

Dodatek č. 3

k nájemní smlouvě ze dne 30. 12. 2011 ve znění dodatků č. 1 a 2, uzavřené mezi **Městem Luhačovice a Českou republikou – Úřadem práce**, předmětem které je pronájem nebytových prostor v objektu č. p. 137, ul. Masarykova v Luhačovicích

1.

Smluvní strany

Město Luhačovice, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice

zastoupené Ing. Marianem Ležákem, starostou města

IČ: 00 284 165

DIČ: CZ00284165

ID datové schránky: m35bcw4

dále jen „pronajímatel „

a

Technické služby Luhačovice, příspěvková organizace

Uherskobrodská 188, 763 26 Luhačovice,

zastoupená Ing. Josefem Pučalíkem, ředitelem

IČO: 49156764

bankovní spojení: Komerční banka, expozitura Luhačovice, č. účtu: 28235661/0100

ID datové schránky: 6fek9yy

jako vedlejší účastník smlouvy, dále jen správce objektu

a

Úřad práce České republiky, Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7- Holešovice

Zastoupená xxxxxxxxxxxx, ředitelkou Úřadu práce - Krajské pobočky ve Zlíně

Kontaktní a fakturační adresa: Krajská pobočka ÚP ČR ve Zlíně, Čiperova 5182, 760 42 Zlín

IČ: 72496991

Bankovní spojení: ČNB Brno, č. účtu: 37828661/0710

ID datové schránky: iqqzpd

dále jen „nájemce“

2.

Ruší se článek II. Předmět nájmu a nově zní takto:

Článek II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel jako vlastník st. pl. 230 v k. ú. Luhačovice, jehož součástí je objekt č. p. 137 na Masarykově ul. v Luhačovicích, zapsaném na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Luhačovice u Katastrálního úřadu Zlín, pracoviště Valašské Klobouky, pronajímá nájemci v tomto objektu prostory ve IV. nadzemním podlaží o celkové výměře 27,79 m², vyznačené v příloze „půdorys 4. nadzemního podlaží“ (dále také „pronajatý prostor“ nebo „předmět nájmu“).
2. Nájemce bude používat sociální zařízení ve IV. nadzemním podlaží a další společné prostory za účelem přístupu k předmětu nájmu.
3. Pronájem prostor byl schválen Radou města Luhačovice dne 31. 10. 2018 usnesením č. 277/R15/2018.

3.

V článku IV. Doba nájmu se ruší odst. 2 a nově zní takto:

2. Strana má právo vypovědět nájem 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. Vyklidí-li nájemce pronajatý prostor v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.

4.

V článku V. Nájemné se ruší odstavec 1. a nově zní takto:

1. Nájemné se sjednává dohodou ve výši **5.558 Kč ročně**, (200 Kč/m²), *slovy: pět tisíc pět set padesát osm korun českých.*

5.

Ruší se článek VI. Úhrada za energie a služby spojené s užíváním pronajímaného prostoru a nově zní takto:

Článek VI.**Úhrada za služby spojené s užíváním pronajímaného prostoru**

1. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci tyto služby: dodávku tepla, vodné a stočné. Zálohy za poskytované služby činí celkem **12.000 Kč ročně**, *slovy: dvanáct tisíc korun českých* (11.000 Kč za otop a 1.000 Kč za vodné a stočné).
2. Náklady na elektrickou energii jsou dohodnuty paušálně ve výši **3.000 Kč ročně**.
3. Dále se pronajímatel zavazuje provádět běžný každodenní úklid pronajatých prostor za dohodnutou cenu **1.200 Kč/měsíc + DPH** včetně použitých čisticích prostředků.
4. Záloha za služby podle odst. 1 tohoto článku smlouvy a paušální úhrada za elektrickou energii budou hrazeny čtvrtletně společně ve výši **3.750 Kč** a úhrada za úklid pronajatých prostor bude hrazena čtvrtletně ve výši **3.600 Kč + DPH**, obojí do 15. dne prvního měsíce čtvrtletí, vždy na základě vystavených faktur správcem objektu Technickými službami Luhačovice, příspěvkovou organizací, se splatností 21 dnů ode dne doručení.
5. Nájemce se bude podílet 2 % na celkové úhradě tepla (z celkové vytápěné plochy objektu) a 2 % za vodné stočné (z celkového počtu osob). Vyúčtování služeb bude pronajímatelem prováděno jedenkrát ročně. Faktura nebo dobropis budou mít náležitosti účetního dokladu a jsou splatné do 14 dnů ode dne doručení.
6. Výše zálohy za služby může být změněna jen v případě, že dojde ke změně skutečností, ze kterých byly vypočteny a na základě písemného dodatku smlouvy.
7. Poplatky za odvoz komunálního odpadu i další poplatky související s předmětem nájmu a jeho provozováním, hradí nájemce přímo účtovatelům těchto poplatků podle vlastní smlouvy.

