

DODATEK Č. 1

ke Smlouvě o nájmu části nemovitosti – prostoru uzavřené dne 10.09.2018

Článek 1.

Smluvní strany

Město Brandýs nad Labem–Stará Boleslav


sídlo: Městský úřad, Masarykovo nám. č.p. 1/6, 250 01 Brandýs n.L.–Stará Boleslav

zastoupené: Ing. Vlastimil P i c e k – starosta města

IČ: 00240079

DIČ: CZ00240079

bank. spojení: 

číslo účtu: 

variabilní symbol: 

(dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

Rodinný klub Klíček z.s.


zapsaný: ve spolkovém rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod spisovou značkou oddíl L, vložka 24639


sídlo: Lázeňská 708/39, 250 01 Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

zastoupený: 

IČ: 22716971

ID datová schránka: hntdkc6

bank. spojení: 

číslo účtu: 

(dále jen „**nájemce**“) na straně druhé

Článek 2.

Preambule

Pronajímatel a nájemce spolu uzavřeli dne 10.09.2018 Smlouvu o nájmu části nemovitosti – prostoru o výměře 98,10 m² nacházející se v objektu č.p. 132, jenž je součástí pozemku p.č. 1662, vše v k.ú. Stará Boleslav (dále jen jako „Nájemní smlouva 01“) a téhož dne dále Smlouvu o nájmu části nemovitosti – prostoru o výměře 28,60 m² nacházející se v objektu č.p. 132, jenž je součástí pozemku p.č. 1662, vše v k.ú. Stará Boleslav (dále jen jako „Nájemní smlouva 02“).

Rada města na svém 19. zasedání konaném dne 21.03.2019 – číslo usnesení RM/2019/19/18 rozhodla o sloučení výše uvedených smluv formou Dodatku č. 1 k Nájemní smlouvě 01.

Článek 3.

Předmět dodatku

Smluvní strany se dohodly na změně účelu využití předmětu nájmu a na změně výše nájemného. Současně se smluvní strany dohodly, z důvodu přehlednosti, na následujícím novém úplném aktualizovaném znění Smlouvy o nájmu části nemovitosti č.p. 132 a v k.ú. Stará Boleslav, které zcela nahrazuje znění Nájemní smlouvy 01 i Nájemní smlouvy 02.

S účinností ke dni uzavření tohoto Dodatku č.1 je nové úplné znění předmětné smlouvy následující:

SMLOUVA
o nájmu nebytových prostor
uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku v platném znění

(dále jen „smlouva“)

Smluvní strany

Město Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

sídlo: Městský úřad, Masarykovo nám. č.p. 1/6, 250 01 Brandýs n.L.–Stará Boleslav

zastoupené: Ing. Vlastimilem P i c k e m – starostou města

IČ: 00240079

DIČ: CZ00240079

bank. spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol:

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Rodinný klub Klíček z.s.

zapsaný: ve spolkovém rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod spisovou značkou oddíl L, vložka 24639

sídlo: Lázeňská 708/39, 250 01 Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

zastoupený:

IČ: 22716971

ID datová schránka: hntdkc6

bank. spojení:

číslo účtu:

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti – pozemku p.č. 1662 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 132. Tato nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, na listu vlastnictví číslo 10001 pro obec Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, k.ú. Stará Boleslav.
2. V pravé části objektu č.p. 132 uvedeném v odst. 1. této smlouvy se nachází prostor o celkové výměře 98,10 m².

3. V levé části objektu č.p. 132 uvedeném v odst. 1. této smlouvy se nachází prostor o celkové výměře 28,60 m².

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel se na základě této smlouvy zavazuje přenechat nájemci do užívání prostory uvedené v článku I. odst. 2 a odst. 3 této smlouvy (dále jen jako „předmět nájmu“), a to za podmínek stanovených touto smlouvou a nájemce se zavazuje za jeho užívání hradit pronajímateli sjednané nájemné, a to za podmínek stanovených touto smlouvou.
2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výlučně za účelem provozování spolkové činnosti a provozování klubu – Klubu Letokruhy, registrační číslo CZ.03.2.65/0.0/0.0/16_047/0009680.

Článek III.

