Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

(u pronajímatele je tato smlouva evidována pod číslem **0303031115**)

kterou podle ustanovení § 2302 a násl. a § 2201 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. (dále jen „občanský zákoník“) uzavřely následující smluvní strany:

1. **Město Třebíč,** se sídlem v Třebíči, Karlovo nám. 104/55, zastoupené Mgr. Pavlem Pacalem, místostarostou, pověřeným k podpisu smlouvy na základě usnesení zastupitelstva města č. 3/7/ZM/2014 ze dne 11.12.2014
   IČ: 002 90 629
   DIČ: CZ00290629
   Bankovní spojení: Komerční banka Třebíč, č. ú. 6627950277/0100,
   variabilní symbol nájemné: **9056031115**
   variabilní symbol provozní náklady: **9057031115**
   (dále jen pronajímatel)

a

2. **Delica Trade s. r. o.,** Nerudova 209, Malá Strana, 118 00 Praha 1, zastoupená Ing. Rostislavem Krupicou, jednatelem
   IČ: 034 78 360
   DIČ: CZ03478360
   Bankovní spojení: WSPK, č. ú. 2500016316/7940
   (dále jen nájemce)

takto:

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem domu č. p. 657 na ul. Manž. Curieových v Třebíči stojícím na pozemku p. č. st. 5672 v k. ú. Třebíč a obci Třebíč (dále též „dům“), a to na základě dohody o bezúplatném převodu vlastnictví ze dne 01.07.1993.
   Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání dále uvedenou část výše uvedené nemovité věci a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

   Předmětem nájmu je tento prostor nebo místnost**:**
   místnost č. 14 o celkové výměře 21 m^2, která se nachází v 6. podlaží výše uvedeného domu (dále též „pronajatý prostor“ nebo „prostor sloužící k podnikání“).

   Pronajímatel pronajatý prostor sloužící podnikání odevzdá nájemci nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy.

2. Pronajímatel přenechává výše uvedený pronajatý prostor nájemci do dočasného užívání na základě rozhodnutí rady města Třebíče **za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce, a to provozování kanceláře**. Nájemce prohlašuje, že výše uvedený pronajatý prostor bude sloužit k jeho podnikání.

3. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

Porušení této povinnosti je považováno za porušení smlouvy podstatným způsobem s možností pronajímatele od této smlouvy odstoupit a pronajímatel může rovněž vyúčtovat nájemci za toto porušení povinnosti smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

II.

1. Nájemní vztah se sjednává s účinností ode dne 01.09.2015 a jeho trvání se určuje na dobu

neurčitou

2. Smluvní strany prohlašují, že pronajímatel přenechává prostor sloužící podnikání uvedený v čl. I této smlouvy nájemci ve stavu způsobilém k ujednanému účelu jeho užívání.
   S technickým stavem pronajímaného prostoru sloužícího podnikání se nájemce seznámil před podpisem této smlouvy.

III.

1. Nájemné se platí v ujednané výši. Nájemné bylo sjednáno dohodou smluvních stran v rámci platných předpisů a výše čistého nájemného bez provozních nákladů činí

   ROČNĚ: 6.762 Kč
   Výpočet nájemného
   21 m^2 x 322 Kč = **6.762 Kč**
   Čtvrtletně 1.690,50 Kč

2. Smluvní strany se dohodly, že roční nájemné bude s účinností od kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, ve kterém byla uzavřena tato smlouva, pravidelně ročně automaticky navyšováno o částku odpovídající příslušné míře inflace v ČR vykazované příslušným statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Tedy vždy počátkem kalendářního roku zjistí pronajímatel uznanou míru inflace pro ČR za předchozí kalendářní rok a o tuto částku se automaticky výše ročního nájemného z předchozího roku s účinností na tento kalendářní rok navýší. Pronajímatel novou výši nájemného písemně sdělí nájemci do 01.03. každého roku. Nájemce se zavazuje, že novou výši nájemného bude respektovat a takto upravené nájemné hradit. Případný rozdíl nájemného za I. čtvrtletí (pokud již nájemné za I. čtvrtletí uhradil v jiné výši) uhradí nájemce pronajímateli spolu se splátkou nájemného za II. čtvrtletí.