6.

V článku VII. Náklady na opravy a údržbu se ruší odst. 1 a odst. 2 a nově zní takto:

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a hradí na svůj náklad veškeré náklady na běžnou údržbu a drobné opravy pronajatého prostoru související s jeho užíváním.
2. Smluvní strany se dohodly, že za obvyklé udržování a drobné opravy budou analogicky považovat takové drobné opravy a údržbu, které v souhrnu nepřekročí finanční limit 4.000,- Kč ročně. Ostatní opravy zajišťuje a hradí pronajímatel.

7.

Ruší se článek IX. Sankce, zástavní a zadržovací právo a nově zní takto:

Článek IX.**Skončení nájmu, sankce**

1. Neuvolní-li nájemce pronajatý prostor v den stanovený dohodou nebo v den skončení nájmu, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku denního nájemného za každý den prodlení. Denním nájemným se rozumí částka vypočtená jako podíl ročního nájemného děleného počtem dní v roce (365).
2. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
3. Vypovídající strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky v písemné formě.

8.

Dosavadní článek XI. Vyklizení nebytového prostoru se mění tak, že název článku nově zní takto:

**Článek X.
Vyklizení pronajatého prostoru.**

Dosavadní článek XI. se dále mění tak, že se v odst. 1 vypouští slovo „nebytového“ a v odst. 3 se vypouští poslední věta. Dosavadní článek XII. se označuje jako článek XI.

9.

Ruší se článek XIII. Jiná ujednání a nově včetně číslování zní takto:

**Článek XII.
Jiná ujednání**

1. V případě ukončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajatý prostor, který užíval, ve stavu, v němž jej převzal s přihlednutím k běžnému opotřebení, pokud nebude dohodnuto jinak.
2. Nájemce není oprávněn uzavřít podnájemní smlouvu bez písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy v oblasti ochrany objektu a požární předpisy.
4. Nájemce je povinen užívat pronajatý prostor a veškerý majetek pronajímatele s péčí řádného hospodáře tak, aby tento majetek byl chráněn před poškozením nad míru obvyklému hospodaření.
5. Nájemce má právo užívat pronajatý prostor a společné prostory objektu dle čl. II odst. 2 této smlouvy 24 hodin denně.

Dosavadní článek XIV. se označuje jako článek XIII. V tomto článku se zároveň vypouští odst. 1 a dosavadní odstavce 2 až 5 se označují jako odstavce 1 až 4.

10.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy tímto dodatkem neupravená zůstávají v platnosti a účinnosti.

11.

1. Dodatek č. 3 je sepsán na dvou číslovaných stranách ve čtyřech vyhotoveních, pro nájemce dvě vyhotovení a pro ostatní účastníky po jednom výtisku a tvoří nedílnou součást Nájemní smlouvy ze dne 30. 12. 2011.
2. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců všech smluvních stran a účinnosti dnem 1. 12. 2018, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění Dodatku v registru smluv zajistí pronajímatel bez zbytečného odkladu poté, co obdrží Dodatek s podpisy všech smluvních stran.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že písemné vyhotovení dodatku č. 3 se shoduje se souhlasnými, svobodnými a vážnými projevy jejich skutečné vůle a že se o obsahu dohodly tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům.

Smluvní strany po řádném přečtení připojují své podpisy.

Za pronajímatele:

V Luhačovicích dne 30. 11. 2018

.....
Ing. Marian Ležák
starosta města Luhačovice

Za správce objektu:

V Luhačovicích dne 30. 11. 2018

.....
Ing. Josef Pučalík,
ředitel Technických služeb Luhačovice, příspěvkové organizace

Za nájemce:

Ve Zlíně dne 30. 11. 2018

.....
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, ředitelka
ředitelka ÚP ČR - Krajské pobočky ve Zlíně