, aby žáci a zaměstnanci školy nevstupovali do předmětných prostor vyjma obsluhy prostor v suterénu školy potřebných pro chod školy a prostor využívaných školou dle odstavce II.
- * ředitel školy zabezpečí přehlednou evidenci využití prostor pro hodiny tělesné výchovy
- * vybavit pronajímané nebytové prostory v souladu s příslušnými předpisy o požární a civilní ochraně, hasícími přístroji, pokyny (např. požární řád, poplachový řád) a zajišťovat údržbu těchto zařízení vlastním nákladem

VI. Zánik pronájmu

Výpovědní lhůta je stanovena na dobu šesti měsíců s možností vypovězení pouze k 30. červnu nebo k 31. prosinci.

V případě nedodržení smluvních podmínek je možno smlouvu vypovědět okamžitě s výpovědní lhůtou 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

VII. Závěrečná ustanovení

V ostatním, v této smlouvě neuvedeném, se smluvní vztah řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.

Smlouva je vyhotovena ve dvou paré, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

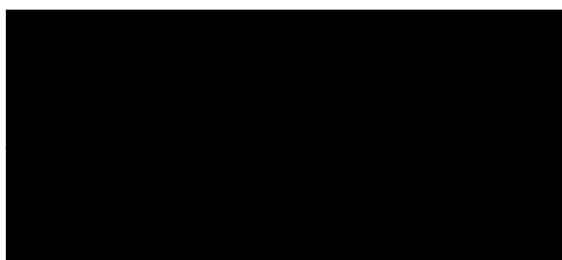
Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu.

Obě smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou, a že spory vzniklé mezi stranami budou přednostně řešit dohodou. Nedojde-li k dohodě, řeší se spory podle práva platného v ČR.

V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.

Po přečtení této smlouvy její účastníci prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, jejímu obsahu porozuměli, s obsahem smlouvy souhlasí a na důkaz toho smlouvu podepisují.

V Táboře dne 1.1.2005



pronajímatel



nájemce

Město Tábor
Odbor správy majetku města

SMM 3/2009 - NS
1200/SO/00030/09



Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené podle zákona č. 116/1990 Sb.

mezi

městem Tábor

IČ: 002 53 014

se sídlem: Žižkovo náměstí 2, 390 15 Tábor

zastoupeným Základní školou a Mateřskou školou Tábor, Helsinská 2732

jméno zástupce: PaedDr. Alena Heršálková - ředitelka školy

jako *pronajímatelem*

a

PhDr. Mojmírem Hornátem

IČ: 12904058

bytem: XxxXXX

jako *nájemcem*

Město Tábor zastoupené Základní školou a Mateřskou školou Tábor, Helsinská 2732 uzavřelo dne 1.1.2005 s PhDr. Mojmírem Hornátem smlouvu o nájmu nebytových prostor v suterénu budovy č.p. 2771, ulice Světlogorská v Táboře.

Dne 1.1.2009 byl komplex budov č.p. 2771, ulice Světlogorská v Táboře předán do správy odboru správy majetku města.

Město Tábor a PhDr. Mojmír Hornát se dohodly na úpravách nájemní smlouvy.

1.

Smluvní strany

město Tábor

IČ: 002 53 014

DIČ: CZ00253014

se sídlem: Žižkovo náměstí 2, 390 15 Tábor

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXX č.úctu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupené panem Jiřím Bartáčkem, místostarostou města

jako ***pronajímatel***

a

PhDr. Mojmírem Hornátem

IČ: 12904058

bytem: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

místem podnikání: Světlogorská 2771/3, 390 05 Tábor

bankovní spojení: č. účtu:

jako ***nájemce***

2.

Článek II. se ruší a nahrazuje se článkem tohoto znění:

Nájemní smlouva se uzavírá za účelem používání předmětného nebytového prostoru k provozování posilovny.

Obě strany souhlasí s tím, že v předmětném nebytovém prostoru bude umístěna provozovna nájemce s předmětem podnikání - Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, obor činnosti - Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti.

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.

3.

Článek III. se ruší a nahrazuje se článkem tohoto znění:

*Obě strany prohlašují, že nájemné bylo stanoveno dohodou a činí **40.000 Kč/rok**.*

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.

