

Smluvní strany

Město Písek, na základě Zřizovací listiny ze dne 2. 5. 2002, zastoupené Domovní a bytovou správou města Písku, se sídlem Fügnerovo nám. čp. 42, 397 01 Písek, IČ 512 362, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeným Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Pr, vložka 16, zastoupená ředitelkou Ing. Zdeňkou Řezáčovou,

dále jen "pronajímatel"

a

Š k o d á k Stanislav, r.č. , bytem Tasov 86, 696 63 Hroznová Lhota, IČ 10576967, podnikající na základě Živnostenského listu, dále jen „nájemce“

uzavřeli dnešního dne

m. 100147

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Nájemní smlouva

č. 100 024

I.

Město Písek, zastoupené Domovní a bytovou správou města Písku jako pronajímatel je spoluvlastníkem domu čp. 448 v ul. Čechova v Písku a vlastníkem nebytového prostoru č. 1C 114 v domě čp. 448 v Čechově ul. v Písku.

V tomto objektu se nacházejí nebytové prostory č. **1C 114** s následujícími výměrami:

Skladba nebytové jednotky:

obchod 151,3 m²

sklad 13,0 m²

WC 3,7 m²

Vybavení:

1x WC

1x umyvadlo

1 x baterie mísící

II.

Nebytový prostor je zkolaudovaný jako prodejna a je ve stavu způsobilém obvyklému užívání.

III.

1) Nájemce je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém obvyklému užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky nebytových prostorů pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.

2) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením, a to za účelem **prodeje bytového textilu**. Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a opravami nebytových prostorů po vzájemné dohodě v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytů nařízením vlády č. 258/1995 Sb., v platném znění, kterým se provádějí některá ustanovení občanského zákoníku.

3) Změny nebytových prostorů včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Po skončení nájmu nebo v jeho průběhu může nájemce požadovat na pronajímateli náhradu odpovídající zvýšení hodnoty nebytových prostorů za podmínek v písemném souhlasu uvedených.

4) Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5) Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení - včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to v den skončení nájmu.

6) Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., v platném znění o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a Občanským zákoníkem.

IV.

Výše uvedené prostory v domě čp. 448 v ul. Čechova v Písku pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci za úplatu 1.400,- Kč/m² a rok, na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce, ve stavu způsobilém obvyklému užívání.

<u>pronajatý prostor</u>	<u>roční úhrada</u>
168m ²	235.200,-Kč
Celkem ročně nájemné činí	235.200,-Kč
slovy: dvěstětricetpěttisícdvěstěkorunč.	
Měsíční úhrada nájemného činí	19.600,-Kč
slovy: devatenácttisícšestsetkorunč.	
<u>Služby spojené s užíváním nebytového prostoru</u>	
Měsíční záloha na vodné a stočné činí	80 ,-Kč
slovy: osmdesátkorunč.	

Celkem měsíční úhrada činí:	19.680,-Kč
slovy: devatenácttisícšestsetosmdesátkorunč.	

Úhrada této částky bude poukazována vždy k patnáctému dni příslušného měsíce kalendářního roku na účet pronajímatele u Komerční banky a.s., pobočka Písek, č.ú. 20531-271/0100, v.s. 100 024.

V.

Dodávka a rozúčtování tepla a teplé užitkové vody

1) Teplo pro vytápění a ohřev teplé užitkové vody bude dodáváno za stejných podmínek jako pro byty.

2) Pravidla pro vytápění a dodávku teplé užitkové vody včetně rozúčtování se budou řídit vyhláškou č. 152/2001 Sb. a vyhláškou č. 372/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

3) Rozúčtování nákladů:

3.1. Náklady na vytápění se budou rozúčtovávat poměrným rozdělením celkových nákladů na základě poměrových měřičů a výměr podlahových ploch bytů a výměr přepočtených podlahových ploch nebytových prostorů, nebude-li stanoveno jinak, v cenách platných pro podnikatelský sektor.

3.2. U nákladů na TUV se bude rozúčtovávat samostatně náklad na teplo potřebné k ohřátí teplé užitkové a samostatně studená voda obsažená v teplé užitkové vodě, přičemž základní složky obou nákladů se rozdělí v poměru podlahových ploch bytů a přepočtených podlahových ploch nebytových prostorů a spotřební složky se rozdělí v poměru údajů všech vodoměrů TUV, nebude-li stanoveno jinak, v cenách platných pro podnikatelský sektor. V případě nedostupnosti údajů vodoměrů TUV se spotřeba počítá náhradním způsobem s penalizační přírážkou až 300 %.

Náklady na teplou užitkovou vodu se rozúčtovávají v poměru odečtů všech vodoměrů na výtoku teplé užitkové vody.

V případě poruchy, nebo nedostupnosti údajů některého vodoměru na dodávku teplé užitkové vody se náklady rozúčtovávají v poměru vytápěných ploch.