3. Na základě výslovné domluvy smluvních stran bude roční nájemné nájemcem pronajímateli **hrazeno čtvrtletními splátkami** vždy do 15. dne prvého měsíce kalendářního čtvrtletí, jehož se nájemné týká (15.01., 15.04., 15.07., 15.10.), a to v převodním příkazem na výše uvedený účet města Třebíče nebo v hotovosti do pokladny města.

4. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za měsíc září 2015 ve výši 563,50 Kč uhradí nájemce na účet pronajímatele spolu se splátkou nájemného za IV. čtvrtletí 2015 ve výši 1.690,50 Kč do 15.10.2015. **Celkem tedy uhradí do 15.10.2015 nájemné ve výši 2.254 Kč**.

5. Smluvní strany se dohodly, že částka bude zaplacena dnem jejího připsání na účet pronajímatele.
   Za každý započatý měsíc prodlení nájemce s placením nájemného může pronajímatel vyúčtovat nájemci smluvní pokutu v částce odpovídající 10% z dlužné částky nájemného. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

   Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na věci nebo v ní (§ 2234 občanského zákoníku).

IV.

1. S nájmem prostoru sloužícího podnikání je spojeno **poskytování těchto služeb**: osvětlení spol. prostor, dodávka tepla, úklid společných prostor, dodávka vody (vodné, stočné), odvedení srážkových vod, odvoz odpadu, provoz výtahu (dále též „služby“). Pronajímatel dále zajišťuje do pronajatého prostoru dodávku el. energie. Na úhradu poskytovaných služeb a spotřeby el. energie budou nájemcem pronajímateli placeny zálohy v dále uvedené výši, a to ve čtvrtletních splátkách spolu s nájemným ve stejné lhůtě splatnosti, které budou vyúčtovány po uplynutí kalendářního roku. Způsob rozúčtování je především rovněž stanoven dále v tomto článku.
   Roční záloha na úhradu el. energie a poskytovaných služeb (osvětlení spol. prostor, dodávka tepla, úklid společných prostor, dodávka vody (vodné, stočné), odvedení srážkových vod, odvoz odpadu, provoz výtahu) je stanovena ve výši **13.000 Kč** a nájemce ji bude poukazovat ve čtvrtletních splátkách ve výši **3.250 Kč** na výše uvedený účet města nebo v hotovosti do pokladny města vždy do 15. dne prvého měsíce kalendářního čtvrtletí, jehož se zálohy týkají (do 15.01., 15.04., 15.07., 15.10.).
   Zálohu na úhradu el. energie a poskytovaných služeb za měsíc září 2015 ve výši 1.083 Kč uhradí nájemce na účet pronajímatele spolu se zálohou na IV. čtvrtletí 2015 ve výši 3.250 Kč do 15.10.2015. **Celkem tedy do 15.10.2015 uhradí zálohy ve výši 4.333 Kč.**
   Za každý započatý měsíc prodlení s placením záloh na úhradu el. energie a poskytovaných služeb může pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu v částce odpovídající 10% z dlužné částky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

2. Nemovitost, specifikovaná v čl. I. odst. 1. této smlouvy, má **společné měření spotřeby** el. energie.
   Nemovitost, specifikovaná v čl. I. odst. 1 této smlouvy, má společné měření spotřeby vody (hlavní vodoměr – fakturační měřidlo) a dále jsou instalovány vodoměry pro jednotlivé nájemce a slouží jako poměrová měřidla. Instalované vodoměry nesmí být jednotlivými nájemci demontovány. Vodoměry budou po celou dobu trvání nájemního vztahu u všech nájemců zaplombovány.
   Smluvní strany se dohodly, že při porušení plomby na vodoměru (např. šroubení vodoměru) zaplatí nájemce, u kterého byla plomba porušena, pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč.
   Tato smluvní pokuta bude použita na celkové snížení nákladů na studenou vodu a nepřísluší pronajímateli. Smluvní pokuta bude vyfakturována se splatností faktury do 10 dnů ode dne jejího vystavení pronajímatelem.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
Nájemce odpovídá za funkčnost vodoměru. V případě nefunkčnosti je nájemce povinen bez zbytečného odkladu nahlásit závadu pronajímateli.