Nájemce se zavazuje každoročně do 31.3., poprvé do 31.3.2010, uzavřít s pronajímatelem dohodu o zvýšení nájemného. Roční nájemné za příslušný kalendářní rok, poprvé za rok 2010, 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.

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.

4

Za článek IV. se doplňují články V. a VI. tohoto znění:

V.

splatnost nájemného

Nájemné je splatné dvakrát ročně, vždy k 31.5. a k 30.11. běžného roku ve výši 1/2 ročního nájemného.

Zaplacením nájemného se rozumí připsání platby na účet pronajímatele uvedený v záhlaví. Platbu označí nájemce variabilním symbolem 4005000168.

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.

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 studené vody a zajistit odvod odpadních a srážkových vod a umožnit odběr elektrické energie prostřednictvím zařízení pronajímatele. Zároveň se nájemce zavazuje od 1.6.2009 hradit tyto služby měsíčními zálohami ve výši **1.500 Kč** (z toho 300 Kč na dodávku studené vody a odvod odpadních a srážkových vod a 1.200 Kč na dodávku elektrické energie) na účet č. **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, a to se splatností k 5. dni běžného měsíce, variabilní symbol 4005000168.

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 podružného vodoměru

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 podružného elektroměru včetně všech k ní příslušných plateb fakturovaných společností E.ON Energie, a.s.

Pronajímatel se zároveň zavazuje zálohy vyúčtovat vždy do 30 dnů od obdržení faktury od společnosti E.ON Energie, a.s. a Vodovody a kanalizace Jižní Čechy a přeplatek vrátit nájemci do 15 dnů, eventuálně nájemce uhradí doplatek pronajímateli do 15 dnů od zaslání vyúčtování.

5.

Dosavadní články V., VI. a VII. se označují jako články VII., VIII. a IX.

6.

V dosavadním článku V. část A) se ruší sedmý a osmý odstavec.

V dosavadním článku V. část B) se ruší první odstavec.

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

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: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupené panem Jiřím Bartáčkem, místostarostou města

jako *pronajímatel*

a

PhDr. Mojmír Hornát

IČ: 12904058

bytem: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

bankovní spojení:

č. účtu:

jako *dosavadní nájemce*

a

Mgr. Ivana Hornátová

r.č. xxxxxxxxxxxx

bytem: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

bankovní spojení:

č. účtu:

jako *nový nájemce*

1.

Město Tábor zastoupené Základní školou a Mateřskou školou Tábor, Helsinská 2732 uzavřelo dne 1.1.2005 s PhDr. Mojmírem Hornátem smlouvu o nájmu nebytových prostor v suterénu budovy č.p. 2771, ulice Světlogorská v Táboře.

Dne 1.1.2009 byl komplex budov č.p. 2771, ulice Světlogorská v Táboře předána do správy odboru správy majetku města. Nájemní smlouva byla upravena dodatkem č. 1 ze dne 3.6.2009.

2.

XX

Pronajímatel a nový nájemce souhlasí s tím, že se tímto dodatkem č. 2 upravuje původní smlouva tak, že s účinností od 5.8.2010 přecházejí všechna práva a povinnosti nájemce na Mgr. Ivanu Hornátovou, r.č. xxxxxxxxxx.

Pronajímatel prohlašuje, že bere na vědomí přechod nájmu a tím i všech pohledávek a závazků z nájemní smlouvy plynoucích. Nový nájemce prohlašuje, že veškerá práva a povinnosti plynoucí z nájemní smlouvy přijímá.

3.

Pronajímatel prohlašuje, že tuto změnu smlouvy vzala na vědomí v souladu s ustanovením § 102 písm. „m“ zákona č. 128/2000 Sb. o obcích Rada města Tábora usnesením č. 4108/76/10 dne 20.9.2010.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena.

Pronajímatel a nový nájemce souhlasí se zněním tohoto dodatku, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Táboře dne

V Táboře dne

za pronajímatele

nový nájemce



DODATEK č. 3 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: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupené Mgr. Emilem Nývltlem, místostarostou města

jako *pronajímatel*

a

Mgr. Ivana Hornátová

r.č. XXXXXXXXXXXXX

bytem: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

bankovní spojení:

č. účtu:

jako *dosavadní nájemce*

a

Miroslav Novák

r.č. XXXXXXXXXXXXX

IČ: 71841041

DIČ: CZ6402141075

bytem a místem podnikání: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

bankovní spojení:

č. účtu:

jako *nový nájemce*

1.

