

DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě ze dne 13.07.2018

Město Vlašim, IČ: 00232947, DIČ: CZ00232947
se sídlem Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim
zastoupené starostou Mgr. Luděkem Jenišťou
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]

dále jen „**pronajímatel**“

a

H&S Innovation s.r.o., IČ: 07192002, DIČ: CZ07192002
se sídlem Markova 594/10, 158 00, Praha 5 – Jinonice
zastoupená jednatelem panem Jakubem Humešem

dále jen „**nájemce**“

všichni společně též jen jako „**smluvní strany**“

uzavírají z důvodu požadavku nájemce prodloužení výpovědní lhůty a na základě dohody obou smluvních stran tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 13.07.2018 uzavřené mezi oběma smluvními stranami na pronájem nemovitosti v k. ú. Vlašim za účelem provozování myčky automobilů s příslušenstvím a rozšíření myčky automobilů.

Čl. I. – „Předmět nájmu“ s účinností od 01.05.2019 zní:

1. Pronajímatel je vlastníkem stavby – budovy bez čísla popisného, objekt občanské vybavenosti umístěné na st. pozemku p. č. 2833, st. pozemku p. č. 2833 o výměře 116 m², pozemku p. č. 859/31 o výměře 573 m², pozemku p. č. 859/32 o výměře 5 m², pozemku p. č. 859/48 o výměře 1147 m², pozemku p. č. 859/67 o výměře 4 m², pozemku p. č. 859/1 o výměře 768 m², pozemku p. č. 859/63 o výměře 177 m², pozemku p. č. 859/46 o výměře 1640 m² vše v k. ú. Vlašim, zapsané na LV č. 10001 pro obec Vlašim a katastrální území Vlašim u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov.

2. Pronajímatel pronajímá stavbu – budovu bez čísla popisného, objekt občanské vybavenosti umístěnou na st. pozemku p. č. 2833 (bez technologie), st. pozemek p. č. 2833 o výměře 116 m², pozemek p. č. 859/31 o výměře 573 m², pozemek p. č. 859/32 o výměře 5 m², část pozemku p. č. 859/48 o výměře 760 m², pozemek p. č. 859/67 o výměře 4 m², část pozemku p. č. 859/1 o výměře 630 m², část pozemku p. č. 859/63 o výměře 100 m², část pozemku p. č. 859/46 o výměře 600 m² vše v k. ú. Vlašim (dále jen „nemovitosti“) za účelem provozování myčky automobilů s příslušenstvím a rozšíření myčky automobilů na části pozemku p. č. 859/48 v k.ú. Vlašim o 3 samoobslužné mycí boxy.

3. Předmět nájmu je vyznačen šrafováním v příloženém situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1, jež je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

Čl. III. – „Cena nájmu“ s účinností od 01.05.2019 zní:

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné takto:

a) Nájemné za užívání stavby – budovy bez čísla popisného, objekt občanské vybavenosti umístěné na st. pozemku p. č. 2833 v k. ú. Vlašim se stanovuje dohodou obou smluvních stran a činí **60.000 Kč** (slovy: šedesát tisíc korun českých) + **DPH v zákonné výši/rok** a nájemné za pronájem st. pozemku p. č. 2833 o výměře 116 m², pozemku p. č. 859/31 o

výměře 573 m², pozemku p. č. 859/32 o výměře 5 m², části pozemku p. č. 859/48 o výměře cca 760 m², pozemku p. č. 859/67 o výměře 4 m², části pozemku p. č. 859/1 o výměře 630 m², části pozemku p. č. 859/63 o výměře 100 m², části pozemku p. č. 859/46 o výměře 600 m² vše v k. ú. Vlašim se stanovuje dohodou obou smluvních stran a činí 30 Kč + DPH v zákonné výši/m²/rok tj. celkem **83.640 Kč** (slovy: osmdesátitřítisícešestsetčtyřicet korun českých) + **DPH v zákonné výši/rok tzn. celkem 143.640 Kč + DPH v zákonné výši/rok.**

b) Nájemce je povinen ke dni splatnosti hradit nájemné na základě faktury vystavené pronajímatelem, na bankovní účet pronajímatele [REDAKCE] VS nebo v pokladně Městského úřadu Vlašim v následujících částkách:

- k 31.03. (období od 01.01. do 31.03.)	
nájemné za pronájem stavby	15.000 Kč+DPH v zákonné výši
nájemné za pronájem pozemků	20.910 Kč+DPH v zákonné výši
- k 30.06. (období od 01.04. do 30.06.)	
nájemné za pronájem stavby	15.000 Kč+DPH v zákonné výši
nájemné za pronájem pozemků	20.910 Kč+DPH v zákonné výši
- k 30.09. (období od 01.07. do 30.09.)	
nájemné za pronájem stavby	15.000 Kč+DPH v zákonné výši
nájemné za pronájem pozemků	20.910 Kč+DPH v zákonné výši
- k 30.11. (období od 01.10. do 31.12.)	
nájemné za pronájem stavby	15.000 Kč+DPH v zákonné výši
nájemné za pronájem pozemků	20.910 Kč+DPH v zákonné výši

Nájemné za období od 01.01.2019 do 30.06.2019 za pronájem stavby činí 29.753 Kč+DPH v zákonné výši a za pronájem pozemků činí 26.386 Kč + DPH v zákonné výši a je splatné do 30.06.2019 na bankovní účet pronajímatele [REDAKCE] pobočka Vlašim, VS nebo v pokladně Městského úřadu Vlašim. Nájemné na další období uhradí nájemce podle odst. 1 písmeno a) a b).