Platební podmínky:

Úhradu za dodávku tepla a teplé užitkové vody platí nájemce měsíčními zálohami s tím, že jednou ročně bude provedeno vyúčtování.

Výše měsíčních záloh bude stanovena dle platebního kalendáře, který se stane samostatnou přílohou této smlouvy o nájmu nebytových prostor.

Dodávka a rozúčtování studené vody.

Pronajímatel zajistí dodávku a rozúčtování nákladů za vodné a stočné v souladu s ust. vyhláškou č. 428/2001 Sb. v platném znění a výměru MF č. 01/2002.

Celkový náklad studené vody se bude rozúčtovávat v poměru spotřeb vodoměrů jednotlivých nebytových prostorů.

Výše ceny a zálohy na dodávku studené vody je možné měnit na základě navýšení vstupu od dodavatele nebo na základě spotřeby za předchozí kalendářní rok.

VI.

Zvláštní ujednání

- nájemce si zajistí likvidaci odpadů v souladu s platnou právní úpravou
- bude provádět úklid chodníku před vstupem do nebytového prostoru
- nájemce odpovídá za bezpečnost, protipožární ochranu a dodržování předpisů o ochraně majetku
- nájemce má povinnost pojištění zařízení provozovny, které je ve vlastnictví nájemce proti škodám způsobených živelným nebezpečím
- nájemce si vlastním nákladem hradí spotřebovanou el. energii v nebytovém prostoru na základě samostatného měření
- nájemce je povinen dodržovat domovní řád - čl. 16, klid v domě, a to zejména v hodinách od 22.00 hod. do 6.00 hod.

VII.

Tato smlouva může být změněna pouze písemným dodatkem který se stává součástí této základní smlouvy. Smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž 1 výtisk si ponechá nájemce, 3 výtisky pronajímatel.

VIII.

Pronájem za výše uvedených podmínek byl schválen radou města Písku na svém jednání dne 18.12. 2003, usnesením č. 852/03.

IX.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu s účinností od 15. 1. 2004.

V Písku dne: 7. 1. 2004.

.....
podpis pronajímatele

Ing. Zdeňka Řezáčová

ředitelka DBS

.....
podpis nájemce

STANISLAV Stanislav

PŮJČOVNA A BYTOVA

SP. S. R. O.

262 01 PÍSEK

Smluvní strany

Město Písek, na základě Zřizovací listiny ze dne 2. 5. 2002, zastoupené Domovní a bytovou správou města Písku, se sídlem Fügnerovo nám. čp. 42, 397 01 Písek, IČ 512 362, zapsaná v Obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Pr, vložka 16, zastoupená ředitelkou Ing. Zdeňkou Řezáčovou,

dále jen "pronajímatel"

a

Škodák Stanislav, r.č. , bytem Tasov 86, 696 63, Hroznová Lhota, IČ 10576967, podnikající na základě Živnostenského listu, dále jen „nájemce“

uzavřeli dnešního dne

D O D A T E K č. 1

k nájemní smlouvě č. 100 024

m. 100049

I.

Tímto dodatkem se mění současný nájemce nebytového prostoru č. 1C 114 v Čechově ul. čp. 448/6 v Písku na: Helena Škodáková, r.č. , IČ 48840769, Tasov 86, Hroznová Lhota.

II.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu s účinností od 1. 9. 2004 a složením kauce ve výši 58.800,-Kč dle smlouvy o kauci na nebytový prostor ze dne 26.8.2004. V případě, že by ze strany nové nájemkyně nedošlo ke složení kauce, pozbývá tento dodatek platnosti.

III.

Změna nájemce byla schválena radou města Písku na svém jednání dne **24. 6. 2004**, č. usnesení 473/04

IV.

Tento dodatek je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž 1 obdrží nájemce, 1 obdrží nájemkyně a 2 pronajímatel.

Zvláštní ujednání

Dodatek č. 1 se stává součástí základní nájemní smlouvy a ostatní ustanovení základní smlouvy zůstávají v nezměněné formě. Složená kauce u pronajímatele ve výši 58.800,-Kč se

vrátí bývalému nájemci po té, co bude pronajímateli písemně sděleno číslo účtu, ve lhůtě dle uzavřené smlouvy o kauci na nebytový prostor ze dne 7.1.2004

V Písku dne: 26.8.2004

Firma ŠKODÁK STANISLAV

.....
pronajímatel

Ing. Zdeňka Řezáčová

**DOMOVNÍ A BYTOVÁ
SPRÁVA**
města Písku • PSČ 397 43

.....
nájemce

Stanislav Škodák

.....
nájemkyně

Helena Škodáková

Smluvní strany

Město Písek, na základě Zřizovací listiny ze dne 2. 5. 2002, ve znění změny ze dne 9.12.2004, zastoupené Domovní a bytovou správou města Písku, se sídlem Fügnerovo nám. čp. 42, 397 01 Písek, IČ 00512 362, zapsaná v Obchodním rejstříku, vedeným Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Pr, vložka 16, zastoupená ředitelkou Ing. Zdeňkou Řezáčovou, dále jen "pronajímatel"

a

Škodáková Helena, nar. 23.01.1957, bytem Tasov 86, 696 63, Hroznová Lhota, IČ 48840769, dále jen „nájemce“

uzavřeli dnešního dne

D O D A T E K č. 2 **k nájemní smlouvě č. 100 024**

I.