Město Tábor zastoupené Základní školou a Mateřskou školou Tábor, Helsinská 2732 uzavřelo dne 1.1.2005 s PhDr. Mojmírem Hornátem smlouvu o nájmu nebytových prostor v suterénu budovy č.p. 2771, ulice Světlogorská v Táboře.

Dne 1.1.2009 byl komplex budov č.p. 2771, ulice Světlogorská v Táboře předána do správy odboru správy majetku města. Nájemní smlouva byla upravena dodatkem č. 1 ze dne 3.6.2009. Dodatkem č. 2 ze dne 6.10.2010 přešla s účinností od 5.8.2010 všechna práva a povinnosti nájemce na Mgr. Ivanu Hornátovou.



DODATEK č. 4 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor podle zákona č. 116/1990 Sb.

uzavřený mezi

Městem Tábor

IČ: 00 25 30 14

DIČ: CZ00253014

se sídlem: Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupeným JUDr. Danou Švecovou, vedoucí odboru správy majetku města

jako *pronajímatelem*

a

Miroslavem Novákem

r.č. XXXXXXXXXXXXXXXX

IČ: 71841041

DIČ: CZ6402141075

bytem a místem podnikání: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

bankovní spojení:

č. účtu:

jako *nájemcem*

1.

Město Tábor zastoupené Základní školou a Mateřskou školou Tábor, Helsinská 2732 uzavřelo dne 1.1.2005 s PhDr. Mojmírem Hornátem smlouvu o nájmu nebytových prostor v suterénu budovy č.p. 2771, ulice Světlogorská v Táboře.

Dne 1.1.2009 byl komplex budov č.p. 2771, ulice Světlogorská v Táboře předána do správy odboru správy majetku města. Nájemní smlouva byla upravena dodatkem č. 1 ze dne 3.6.2009. Na základě dodatku č. 2 ze dne 6.10.2010 přešla s účinností od 5.8.2010 všechna práva a povinnosti nájemce na Mgr. Ivanu Hornátovou. Na základě dodatku č. 3 ze dne 11.12.2010 přešla s účinností od 1.1.2011 všechna práva a povinnosti nájemce na pana Miroslava Nováka.

2.

Obě strany souhlasí s tím, že se tímto dodatkem č. 4 upravuje původní smlouva tak, že se s účinností od 1.1.2011 zvyšuje roční nájemné o průměrnou roční míru inflace v České republice, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za rok 2010, která činila **1,5 %**. Roční nájemné se tedy navyšuje z dosavadní částky 40.000 Kč o **600 Kč** na celkových **40.600 Kč**.

3.

Zvýšení ročního nájemného v roce 2011 o průměrnou roční míru inflace schválila Rada města Tábora usnesením č. 264/5/11 dne 7.2.2011.

4.

Obě strany dále souhlasí s tím, že se v článku V. ruší druhý odstavce a nahrazuje se odstavcem tohoto znění:

Zaplacením nájemného se rozumí připsání platby na účet pronajímatele uvedený v záhlaví. Platbu označí nájemce variabilním symbolem 4005000194.

Obě strany dále souhlasí s tím, že se v článku VI. odst. 2 variabilní symbol 4005000168 nahrazuje variabilním symbolem **4005000194**.

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

nájemce



DODATEK č. 5 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 nám. 2, 390 15 Tábor

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupené Mgr. Emilem Nývlttem, místostarostou města

jako *pronajímatel*

a

Miroslav Novák

r.č. XXXXXXXXXXXXXXXX

IČ: 71841041

DIČ: CZ6402141075

bytem a místem podnikání: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX

bankovní spojení:

č. účtu:

jako *nájemce*

1.

Město Tábor zastoupené Základní školou a Mateřskou školou Tábor, Helsinská 2732 uzavřelo dne 1. 1. 2005 s PhDr. Mojmírem Hornátem smlouvu o nájmu nebytových prostor v suterénu budovy č.p. 2771, ulice Světlogorská v Táboře.