Nájemné a úhrada za služby

1. Na základě rozhodnutí rady města a po oboustranné dohodě se stanoví:
 - roční nájemné z pronajímaného předmětu nájmu uvedeného v Čl. I. této smlouvy ve výši 96.000 Kč, slovy devadesátšesttisíc korun českých;
 - roční zálohy na vodné a stočné 1.800 Kč;
2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné stanovené v 1. odstavci tohoto článku vždy do 5. dne prvního měsíce běžného čtvrtletí ve výši čtvrtiny roční úhrady, tj. částku 24.000 Kč, slovy dvacetčtyřtisíce korun českých na účet pronajímatele číslo 30007-6584182/0800 vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Brandýs nad Labem, s uvedením VS 2678.
3. Nájemce se zavazuje hradit zálohy na vodné a stočné v 1. odstavci tohoto článku vždy do 5. dne prvního měsíce běžného čtvrtletí ve výši čtvrtiny roční úhrady, tj. částku 450 Kč, slovy čtyřistapadesát korun českých na účet pronajímatele číslo 30007-6584182/0800 vedeného u České spořitelny, a.s., pobočka Brandýs nad Labem-Stará Boleslav s uvedením VS 2678.
4. Nájemné je osvobozeným plněním podle § 56a) odst.1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. V případě, že nájemce se stane plátcem DPH, je povinen skutečnost neprodleně oznámit pronajímateli. Poté bude nájemci připočtena k výši nájemného DPH v platné zákonné výši.
5. Nájemce se zavazuje, že v případě včasného neoznámení skutečnosti dle odst. 3 tohoto článku a za předpokladu, že pronajímateli z tohoto vyplynou sankce stanovené finančním úřadem, uhradit tyto sankce od finančního úřadu pronajímateli, a to na základě jeho písemné výzvy.
6. Nájemce se dále zavazuje hradit z vlastních prostředků na účet jednotlivých dodavatelů služeb veškeré další náklady spojené s užíváním předmětu nájmu,

zejména pak náklady za odvoz pevného komunálního odpadu, případně jakékoli další náklady spojené s užíváním předmětu nájmu, a to v souladu se smlouvami uzavřenými mezi nájemcem a jednotlivými dodavateli. Tyto další náklady, jako např. za odvoz a likvidaci odpadu, telefonní poplatky, poplatky OSA (Ochranný svaz autorský) a Intergram (Nezávislá společnost výkonných umělců), poplatky z titulu zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, atd., spojené s užíváním předmětu nájmu, budou rovněž hrazeny nájemcem přímo jednotlivým dodavatelům na podkladě zvláštních smluv, které je nájemce povinen uzavřít vlastním jménem a na vlastní účet s jednotlivými dodavateli těchto služeb. Pronajímatel není povinen tyto služby nájemci poskytovat ani zajišťovat.

7. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude povinen hradit pronajímateli v případě prodlení s úhradou platby nájemného dle čl. III., odst. 2 a odst. 5 této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody v plném rozsahu.
8. Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročně navyšovat sjednané nájemné o stanovenou výši inflace tak, jak bude stanovena oficiální zprávou Českého statistického úřadu pro předcházející rok. Navýšení bude provedeno k 1. dni příslušného roku, ve kterém dojde k jeho navýšení. Nájemce je povinen toto případné zvýšení nájemného akceptovat a doplatit případný dluh na nájemném vzniklý od 1. dne daného roku, ve kterém k navýšení nájemného dojde.

Článek IV.

Vznik a skončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2021.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní lhůty, a to z následujících důvodů:
 - a) nájemce je o více jak jeden měsíc v prodlení s placením nájemného za předmět nájmu;
 - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou;
 - c) nájemce přes písemné upozornění porušuje povinnosti stanovené mu čl. VI. této smlouvy;
 - d) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění pronajímatele hrubě porušují klid nebo pořádek v předmětu nájmu či v budově, ve které je předmět nájmu umístěn.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodů s výpovědní lhůtou tři měsíce.

4. *Výpovědní lhůta při výpovědi ze strany pronajímatele i nájemce počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně, a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.*
5. *Smluvní strany sjednávají, že k ukončení nájmu předmětu nájmu může dojít taktéž písemnou dohodou o ukončení nájmu předmětu nájmu uzavřenou a podepsanou oběma smluvními stranami. V takovém případě je za den ukončení nájmu předmětu nájmu považován den stanovený v této dohodě o ukončení nájmu předmětu nájmu. K tomuto dni je nájemce taktéž povinen předmět nájmu vyklidit a řádně předat pronajímateli.*

Článek V.