2. Nájemce bere na vědomí, že pokud dojde ke změně cenových, popř. jiných předpisů, které ovlivňují cenu nájmu, nebo dojde ke změně hodnoty koruny vlivem inflace, může být ze strany pronajímatele výše nájemného upravena na základě nových cenových, popř. jiných předpisů, které ovlivňují cenu nájmu či nové hodnoty koruny v důsledku inflace. Nová výše nájemného bude nájemci včas oznámena písemně.

Nájemce bere na vědomí, že pokud dojde ke změně daňových předpisů, bude ze strany pronajímatele výše nájemného upravena na základě nových daňových předpisů. Nová výše nájemného bude nájemci rovněž včas oznámena písemně.

Čl. IV. – „Práva a povinnosti nájemce“ se s účinností od 01.05.2019 doplňuje následovně:

9. Nájemce je povinen umístit na provozovně zpracovaný provozní řád objektu (objektů) a prokazatelně s ním seznámit všechny pracovníky.

10. Nájemce je povinen provozovat předmět nájmu jen s platným povolením vypouštění odpadních vod do kanalizace a s předem uzavřenou smlouvou o odběru kalů s osobou oprávněnou z přečišťovacího zařízení.

11. Nájemce je povinen provozovat předmět nájmu jen s platnou smlouvou o dodávce vody a odběru odpadních vod, v souladu s platným kanalizačním řádem a povolením k vypouštění odpadních vod do kanalizace.

12. Nájemce je povinen hradit sám veškeré opravy předmětu nájmu.

13. Nájemce je oprávněn na pozemcích umístit 3 mycí boxy a vybudovat přístupovou cestu k mycím boxům, pokud to bude v souladu s územním plánem. Nájemce je povinen dodržovat související nařízení a vyhlášky města Vlašimi.

Čl. VI.- „Skončení nájmu a vyklizení předmětu nájmu“ s účinností od 01.05.2019 zní:

1. Nájem končí vzájemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí danou pronajímatelem nebo nájemcem.

2. Pronajímatel i nájemce může nájem vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 5 let. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být učiněna písemně a musí být doručena druhé smluvní straně – do datové schránky nebo na adresu uvedenou v záhlaví.

3. Po uplynutí 5 let ode dne účinnosti tohoto dodatku může pronajímatel i nájemce nájem vypovědět s výpovědní lhůtou 24 měsíců. Pronajímatel může dát nájemci výpověď s výpovědní lhůtou 24 měsíců bez udání důvodů. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být učiněna písemně a musí být doručena druhé smluvní straně – do datové schránky nebo na adresu uvedenou v záhlaví.

4. Pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby, poruší-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti, zejména porušení ustanovení článku I. a IV. této smlouvy - nedodržení sjednaného účelu nájmu, porušení popř. nedodržení práva a povinností nájemce nebo článku III. této smlouvy, zejména s prodloužením s platbou nájemného. Výpověď musí být písemná a musí obsahovat důvody výpovědi.

5. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli řádně vyklizený a čistý, ve stavu v jakém jej převzal, nebo do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. K témuž dni musí být rovněž uhrazeno nájemné.

6. V případě, že nájemce nepředá řádně vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen až do doby fyzického předání předmětu nájmu hradit pronajímateli náhradu ve výši nájemného v souvislosti s pronájmem předmětu nájmu dle této nájemní smlouvy.

7. V případě, že nájemce dobrovolně nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu, dohodly smluvní strany pro vyklizení předmětu nájmu tento postup. Pronajímatel písemně s dostatečným předstihem oznámí nájemci termín provedení vyklizení. V případě, že nájemce do stanoveného termínu předmět nájmu sám nevyklidí, je pronajímatel oprávněn za asistence tří dalších osob předmět nájmu otevřít. Po otevření předmětu nájmu provede pronajímatel soupis nalezených věcí v předmětu nájmu a následně zajistí odvoz a uskladnění těchto věcí na vhodné místo. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci takto vzniklé náklady. Pronajímatel zároveň nenesie odpovědnost za případné škody vzniklé na věcech ve vlastnictví nájemce.

8. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli, že došlo ke skutečnosti, která mu dlouhodobě brání předmět nájmu užívat. Nájem v tomto případě končí dnem doručení výpovědi.

9. V případě skončení nájmu není pronajímatel povinen vracet nájemci již zaplacené nájemné, činí-li zůstatek méně než 100 Kč. Nad tuto částku se zaplacené nájemné vrací nájemci na jeho žádost. Nebylo-li nájemné ještě zaplaceno, je nájemce povinen zaplatit poměrnou část nájemného ke dni ukončení nájemní smlouvy před skončením nájmu.

V ostatním zůstává text smlouvy nezměněn.

Uzavření tohoto dodatku k nájemní smlouvě bylo ve smyslu ustanovení § 41 cit. zákona schváleno Radou města Vlašimi (Usnesení ze 7. zasedání Rady města Vlašimi konaného dne 15.04.2019) s účinností od 01.05.2019. Tím byly splněny zákonné podmínky pronájmu nemovitého majetku obce a této nájemní smlouvy.

Tento dodatek č. 1 o čtyřech stranách tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy, je zhotoven ve dvou výtiscích - stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zpracováním a užitím osobních údajů uvedených v tomto dodatku, v souvisejících dokumentech a v evidencích nezbytných pro vnitřní potřebu pronajímatele.

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek k nájemní smlouvě byl sepsán dle jejich skutečné a svobodné vůle, určitě a vážně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že dodatek k nájemní smlouvě si přečetly, s jeho obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují na dodatek k nájemní smlouvě svoje podpisy. Vztahy neupravené tímto dodatkem k nájemní smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Ve Vlašimi dne 26.04.2019.....

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Mgr. Luděk Jeništa
starosta

.....
H&S Inovation s.r.o.
Jakub Humeš