Pronajímatel souhlasí na základě rozhodnutí rady města Písku ze dne 17.07.2008, usnesením č. 463/08 s podnájmem části nebytového prostoru, pro Martina Sýse, bytem Brno-střed, Kamenomlýnská 2/124, IČ 61449113 za účelem prodeje spodního prádla.

II.

Změna podnájemce byla schválena radou města Písku na svém jednání dne **17.07.2008, č. usnesení 463/08.**

III.

Tento dodatek je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž 1 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

Zvláštní ujednání

Dodatek č. 2 se stává součástí základní nájemní smlouvy a ostatní ustanovení základní smlouvy zůstávají v nezměněné formě.

V Písku dne: 31.07.2008.

.....
pronajímatel

Ing. Zdeňka Řezáčová

.....
nájemce

Škodáková Helena

Město Písek, zastoupené na základě zřizovací listiny ze dne 24.09.2009 Domovní a bytovou správou města Písku, IČ 512362, Fügnerovo náměstí 42, 397 01 Písek, zastoupená ředitelkou Ing. Zdeňkou Řezáčovou, příspěvková organizace vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl Pr., vložka 16, dále jen pronajímatel

a

paní

Škodáková Helena, nar. 23.1.1957, Tasov 86, 696 63 Hroznová Lhota
dále jen nájemce

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku

D o d a t e k č. 3

ke smlouvě č. 100024 o nájmu nebytových prostor

I.

Dne 7.1.2004 byla mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena smlouva o nájmu nebytového prostoru v domě čp. 448 v Čechově ulici v Písku.

II.

Tímto dodatkem se mění ustanovení základní smlouvy ve znění dodatků o platbě nájemného a záloh za plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru. Výše měsíčních záloh za plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru (dodávka tepla, teplé užitkové vody, studené vody atd.) včetně termínu úhrady se bude měnit podle dokladu - **předpis měsíční zálohové úhrady za užívání nebytového prostoru** doručeného na adresu nájemce, která je uvedena v záhlaví základní smlouvy.

Tímto dodatkem se sjednává termín úhrady měsíčního nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru k 20 dni příslušného kalendářního měsíce v němž má být platba uskutečněna počínaje měsícem leden 2010.

III.

Za den doručení dokladu **předpis měsíční zálohové úhrady za užívání nebytového prostoru** se považuje den, kdy oznámení dojde do dispozice adresáta.

IV.

Dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu a je vyhotoven ve 3 výtiscích z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel si ponechá 2 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.

V Písku dne

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

Město Písek, na základě Zřizovací listiny ze dne 24.09.2009, zastoupené Domovní a bytovou správou města Písku, se sídlem Fügnerovo nám. čp. 42, 397 01 Písek, IČ 00512 362, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeným Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Pr, vložka 16, zastoupená ředitelkou Ing. Zdeňkou Šartnerovou, dále jen "pronajímatel"

a

Škodáková Helena, nar. 23.01.1957, bytem Tasov, 696 63 Hroznová Lhota, IČ 48840769, dále jen „nájemce“,

uzavřeli dnešního dne

D O D A T E K č. 4
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 100024

I.

Na základě rozhodnutí rady města Písku ze dne 23.01.2014, usnesením č. 27/14, se tímto dodatkem mění ustanovení základní smlouvy č. 100024 uzavřené dne 07.01.2004 v čl. IV takto:

II.

pronajatý prostor	cena za m ² / rok	roční úhrada
168 m ²	800,- Kč	134.400,- Kč

celkem roční nájemné	134.400,- Kč
slovy: stotřicetčtyřitisícčtyřistakorunč.	
celkem měsíční nájemné	11.200,- Kč
slovy: jedenácttisícdvěstěkorunč.	

III.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem **01.02.2014** a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel si ponechá 3 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.

Zvláštní ujednání:

Dodatek č. 4 se stává součástí základní nájemní smlouvy a ostatní ustanovení základní smlouvy zůstávají v nezměněné formě.

V Písku dne 19.02.2014

.....
pronajímatel
Ing. Zdeňka Šartnerová
ředitelka DBS

.....
nájemce
Škodáková Helena