3. Odečty vodoměrů provádí pronajímatel, případně správce budovy, ke konci každého kalendářního čtvrtletí, případně začátkem následujícího kalendářního čtvrtletí v dopoledních hodinách. Oznámení o provádění odečtů je vyvěšeno minimálně 7 dní předem na nástěnce umístěné ve II. NP, na každém patře a na vchodových dveřích do budovy. Nájemce je povinen pověřeným pracovníkům umožnit v daném termínu přístup k vodoměrům.

4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bude fakturovat náklady za spotřebu vody v % poměru spotřeb na jednotlivých vodoměrech vůči spotřebě vykázané na fakturačním vodoměru.
   V případě, že nájemce nezpřístupní vodoměr, případně vodoměry, ve stanovených termínech odečtu, započítá se mu rozdíl spotřeby mezi všemi ostatními vodoměry a fakturačním měřidlem.

5. Smluvní strany se dohodly, že náklady na el. energii a ostatní poskytované služby budou rozpočítány mezi nájemce prostor ve výše specifikovaném domě (čl. I. odst. 1) dle % poměru pronajaté podlahové plochy jednotlivých nájemců v domě k celkové pronajaté ploše v domě.

6. Pronajímatel po uplynutí kalendářního roku provede do 30 dnů vyúčtování skutečných nákladů na spotřebu el. energie a poskytované služby nájemci, formou faktury. Případný přeplatek nebo nedoplatek za spotřebu el. energie a poskytované služby uhradí příslušná smluvní strana do 10 dnů po vystavení vyúčtování, a to na účet druhé smluvní strany. Za každý započatý měsíc prodlení s úhradou přeplatku či nedoplatku může příslušná strana druhé smluvní straně, která je v prodlení účtovat smluvní pokutu v částce odpovídající 10% z dlužné částky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má smluvní strana, která má nárok na smluvní pokutu, vůči druhé smluvní straně, která je povinna smluvní pokutu uhradit, právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

7. V případě růstu nákladů na spotřebu el. energie a poskytované služby si pronajímatel vyhrazuje právo zvýšit zálohovou částku o přiměřenou částku rovnající se růstu nákladů za předešlý rok, na kterou je nájemce povinen přistoupit ve lhůtě stanovené pronajímatelem (jinak bude posuzováno jako porušení této smlouvy podstatným způsobem). Pronajímatel novou výši záloh na spotřebu el. energie a poskytované služby písemně sdělí nájemci minimálně 1 měsíc před termínem splatnosti úhrad záloh.

8. V pronajatém prostoru je zakázáno instalovat el. spotřebiče s nadměrnou spotřebou el. energie (např. el. otopná tělesa, boilery, průtokové ohřívače vody atd.). Dále je zakázáno odkládat na chodbách jakékoliv předměty. Nájemce je povinen udržovat pořádek ve společných prostorách, neblokovat hlavní vchodové dveře a tyto v pracovní dny od 17:00 h do 07:00 h a v mimopracovní dny po celou dobu uzamykat. Tato povinnost se týká rovněž výtahů. V případě, že nájemce užívá dopisní schránku, je povinen tuto řádně označit štítkem se jménem firmy (osoby) a to včetně podlaží, ve

kterém se firma (osoba) nachází. Toto označení musí mít rovněž na dveřích místnosti, kterou má pronajatu.

V.

1. Po dobu nájmu provádí vlastním nákladem běžnou údržbu a opravy pronajatého prostoru nájemce, ledaže se k ní zavázal pronajímatel. Běžnou údržbou se rozumí především opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy a výměny podlahových krytin a výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií, výměny žárovek, zářivek, vypínačů, zásuvek, osvětlovacích těles, výměny a opravy kohoutů a ventilů na rozvodech vody, ústředního topení, opravy vodovodních výtoků, vodovodních baterií, sprch a sprchových baterií, ohřívačů vody, umyvadel, výlevek, dřezů, záchodových mís, splachovačů, sifonů, opravy radiátorů ústředního topení, nátěry, výmalba včetně opravy omítek, tapetování, čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů, stěn, čištění zanesených odpadů. Ostatní údržbu pronajatého prostoru a jeho nezbytné opravy provádí vlastním nákladem pronajímatel.

2. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání pronajatého prostoru.

3. Nájemce je i bez zvláštního ujednání povinen užívat pronajatý prostor jako řádný hospodář k ujednanému účelu a platit nájemné a další v této smlouvě uvedené platby.

