

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely-i:

**Město Plzeň**, Městský obvod Plzeň 3, :  
Městského obvodu Plzeň 3 se sídlem  
pronajímatel)

(dále jen

a

**Dětský aqua club HOBIT s r. o.**

se sídlem v: **Plzeň, Rokycanská tř. 23**

zastoup.

RČ:

oprávnění k podnik. činnosti: **výpis z OR č. 24300/99, ze dne 25.8.1999**

IČO: **25235508**

(dále jen nájemce)

## **n á j e m n í   s m l o u v u :**

### I.

Pronajímatel pronajímá nájemci touto smlouvou v souladu se zák. č. 116/1990 Sb. ve znění změn a doplňků, na základě usnesení Rady Městského obvodu (MO) Plzeň 3, ze dne **18.1.2000** pod čís. usnesení **21** nebytové prostory o celkové výměře **178,6 m<sup>2</sup>** v přízemí domu v Plzni, **Boettingerova ul. č. or. 4, č. p. 2566**.

Správou těchto nebytových prostor je pověřena **Správa Budova města Plzně, DS 32, Škroupova 4, Plzeň**.

Nájemce se seznámil se stavebně-technickým stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přejímá.

Podrobné členění a popis nebytových prostor je stanoveno ve výpočtovém listě (příloha č. 1), která tvoří nedílnou součást smlouvy a v předávacím protokolu.

### II.

Nebytové prostory uvedené v čl. I se pronajímají pouze a výhradně za účelem :

**dětského plaveckého bazénu, herny, tělocvičny a zajištění základního občerstvení**

Výpis z obchodního rejstříku nebo kopie živnostenských listů nájemce (příloha č. 2) je nedílnou součástí nájemní smlouvy (s výjimkou nájem. smluv na garáže, sklady osob. věci apod.)

Nájemce je povinen veškeré změny, týkající se nájemce (např. změna obch. názvu, sídla, IČO, jednatele aj.) oznámit a doložit pronajímateli nejdéle do 3 pracovních dnů od provedení změny.

### III.

Nájem se uzavírá s účinností ode dne: **15.12.2000**

na dobu určitou, tj. do .....

na dobu neurčitou s **12 měsíční** výpovědní lhůtou, jejíž běh počíná 1. dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Pokud nebude ze strany nájemce porušeno žádné ustanovení nájemní smlouvy, nebude ze strany pronajímatele dána výpověď dříve než za 10 let, vzhledem k vynaloženým nákladům na rekonstrukci nebytového prostoru ve výši 1.696.988,- Kč (doloženo kopií faktury).

### IV.

Výše nájemného byla dojednána mezi smluvními stranami dle shora uváděných předpisů a stanoviska Rady MO Plzeň 3, Rady města Plzně částkou **400,- Kč/m2/rok**.

Nájemné, včetně záloh na služby (pokud je zajišťuje pronajímatel) je přesně specifikováno ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Nájemné a zálohy na služby jsou splatné měsíčně nejdéle do 15. dne běžného kalendářního měsíce jednotlivě na účty pronajímatele, vedené u

č. účtu vlastního nájemného :

č. účtu záloh na služby:

var.symbol: **25235508**

V případě prodlení placení nájemného po dobu delší než 15 dnů od doby splatnosti je nájemce povinen uhradit úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

### V.

Pronajímatel má právo jednostranně zvýšit nájemné k datu 1. ledna podle nárůstu vyhlášeným českým statistickým úřadem.

### VI.

Výše zálohy na služby může být jednostranně změněna v závislosti na zvýšení jejich cen.

Nájemce je povinen zajistit odvoz odpadu. Vzhledem k druhu provozované činnosti si nájemce zabezpečí odpovídající počet odpadních nádob a tuto skutečnost pronajímateli do 30 dnů ode dne účinnosti nájemní smlouvy doloží stejnopisem smlouvy s oprávněnou organizací zabezpečující tuto činnost.

Nájemce je rovněž povinen v téže lhůtě uzavřít smlouvu o dodávce tepla a TUV s dodavatelem (nezajišťuje-li toto pronajímatel) a stejnopis smlouvy předložit pronajímateli, zastoupenému pověřeným správcem do 30 dnů ode dne účinnosti nájemní smlouvy.

