

Dodatek č. 3

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 0008 ze dne 08.04.2005,

na kterém se dohodly smluvní strany:

město Písek, Velké náměstí 114, 397 01 Písek, IČ 00249998
zastoupené starostou xxxxx
(dále jen pronajímatel)

a

Junák – svaz skautů a skautek ČR, středisko Oheň života Písek, Otakara Jeremiáše
1320, 397 01 Písek, IČ 60869216
zastoupený xxxxx
(dále jen nájemce)

Tímto dodatkem se strany smlouvy citované výše dohodly na změně doby pronájmu nebytových prostor. Dosavadní smlouva ze dne 08.04.2005 včetně dodatku č. 1 ze dne 11.08.2008 a dodatku č. 2 ze dne 08.12.2008 se mění a nadále zní takto:

III.

V čl. III. se text:

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.01.2005 s výpovědní lhůtou 6 měsíců.

Nahrazuje textem:

Tato smlouva se uzavírá s účinností od 01.04.2012 na dobu určitou 15-ti let, tj. do 31.03.2027 za účelem čerpání dotací na úpravy a větší opravy pronajatých nebyt. prostor. Objekt bude i nadále využíván píseckými skautskými středisky.

Změny na pronajatých prostorách a dalších věcech je nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem pronajímatele. Případné stavební úpravy a úhradu vložených vlastních finančních prostředků řeší příloha č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce přitom není oprávněn požadovat úhradu nákladů vynaložených na provedení změn po skončení nájmu.

Pronajímatel se zavazuje, že veškeré stavební úpravy a investice, které provede na svůj náklad nájemce, nebude uplatňovat ve zhodnocení základních prostředků, ani v případných odpisech v daňovém přiznání.

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Ostatní podmínky smlouvy zůstávají v platnosti.

Obě smluvní strany souhlasí se zveřejněním tohoto dodatku.

Tento dodatek č. 3 nabývá platnosti dnem podpisu s účinností od 01.04.2012. Ze strany pronajímatele byl dodatek schválen usnesením rady města Písku č. 90/12 ze dne 16.02.2012 a č.170/12 ze dne 22.03.2012.

V Písku dne 30.03.2012

Xxxx
starosta

za středisko Oheň života Písek
xxxxxxxxx

Vyvěšeno na úřední desku dne: 27.02.2012
Sejmuto z úřední desky dne: 14.03.2012
Schváleno v radě města dne: 16.02.2012, č. usnesení 90/12, 22.03.2012, č. usnesení 170/12.

Příloha č. 1

Způsob, jakým bude město Písek jako pronajímatel přistupovat k úhradě prostředků vložených nájemcem do pronajatého nebyt. prostoru:

1. Bezprostředně po převzetí:

- a) nájemce přebírá od pronajímatele nebytový prostor ve stavu, který umožňuje obvyklé užívání (tj. nevyžaduje stavební úpravy z důvodu zanedbanosti nebo nutné rekolaudace)
- b) nájemce přebírá od pronajímatele nebytový prostor, který je stavebně určen k jinému využití a nájemce musí v zastoupení pronajímatele provést stavební úpravy a rekolaudaci (např. vybudování obchodu ze společných prostor v panelovém domě)

Způsob řešení vložené investice:

ad a) nepřichází v úvahu - běžná údržba je součástí povinností nájemce
ad b) nepřichází v úvahu - v současně době nejsou ze strany města nabízeny žádné prostory k tomuto účelu, pokud některý žadatel přesto prostor vyhledá a budou mu při splnění veškerých podmínek stavební úpravy povoleny, musí být provedeny zásadně zcela na vlastní náklady s tím, že nájemné se nesnižuje a hodnota budovy se nemění (účelem tohoto opatření je znevýhodnit další úpravy společných prostor v bytových domech na prostory s jiným určením, neboť takto adaptované prostory většinou nejsou hodnotné a nezajišťují dostatečně kulturu poskytovaných služeb)

- v zásadě by možnost 1b) neměla být užívána - prostory je třeba pronajímat v souladu s kolaudačním rozhodnutím k určeným účelům.

2. V průběhu nájmu:

- a) nájemce provádí stavební úpravy, které by jinak měl provádět pronajímatel (opravy podlah, fasády, střechy, vytápění atd.)
- b) nájemce provádí stavební úpravy, které zvyšují hodnotu budovy, ale jsou vyvolány činnostmi nájemce (vybudování soc. zařízení, výkladců, stavební přepážky, přemístění dveří a pod.)

Způsob řešení vložené investice:

ad a) celá oprava (nejde o investici) je předem písemně schválena včetně předpokládaných nákladů pověřeným pracovníkem a umožněna formou slevy z nájemného do výše 50% nájemného ročně, v případě ukončení nájmu před umožněním hodnoty celé opravy je zbytek proplacen nájemci nominálně v penězích, o opravu se nezvyšuje hodnota budovy

ad b) navrhované úpravy jsou předem projednány a odsouhlaseny Radou města (v případě nebytových prostor v bytových domech po předchozím souhlasu DBS), se stavebními pracemi není možno začít před sepsáním dodatku ke smlouvě upravujícím předpokládané náklady na investici, určení maximálního podílu města a průběhu stavebního řízení včetně kolaudace.

- nájemce investici pořídí ze svého, 50% nákladů umožňuje formou slevy na nájemném (do výše 50% nájemného ročně), v případě ukončení nájmu před zaplacením je mu dlužná částka vyplacena nominálně v penězích, o částku vyplacenou městem se zvyšuje hodnota budovy, nájemce investici v nákladech neodepisuje.