4. Nájemce oznámí pronajímateli, že pronajatý prostor má vadu, kterou má odstranit pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání pronajatého prostoru zjistit mohl.

5. Souhlasí-li pronajímatel, může nájemce zřídit třetí osobě k pronajatému prostoru užívací právo; souhlas pronajímatele musí být udělen písemnou formu. Zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k pronajatému prostoru bez souhlasu pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu.
   Užívací právo lze třetí osobě zřídit jen na dobu nájmu prostoru sloužícího podnikání; k odchylnému ujednání se nepřihlíží.
   Umožní-li nájemce užívat pronajatý prostor třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.

6. Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku pronajatého prostoru, jakož i přístup k němu nebo do něj za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby pronajatého prostoru. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

7. Nájemce má právo provést změnu pronajatého prostoru jen s předchozím souhlasem pronajímatele, jinak poruší tuto smlouvu podstatným způsobem. Souhlas pronajímatele musí mít písemnou formu. Změnu pronajatého prostoru provádí nájemce na svůj náklad. Provede-li nájemce změnu pronajatého prostoru bez souhlasu pronajímatele, uvede pronajatý prostor do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu pronajatého prostoru.
   Nájemce je povinen požádat pronajímatele o souhlas se změnou v pronajatém prostoru v písemné žádosti, v níž bude specifikován požadavek na provedení změny v pronajatém prostoru s doložením příslušných dokladů, které pronajímatel sdělí nájemci na jeho požádání.

V souladu s kladným rozhodnutím pronajímatele bude do této nájemní smlouvy zakotven formou písemného dodatku způsob vypořádání zhodnocení pronajatého prostoru, přičemž se v této fázi bude vycházet z orientační ceny uváděné v požadavku nájemce. Podmínkou pro zahájení prací na změně v pronajatém prostoru je uzavření uvedeného písemného dodatku k této smlouvě.

Po řádném ukončení všech prací (např. kolaudace) souvisejících s požadovanou opravou nebo investicemi, nájemce předloží pronajímateli přesnou kalkulaci konečné ceny.

V případě, že v okamžiku ukončení nájemního vztahu nebudou náklady spojené se změnou v pronajatém prostoru a jeho zhodnocením zcela (nebo zčásti) vypořádány, nájemce se tímto zavazuje uzavřít s městem Třebíčí, jako pronajímatelem, do 90 dnů ode dne skončení tohoto nájemního vztahu darovací smlouvu, na základě které nájemce daruje ke dni uzavření darovací smlouvy městu Třebíči hodnotu zhodnocení věci, tj. dosud neuhrazenou hodnotu započtením - jedná se zde o smlouvu o budoucí smlouvě darovací, a nebo v této lhůtě písemně sdělí městu Třebíči, že se nároku na vypořádání zhodnocení vzdává a poté uzavře s městem Třebíčí dohodu o vzdání se tohoto svého práva nájemce – jedná se zde o smlouvu o budoucí smlouvě. Pro případ, že tento závazek ve stanovené lhůtě uzavřít darovací smlouvu s městem Třebíčí (jako pronajímatelem na základě této smlouvy o nájmu) nájemce poruší a ve stanovené lhůtě nedoručí ani písemné sdělení o vzdání se nároku na vypořádání městu Třebíči a neuzavře s ním související dohodu o vzdání se práva, má město Třebíč právo vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši nevypořádaného zhodnocení věci se splatností do 30 dnů po doručení jejího vyúčtování. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

Závazek nájemce darovat městu Třebíči nevypořádanou hodnotu zhodnocení ke dni ukončení užívacího vztahu či vzdání se nároku na toto zhodnocení nemá nájemce v případě, kdy nájemní vztah skončí z důvodu, který nájemce nezavinil nebo kdy skončení nájemního vztahu nemohl nájemce sám ovlivnit.

8. Nájemce je povinen nezdržovat se v pronajatém prostoru ani ve společných prostorách v době od 22:00 h do 06:00 h.

9. Další práva a povinnosti nájemce plynou především z občanského zákoníku.

VI.

Nájemní smlouva pronajímatele zavazuje především přenechat pronajatý prostor nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu a udržovat pronajatý prostor v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat.

Další práva a povinnosti pronajímatele plynou především z občanského zákoníku.

VII.