Nájemce se zavazuje na vlastní náklad nechat instalovat vlastní měřiče energií (elektrické en. apod.) dle platných předpisů, pokud již nejsou instalovány a zajišťovat jejich údržbu dle platných předpisů.

Nedodržení těchto podmínek se smluvní strany dohodly považovat za zvlášť hrubé porušení smlouvy, které může být důvodem k výpovědi nájemní smlouvy.

#### VII.

Nájemce se zavazuje odstranit svým nákladem škody způsobené na nebyt. prostorách či vnitřním vybavení jeho provozem či osobami jím zmocněnými ke vstupu do pronajatých prostor.

Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s běžnou údržbou a veškeré drobné opravy do výše 3000,- Kč za jednotlivou opravu.

#### VIII.

Nájemce je povinen pronajímateli bez zbytečných odkladů oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat pronajímatel a umožnit provedení těchto oprav. Za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídá nájemce.

Nájemce se zavazuje na písemnou výzvu pronajímatele umožnit vstup do pronajatých nebyt. prostor pracovníkům pronajímatele, příp. jím zmocněným osobám.

#### IX.

Nájemce není oprávněn v pronajatých prostorách provádět jakékoliv stavební úpravy, ani jiné podstatné změny či měnit charakter nebyt. prostor bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na své náklady. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.

#### X.

Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, aby provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí nebyt. prostoru a patří pronajímateli.

#### XI.

Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid společných prostor domu, jakož i úklid a čištění chodníku k nemovitosti přiléhajícího.

- 4 -

XII.

Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy v oblasti bezpečnosti práce, hygieny a protipožární ochrany.

XIII.

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Rady MO Plzeň 3, přenechat pronajaté prostory či jejich část do podnájmu jiné právnické či fyzické osobě.

XIV.

Nájemce se zavazuje nejpozději v den skončení nájemního vztahu předat pronajímateli prostory ve stavu odpovídajícím řádnému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, příp. s přihlédnutím k tech. stavu v době přidělení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

XV.

Není-li ujednáno v této smlouvě jinak, řídí se smluvní vztahy platnými předpisy, zejména obč. zákoníkem a zák. č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

XVI.

Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.

XVII.

Další zvláštní ujednání:

Vyvěšeno na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 3 od 10.6.1999 k průběžnému přidělení.

Veškeré stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby mohou být provedeny pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

Tato smlouva se vyhotovuje ve 5 stejnopisech, z nichž 4 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.

V Plzni dne 22. ledna 2001

V Plzni dne 22. ledna 2001

.....  
podpis pronajímatele

.....  
podpis nájemce

**DODATEK č. 1**  
k nájemní smlouvě ze dne 22.1.2001

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se

Pronajímatel: **Město Plzeň, Městský obvod Plzeň 3**  
**sady Pětatřicátníků 7/9, 305 83 Plzeň**  
  
IC 075370

a

Nájemce: **Dětský aqua club HOBIT s.r.o.**  
se sídlem Boettingerova 4, 320 17 Plzeň  
IČ: 25235508

dohodli na následující **změně** obsahu **nájemní smlouvy** uzavřené dne 22.1.2001:

**I.**

Článek IX. smlouvy **se doplňuje** následujícím ujednáním:

*Stavební úpravy charakteru technického zhodnocení, které provede nájemce se souhlasem pronajímatele na vlastní náklady po účinnosti tohoto ujednání mezi pronajímatelem a nájemcem, bude ve smyslu ust. § 28 odst. 3 zák. č. 586/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů odepisovat nájemce. Vstupní cena majetku pronajímatele nebude o tyto náklady zvýšena.*

*Nájemce může ve smyslu ust. § 7 zák. č. 593/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů vytvářet na tento pronajatý hmotný majetek rezervy na opravy.*

**II.**

**Závěrečná ustanovení**

Tento dodatek je uzavřen na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 3 č. 172 ze dne 2.4.2002.

Ostatní ujednání nájemní smlouvy ze dne 22.1.2001 zůstávají v platnosti bez jakýchkoliv změn.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.

Tento dodatek nabývá účinnost dnem podpisu poslední z obou smluvních stran.

Tento dodatek nájemní smlouvě ze dne 22.1.2001 se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.

V Plzni dne

15. dubna 2002

V Plzni dne

15. dubna 2002

Statutární město Plzeň

Dětský aqua club HOBIT s.r.o.