Dne 1. 1. 2009 byl komplex budov č.p. 2771, ulice Světlogorská v Táboře předána do správy odboru správy majetku města. Nájemní smlouva byla upravena dodatkem č. 1 ze dne 3. 6. 2009. Na základě dodatku č. 2 ze dne 6. 10. 2010 přešla s účinností od 5. 8. 2010 všechna práva a povinnosti nájemce na Mgr. Ivanu Hornátovou. Dodatkem č. 3 ze dne 11. 12. 2010 přešla s účinností od 1. 1. 2011 veškerá práva a povinnosti nájemce na pana Miroslava Nováka. Smlouva byla dále upravena dodatkem č. 4 ze dne 17. 3. 2011.

2.

Obě strany souhlasí s tím, že se tímto dodatkem č. 5 upravuje původní smlouva tak, že se s účinností od 1. 1. 2013 zvyšuje roční nájemné o cca 1/2 průměrné roční míry inflace v České republice, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za rok 2012, která činila 3,3 %. Konkrétně se roční nájemné **zvyšuje o 1,6 %**, tzn. z dosavadní částky 40.600 Kč o **650 Kč** na celkových **41.250 Kč**.

3.

Zvýšení ročního nájemného v roce 2013 o cca 1/2 průměrné roční míry inflace (tj. o 1,6 %) schválila Rada města Tábora usnesením č. 2639/47/13 dne 25. 2. 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

nájemce



DODATEK č. 6

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 nám. 2, 390 15 Tábor

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupené Mgr. Emilem Nývltlem, místostarostou města

jako *pronajímatel*

a

Miroslav Novák

r.č. XXXXXXXXXXXXXXXX

IČ: 71841041

DIČ: CZ6402141075

bytem a místem podnikání: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX

bankovní spojení:

č. účtu:

jako *nájemce*

Město Tábor zastoupené Základní školou a Mateřskou školou Tábor, Helsinská 2732 uzavřelo dne 1. 1. 2005 s PhDr. Mojmírem Hornátem smlouvu o nájmu nebytových prostor o výměře 218,70 m² v suterénu budovy č.p. 2771, ulice Světlogorská v Táboře.

Dne 1. 1. 2009 byl komplex budov č.p. 2771, ulice Světlogorská v Táboře předán do správy odboru správy majetku města. Nájemní smlouva byla upravena dodatkem č. 1 ze dne 3. 6. 2009. Na základě dodatku č. 2 ze dne 6. 10. 2010 přešla s účinností od 5. 8. 2010 všechna práva a povinnosti nájemce na Mgr. Ivanu Hornátovou. Dodatkem č. 3 ze dne 11. 12. 2010 přešla s účinností od 1. 1. 2011 veškerá práva a povinnosti nájemce na pana Miroslava Nováka. Smlouva byla dále upravena dodatkem č. 4 ze dne 17. 3. 2011 a dodatkem č. 5 ze dne 11. 3. 2013.

Pronajímatel prohlašuje, že Rada města Tábora schválila usnesením č. 2722/48/13 ze dne 25. 3. 2013 záměr pronájmu nebytových prostor o výměře 280 m² v I. podzemním podlaží budovy bez čísla popisného na pozemku parc.č. 5913/200 k.ú. Tábor na dobu neurčitou za nájemné ve výši 28.000 Kč ročně panu Miroslavu Novákovi, xxxxxxXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, IČ: 71841041 za účelem užívání předmětného nebytového prostoru pro provozování posilovny. Záměr pronájmu byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění zveřejněn v době od 29. 3. 2013 do 29. 4. 2013.

Pronajímatel prohlašuje, že Rada města Tábora schválila usnesením č. 2891/51/13 ze dne 29. 4. 2013 uzavření tohoto dodatku.

Obě strany se s účinností od 1. 5. 2013 dohodly na změně a úpravě některých ujednání výše uvedené smlouvy.

Pro přehlednost se dále uvádí celé znění smlouvy.