1. Tento nájemní vztah může být ukončen:

A. Písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu
B. Písemnou výpovědí, doručenou druhé smluvní straně.

U **<u>nájmu na dobu neurčitou</u>**, bez uvedení důvodu v šestiměsíční výpovědní době; má-li však strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční; trvá-li nájem po dobu delší než pět let a vzhledem k okolnostem strana nemohla předpokládat, že druhá strana nájem vypoví, je výpovědní doba vždy šestiměsíční. **Ve výpovědi** musí být vždy uveden její důvod – pokud nejde o situaci popsanou v úvodu předchozí věty – text před středníkem; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.
Smluvní strany se dohodly, že výpovědní doba počne běžet od prvého dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

<u>Pronajímatel je dále oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby:</u>

a) neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele pronajatý prostor do původního stavu v případě, kdy nájemce provede změnu pronajatého prostoru bez souhlasu pronajímatele (§ 2220 občanského zákoníku)
b) neuposlechne-li nájemce písemné výzvy pronajímatele k řádnému užívání pronajatého prostoru v případě, kdy nájemce pronajatý prostor užívá takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci (§ 2228 odst. 1 a 2 občanského zákoníku)
c) hrozí-li v případě uvedeném v předchozím bodu b) naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, aniž pronajímatel nájemce vyzval k nápravě (§ 2228 odst. 3 občanského zákoníku)
d) v případě, že nájemce nezaplatil nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, kdy má pronajímatel právo postupovat stejně, jak je uvedeno shora v bodu b)

<u>Ve výpovědi</u> musí být vždy uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.

Nájem lze dále vypovědět z dalších důvodů uvedených v občanském zákoníku (např. § 2222 občanského zákoníku).

Písemným odstoupením od smlouvy:

a) stanoví-li tak zákon
b) z těchto důvodů ujednaných smluvními stranami: poruší-li strana tuto smlouvu podstatným způsobem (co je považováno za podstatné porušení smlouvy je především uvedeno v textu této smlouvy a v dalších případech bude posuzováno ve smyslu § 2002 odst. 1 občanského zákoníku), a to pouze pokud toto porušení nezakládá důvod ukončení této smlouvy jiným způsobem dle výše uvedených ustanovení tohoto odstavce 1. článku VII. této smlouvy.

Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.

2. Při skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajatý prostor v místě, kde jej převzal, a v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, ledaže pronajatý prostor zanikl nebo se znehodnotil; odevzdáním se rozumí i předání vyklizené nemovité věci. Byl-li při odevzdání pronajatého prostoru nájemci pořízen zápis obsahující popis pronajatého prostoru, přihlédne se při odevzdání pronajatého prostoru pronajímateli také k němu.
Pronajatý prostor musí být nájemcem pronajímateli předán v den skončení nájemního vztahu a pokud nájemní vztah skončil výpovědí bez výpovědní doby nebo odstoupením, do 10 dnů ode dne doručení výpovědi nebo odstoupení od smlouvy druhé smluvní

straně. Pokud nájemce pronajatý prostor pronajímateli ve sjednaném termínu v řádném stavu nepředá, tedy bude v prodlení s jeho řádným předáním, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
Do dne vyklizení a předání prostoru pronajímateli a jejich převzetí pronajímatelem je nájemce povinen hradit pronajímateli platby za užívání výše uvedeného prostoru ve stejné výši a za stejných podmínek jak by je byl povinen hradit kdyby tento smluvní vztah trval.

3. V době tří měsíců před skončením nájmu, je-li stranám den skončení nájmu znám, umožní nájemce pronajatého prostoru, který má být znovu pronajat, zájemci o nájem přístup k pronajatému prostoru v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele; pronajímatel oznámí nájemci návštěvu v přiměřené době předem.

4. Pokud má nájemce zapsáno v obchodním rejstříku u příslušného soudu sídlo své obchodní společnosti na adrese objektu specifikovaného v čl. I. odst. 1 této smlouvy, v němž se pronajatý prostor nachází a nájemní vztah dle této smlouvy skončí jakýmkoli způsobem, zavazuje se nájemce zajistit zrušení tohoto sídla své obchodní společnosti zapsaného na adrese uvedeného objektu (výmazem z obchodního rejstříku), a to nejpozději do 3 měsíců po ukončení tohoto nájemního vztahu. V případě porušení této povinnosti nájemcem je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci za toto porušení smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. Pronajímatel má v tomto případě právo učinit potřebné kroky dle příslušných platných právních předpisů k dosažení výmazu předmětného sídla obchodní společnosti v obchodním rejstříku s využitím i příslušných zákonných sankcí.
Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta váže.