## Dodatek č. 2

k nájemní smlouvě, ze dne 22.1.2001

v objektu v Plzni, **Boetingerova ul. č.or.4**

účel nájmu : dětský plavecký bazén, herna, tělocvična a zajištění základního občerstvení  
*m e z i*

Statutární město Plzeň, **Městský obvod Plzeň 3**, sady Pětatřicátníků 7/9, 30583 Plzeň,  
IČ 00075370

(dále pronajímatel)

a

nájemce **Dětský aqua club HOBIT s.r.o.**

se sídlem ( bytem) :

místo podnikání : v Plzni, **Boetingerova ul.č.or. 4**

IČ 25235508

zastoup. :

(dále jen nájemce)

### A.

Smluvní strany původní nájemní smlouvy o nájmu NP se ve shodě s usnesením RMO3 č.409 ze dne 10.9.2002 dohodly z důvodu rozšíření výměry nebytového prostoru ze 178,60m<sup>2</sup> na 227,56 m<sup>2</sup>, tj. o **48,96 m<sup>2</sup>** na rozšíření účelu nájmu a to o **zřízení centrální šatny**.

Doba nájmu : neurčitá s 3 měsíční výpovědní lhůtou

Výše nájmu : **415,60 Kč/m<sup>2</sup>/ rok**

Vyvěšeno na úřední desce od 29.7.2002 do 13.8.2002.

### B.

Ostatní body nájemní smlouvy, případně její dodatky zůstávají v platnosti.

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek je uzavřen na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez tísně a nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Dodatek ke smlouvě se vyhotovuje v 5 stejnopisech, z nichž čtyři obdrží pronajímatel, a jedno vyhotovení nájemce.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu posledního ze smluvních stran.

V Plzni dne .....  
23 září 2002

.....  
\_ pronajímatel

.....  
nájemce

2008/00 58 44

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

**Statutární město Plzeň**

náměstí Republiky 1, 306 32 Plzeň

IČ: 075370

**Městský obvod Plzeň 3**, sady Pětatřicátníků 7, 9, 305 83 Plzeň,

(dále jen **pronajímatel**)

a

**Dětský aqua club HOBIT s.r.o.**

Se sídlem: v Plzni, Boettingerova č.or. 4

IČ: 252 35 508

Zast.:

(dále jen **nájemce**)

tento

### **d o d a t e k   č. 3**

**k nájemní smlouvě na nebytový prostor Boettingerova č.or. 4, č.p. 2566, uzavřené dne 22.1.2001**

#### **I.**

Smluvní strany uzavřely nájemní smlouvu na nebytový prostor v přízemí domu v Plzni, Boettingerova č.or. 4, č.p. 2566 dne 22.1.2001, ve znění dodatku č. 1 ze dne 15.4.2002 a dodatku č. 2 z 23.9.2002.

#### **II.**

Na základě žádosti nájemce schválila RMO Plzeň 3 usnesením č. 635 ze dne 18.11.2008 **prodloužení smlouvy** o nájmu nebytových prostor v Plzni, Boettingerově č.or. 4, společnosti DAC Hobit s.r.o., IČ 252 35 508, **o 5 let**, tj. od 1.1.2009 do 31.12.2013.

#### **III.**

Smluvní strany se dohodly o **navýšení nájemného** s platností od 1.1.2009 na základě nabídky společnosti DAC Hobit s.r.o., IČ 252 35 508, o 65 % z původních 454,27 Kč/m<sup>2</sup>/rok na **750,- Kč/m<sup>2</sup>/rok**.

#### **IV.**

Od 1.1.2009 se **novým správcem** objektu stala společnost **Obytná zóna Sylván, a. s.**, se sídlem Palackého nám. 6, 301 00 Plzeň, IČ 635 09 831.

#### **V.**

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají v platnosti.



**Tento dodatek je uzavřen na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 3 č. 635 ze dne 18.11.2008.**

Dodatek ke smlouvě o dvou stranách se vyhotovuje v 5 stejnopisech, z nichž čtyři obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti od 1.1.2009.

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek je uzavřen na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez tísně a nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Plzni dne 8. 1. 2009

V Plzni dne

Jiří Strobach  
starosta

Mgr. Petra Obytová  
jednatelka