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

Smluvní strany

Město Tábor

IČ: 00 25 30 14

DIČ: CZ00253014

se sídlem: Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupené Mgr. Emilem Nývlttem, místostarostou města

jako ***pronajímatel***

a

Miroslav Novák

r.č. XXXXXXXXXXXXXXXX

IČ: 71841041

DIČ: CZ6402141075

bytem a místem podnikání: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXX

bankovní spojení: č. účtu:

jako ***nájemce***

I.

preambule

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

II.

předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá s účinností od 1. 5. 2013 níže uvedené nebytové prostory v I. podzemním podlaží budovy uvedené v bodě I. této smlouvy (celková výměra nebytových prostor do 30. 4. 2013 - 218,70 m²).

<i>druh a popis nebytového prostoru</i>	<i>podlahová plocha</i>
posilovna	19,30 m ²
posilovna	18,20 m ²
posilovna	119,45 m ²
umývárna	48,40 m ²
šatna	20,25 m ²
dílna	46,80 m ²
sklad	45,10 m ²
sklad	46,80 m ²
sklad	21,60 m ²
sklad	24,50 m ²
sklad	45,10 m ²
sklad	37,60 m ²
WC	5,60 m ²
<i>celkem</i>	<i>498,70 m²</i>

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 **od 1. 1. 2005 na dobu neurčitou.**

IV.

výše nájemného

Obě strany prohlašují, že nájemné bylo stanoveno dohodou a činí do 30. 4. 2013 - **41.250 Kč ročně** a od 1. 5. 2013 - **69.250 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 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 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 uvedeného závazku je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele, s čímž obě strany souhlasí.

V.

splatnost nájemného

Nájemné je splatné dvakrát ročně, vždy k 31. 5. a k 30. 11. běžného roku ve výši 1/2 ročního nájemného. Nájemné za rok 2013 v celkové výši 59.917 Kč je splatné takto: k 31. 5. 2013 - 29.959 Kč, k 30. 11. 2013 - 29.958 Kč.

Zaplacením nájemného se rozumí připsání platby na účet pronajímatele uvedený v záhlaví. Platbu označí nájemce variabilním symbolem 4005000194.

VI.

účel nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá za účelem užívání předmětného nebytového prostoru pro provozování posilovny.

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.

Obě strany souhlasí s tím, že v předmětném nebytovém prostoru bude umístěna provozovna nájemce s předmětem podnikání - Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, obor činnosti - Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti.

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 poskytovat nájemci *dodávku teplé a 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 6.400 Kč (z toho 3.000 Kč na dodávku teplé vody, 1.600 Kč na dodávku studené vody a odvod odpadních a srážkových vod a 1.800 Kč na dodávku elektrické energie) na účet č. **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** a to se splatností k 5. dni běžného měsíce, variabilní symbol 4005000194.

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

1) *teplá voda*

Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli náklady na zajištění dodávky teplé vody, a to v souladu s vyhláškou č. 327/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele.

2) *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

3) *odvod srážkových vod*

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

4) *elektrická energie*

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

Pronajímatel se zároveň 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.

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.

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 bydliště, místa podnikání 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 písemnou dohodou obou stran nebo výpovědí pronajímatele i nájemce a to jednak z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 116/1990 Sb. a v případě výpovědi dané pronajímatelem též z důvodu převodu podniku nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a z důvodu porušení bodu IV., VI. a VIII. 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.

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. 5x Listiny 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) a v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. v platném znění (o ochraně osobních údajů) nájemce předem výslovně souhlasí se zpracováním jeho osobních údajů pronajímatelem. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely vnitřních potřeb pronajímatele a dále pro účely informování veřejnosti o jeho činnosti. Výslovně je pronajímateli za tímto účelem konstatován souhlas nájemce 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.

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

nájemce



DODATEK č. 7 k nájemní smlouvě č. SMM 3/2009 - NS

Smluvní strany

Město Tábor

IČ: 002 53 014

DIČ: CZ00253014

se sídlem: Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupené Ing. Olgou Bastlovou, místostarostkou města

jako *pronajímatel*

a

Miroslav Novák

r.č. xxxxxxxxxxxxxx

IČ: 71841041

není plátce DPH

se sídlem: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

bankovní spojení:

č. účtu:

jako *nájemce*

I.