VIII.

Po celou dobu užívání domu je nájemce povinen včas, řádně a vlastním nákladem zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů.

IX.

1. Pokud tato smlouva konkrétní věc neřeší, platí pro nájemní vztah ustanovení obecně závazných právních předpisů, především občanského zákoníku. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž 2 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

2. Tato nájemní smlouva nabude platnosti dnem uzavření, tj. dnem podpisu obou smluvních stran.

3. Dostane-li se konkrétní ustanovení této smlouvy do rozporu s platnou právní úpravou, nezakládá to neplatnost celého tohoto smluvního vztahu a smluvní strany se v této části budou řídit platnou právní úpravou.

4. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze na základě dohody smluvních stran, formou písemného dodatku ke smlouvě, jako dodatku

výslovně označeného a pořadově číslovaného a to pokud v textu této smlouvy není pro konkrétní situaci výslovně ujednáno jinak.
Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu této smlouvy v návaznosti na změnu právní úpravy upravující nájem prostoru sloužícího k podnikání – bude provedeno formou dodatku smlouvy.

5. Písemnosti související s tímto smluvním vztahem budou nájemci doručovány na jeho adresu uvedenou v této smlouvě. Nájemce je povinen jakékoliv její změny ihned pronajímateli písemně sdělit a tyto společně s pronajímatelem zapracovat do textu této smlouvy dodatkem ke smlouvě. Vyskytnou-li se pochybnosti o doručení konkrétní písemnosti nájemci nebo jestliže nájemce její doručení jakkoli zmaří, má se za to, že došlá zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání (§ 573 občanského zákoníku). Pokud bude pronajímatel doručovat písemnost sám a nájemce písemnost nepřevezme, bude za den doručení písemnosti považován den, kdy písemnost bude vhozena do schránky v místě sídla nájemce nebo se jinak dostane do sféry vlivu nájemce.

6. Smluvní strany souhlasí s tím, aby výše uvedená smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městem Třebíč, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti, uvedené ve výše uvedené smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek

7. Nájemce bere na vědomí, že ve smyslu ustanovení zákona č. 101/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pronajímatel zpracovává a shromažďuje osobní údaje o něm (ní) za účelem realizace této smlouvy tak, jak je v této smlouvě specifikováno, případně i pro účely právních jednání v souvislosti s tímto smluvním vztahem.

8. Dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění změn a doplňků, se tato listina opatřuje doložkou tohoto znění:
   - záměr pronájmu byl pronajímatelem řádně zveřejněn (vyvěšením na jeho úřední desce a také současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup) dne 11.08.2015 na dobu 15 dnů,
   - o pronájmu nájemci rozhodla rada města dne 31.08.2015, na své 19. schůzi, usnesení č. 4/19/RM/2015

V Třebíči 31.08.2015	V Třebíči 31.08.2015
Nájemce:	Pronajímatel:
Delica Trade s. r. o.	Město Třebíč
.....	.....
Ing. Rostislav Krupica jednatel	Mgr. Pavel Pacal místostarosta

D o d a t e k č. 1
k nájemní smlouvě č. 0303031115

uzavřené dne 31.08.2015 mezi městem Třebíčí, IČ 00290629 (jako pronajímatelem) a Delica Trade s. r. o., Nerudova 209, Malá Strana, Praha, IČ 03478360 (jako nájemcem) na užívání nebyt. prostor v objektu Manž. Curieových 657 v Třebíči.

I.

Smluvní strany se v souladu s rozhodnutím rady města ze dne 15.11.2018 dohodly na změně předmětu nájmu, sjednaného v čl. I výše cit. nájemní smlouvy a to takto: Předmět nájmu se s účinností od 01.12.2018 rozšiřuje o místnost č. 5 v 7. podlaží nemovitosti o výměře 21 m^2.
V čl. I. se tedy dosavadní znění věty třetí nahrazuje tímto novým zněním: „Předmětem, nájmu je tento prostor nebo místnost: místnost č. 14 o celkové výměře 21 m^2, která se nachází v 6. podlaží a místnost č. 5 o celkové výměře 21 m^2, která se nachází v 7. podlaží výše uvedeného domu (dále též „pronajatý prostor“ nebo „prostor sloužící podnikání“).