1. Město Tábor zastoupené Základní školou a Mateřskou školou Tábor, Helsinská 2732 uzavřelo dne 1. 1. 2005 s PhDr. Mojmírem Hornátem smlouvu o nájmu nebytových prostor o výměře 218,70 m² v suterénu komplexu budov č. p. 2771, ulice Světlogorská v Táboře (budova bez čp/če na pozemku parc. č. 5913/200 k. ú. Tábor).
2. Dne 1. 1. 2009 byl komplex budov č. p. 2771, ulice Světlogorská v Táboře předán do správy Odboru správy majetku města. Nájemní smlouva byla upravena dodatkem č. 1 ze dne 3. 6. 2009. Na základě dodatku č. 2 ze dne 6. 10. 2010 přešla s účinností od 5. 8. 2010 všechna práva a povinnosti nájemce na Mgr. Ivanu Hornátovou. Dodatkem č. 3 ze dne 11. 12. 2010 přešla s účinností od 1. 1. 2011 veškerá práva a povinnosti nájemce na pana Miroslava Nováka. Smlouva byla dále upravena dodatkem č. 4 ze dne 17. 3. 2011 a dodatkem č. 5 ze dne 11. 3. 2013. Dodatkem č. 6 ze dne 15. 5. 2013 byl rozšířen předmět nájmu o prostor o výměře 280 m² - pro přehlednost je v dodatku č. 6 uvedeno celé znění nájemní smlouvy.

II.

1. Obě strany se dohodly, že se s účinností od 1. 4. 2017 článek VII. nahrazuje tímto zněním:

služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje zajistit si vlastním jménem a na vlastní náklad *odvoz odpadu* vzniklého vlastním provozem.
2. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci *dodávku studené vody* a zajistí *odvod odpadních a srážkových vod* a umožnit *odběr elektrické energie* prostřednictvím zařízení pronajímatele.
3. Smluvní strany se dohodly na tomto způsobu úhrady služeb a vyúčtování:
 - a) Nájemce se zavazuje hradit za *dodávku studené vody* a *odvod odpadních a srážkových vod* a *odběr elektrické energie* měsíční zálohy ve výši **5.000 Kč** (z toho 2.500 Kč na *dodávku studené vody* a *odvod odpadních a srážkových vod* a 2.500 Kč na *dodávku elektrické energie*) na účet č. **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx** a to se splatností k 5. dni běžného měsíce, variabilní symbol 4005000194.
 - b) Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli náklady na zajištění *dodávky studené vody* do pronajatého prostoru a *odvod odpadních vod*:
 - pohyblivá složka - na základě spotřeby zjištěné dle odečtu podružných vodoměrů
 - pevná složka (stálá platba podle hodnoty průtoku vodoměru) - v poměru naměřené spotřeby podružných vodoměrů
 - c) Vyúčtování nákladů za *odvod srážkových vod* vychází z podílu užívaných ploch na celkové ploše, ze které je odváděna srážková voda.
 - d) Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli náklady na zajištění *přívodu elektrické energie* do pronajatého prostoru, a to na základě spotřeby zjištěné dle odečtu podružného elektroměru včetně všech k ní příslušných plateb fakturovaných dodavatelem elektrické energie.
4. 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. Případný doplatek se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit ve stejné lhůtě.

III.

1. Uzavření tohoto dodatku schválila Rada města Tábora usnesením č. 2686/45/17 ze dne 13. 3. 2017.

IV.

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 a v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů nájemce předem výslovně souhlasí se zpracováním svých osobních údajů pronajímatelem. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely vnitřních potřeb pronajímatele a dále pro účely informování veřejnosti o jeho činnosti. Výslovně je pronajímateli za tímto účelem konstatován souhlas nájemce s možným zpřístupněním či zveřejněním celé nájemní smlouvy a všech dodatků ke smlouvě v jejich plném znění, jakož i všech úkonů a okolností se smlouvou souvisejících, tj. zejména se zveřejněním údajů v případě prodlení s placením nájemného, záloh za služby či vyúčtování služeb.

V.

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti neupravené v nájemní smlouvě a v dodatcích č. 1 - 7 se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů. Smluvní strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními občanského zákoníku.
2. Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění závazků zřízených nájemní smlouvou a dodatky č. 1 - 7, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
3. Smluvní 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 Táboře dne

za pronajímatele

nájemce