II.

V souvislosti se změnou uvedenou v čl. I tohoto dodatku se smluvní strany dohodly s účinností
od 01.12.2018 na zvýšení ročního nájemného, sjednaného v čl. III. odst. 1. výše cit. nájemní smlouvy, a to takto: Roční výše nájemného se zvyšuje o 21 m^2 x 332 Kč = **6.972 Kč.** Celkové roční nájemné za všechny užívané prostory tedy činí 6.980 + 6.972 = **13.952 Kč.**
Čtvrtletně 3.488 Kč.

III.

Dále se smluvní strany dohodly s účinností od 01.12.2018 na změně výše záloh na provozní náklady, sjednané v čl. IV. odst. 1. výše cit. nájemní smlouvy a to takto: Text**:** „**Roční záloha** na úhradu el. energie a poskytovaných služeb (osvětlení spol. prostor, dodávka tepla, úklid společných prostor, dodávka vody (vodné, stočné), odvedení srážkových vod, odvoz odpadu, provoz výtahu) je stanovena ve výši **13.000 Kč** a nájemce ji bude poukazovat ve čtvrtletních splátkách ve výši **3.250 Kč** na výše uvedený účet města nebo v hotovosti do pokladny města vždy do 15. dne prvého měsíce kalendářního čtvrtletí, jehož se zálohy týkají (do 15.01., 15.04., 15.07., 15.10.). Zálohu na úhradu el. energie a poskytovaných služeb za měsíc září 2015 ve výši 1.083 Kč uhradí nájemce na účet pronajímatele spolu se zálohou na IV. čtvrtletí 2015 ve výši 3.250 Kč do 15.10.2015. **Celkem tedy do 15.10.2015 uhradí zálohy ve výši 4.333 Kč“ se nahrazuje textem: „Roční záloha** na úhradu el. energie a poskytovaných služeb (osvětlení spol. prostor, dodávka tepla, úklid společných prostor, dodávka vody (vodné, stočné), odvedení srážkových vod, odvoz odpadu, provoz výtahu) je stanovena ve výši **26.000 Kč** a nájemce ji bude poukazovat ve čtvrtletních splátkách ve výši **6.500 Kč** na výše uvedený účet města nebo v hotovosti do pokladny města vždy do 15. dne prvého měsíce kalendářního čtvrtletí, jehož se zálohy týkají (do 15.01., 15.04., 15.07., 15.10.).

IV.

V čl. IX. smlouvy v odstavci 8. v první odrážce se v závěru za stávajícím textem doplňuje čárka a doplňuje se tento text: „dne 19.07.2018 na dobu 15 dnů,“ a dále ve druhé odrážce se v závěru za stávajícím textem doplňuje čárka a doplňuje se tento text: „dne 15.11.2018, na své 25. schůzi, usnesení č. 7/25/RM/2018“.

V.

Ostatní práva a závazky vyplývající z výše cit. nájemní smlouvy a tímto dodatkem nedotčená, zůstávají v platnosti a nezměněny.
Tento dodatek je nedílnou součástí nájemní smlouvy a je vyhotoven v 5 stejnopisech, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.
Tento dodatek bude zveřejněn v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v účinném znění. Návrh na uveřejnění tohoto dodatku prostřednictvím registru smluv podá pronajímatel
Dodatek nabývá platnosti dnem uzavření (dnem podpisu obou smluvních stran).
Dle § 41 zák.č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, se uvádí následující doložka, která potvrzuje, že pro platnost této smlouvy jsou splněny zákonem stanovené podmínky: O změně nájemní smlouvy rozhodla rada města dne 15.11.2018, usnesením č. 7/25/RM/2018

V Třebíči dne 16.11.2018

Delica Trade s. r. o.

.....
Ing. Rostislav Krupica, jednatel

V Třebíči dne 16.11.2018

Město Třebíč

.....
Ing. Marie Černá, místostarostka, pověřena k podpisu na základě usnesení zastupitelstva města Třebíče č. 25/7/ZM/2016 ze dne 08.12.2016