Finanční záruka

1. *Nájemce složil dne 24.09.2018 částku 6.000 Kč, (slovy: šesttisíc korun českých) a dne 23.10.2018 částku 1.500 Kč, (slovy: jedentisícpětset korun českých), tedy celkem částku 7.500 Kč, (slovy: sedmtisícpětset korun českých) převodem na účet cizích prostředků pronajímatele č. 161711698/0600 (dále jako „Finanční záruka“).*
2. *Tato Finanční záruka bude po dobu trvání nájmu podle této smlouvy sloužit jako zajištění poskytnuté nájemcem ve prospěch pronajímatele, a to pro případ neplnění jakýchkoli finančních závazků nájemce vůči pronajímateli plynoucích z této smlouvy, a to včetně kompenzace případných škod vzniklých na předmětu nájmu. Pronajímatel je oprávněn Finanční záruku použít kdykoli k uspokojení jeho pohledávek vůči nájemci plynoucích z této smlouvy, pokud nebude nájemce plnit své finanční závazky vůči němu (včetně závazků týkajících se kompenzace vzniklých škod) řádně a včas. Nájemce jej k takovému postupu současně výslovně zmocňuje.*
3. *Pokud dojde po dobu trvání nájmu k čerpání Finanční záruky pronajímatelem z titulů uvedených v této smlouvě, pak je nájemce povinen doplnit Finanční záruku do původní výše nejdéle do sedmi kalendářních dnů bezprostředně následujících poté, co byl pronajímatelem písemně vyrozuměn o důvodu a výši čerpání Finanční záruky.*
4. *Po skončení nájmu předmětu nájmu a po splnění všech finančních závazků nájemce plynoucích ze smlouvy bude Finanční záruka bez zbytečného odkladu vrácena pronajímatelem nájemci. Výše úroků ze složené Finanční záruky je stanovena ve výši úroků poskytovaných bankou na účtu, na němž je Finanční záruka uložena, a to 0,30% p.a.*
5. *Smluvní strany se dohodly, že veškeré platby uhrazené nájemcem pronajímateli na základě této smlouvy, budou pronajímatelem použity k úhradě závazků z této smlouvy vyplývajících, a to v následujícím pořadí:*
 - i. *úhrada smluvních pokut či úroků z prodlení*
 - ii. *úhrada nájmu*
 - iii. *úhrada vyúčtování za služby spojené s užíváním nebytového prostoru*
 - iv. *úhrada záloh na služby*

Článek VI.

Povinnosti pronajímatele a nájemce

- 1. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvanému účelu nájmu.*
- 2. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem předmětu nájmu.*
- 3. Nájemce je povinen platit řádně a včas sjednané nájemné a zálohy za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu.*
- 4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem jeho kontroly, a to vždy po předchozí písemné výzvě ze strany pronajímatele.*
- 5. Nájemce je povinen dodržovat při své činnosti v pronajatém předmětu nájmu příslušné hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy. Zavazuje se provádět kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.*
- 6. Nájemce je povinen zabezpečit řádnou a všestrannou ochranu majetku pronajímatele. V plném rozsahu odpovídá za škody a jejich následky, které by v souvislosti s jeho činností vznikly na majetku pronajímatele.*
- 7. Nájemce je povinen likvidovat vyprodukovaný odpad v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění. Na požádání pronajímatele je nájemce povinen předložit příslušný smluvní vztah k zajištění této povinnosti.*
- 8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám.*
- 9. Nájemce je oprávněn opatřit objekt, v němž se nachází předmět nájmu návštěvami či jinými podobnými znameními pouze se souhlasem pronajímatele.*

Článek VII.

Zvláštní ujednání

- 1. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody vzniklé na předmětu nájmu. Běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu nese nájemce na své vlastní náklady, a to do výše 2 000 Kč bez DPH za každý jednotlivý případ. Stavební úpravy může nájemce provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen schválené stavební úpravy provést na základě řádně vypracované a pronajímatelem odsouhlasené projektové dokumentace, v souladu s příslušnými povoleními dle stavebního zákona a úředními rozhodnutími, při respektování platných právních předpisů. Nájemce nese veškeré náklady spojené s přípravou a realizací stavebních úprav. Pronajímatel má po dobu provádění stavebních úprav právo přístupu na všechna místa, na kterých probíhají stavební práce a ke všem podkladům, které jsou nezbytné pro kontrolu toho, zda je činnost nájemce prováděna v souladu s podmínkami této smlouvy a nájemce je povinen mu takovou kontrolu umožnit.*

2. *Ke dni skončení nájmu dle této smlouvy je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený, ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému přiměřenému opotřebení, příp. ve stavu po stavebních úpravách předem odsouhlasených pronajímatelem. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené na předmětu nájmu nešetrným odstraňováním úprav a instalovaných technických zařízení.*
3. *Pokud nebude předmět nájmu řádně a včas nájemcem vyklizen a protokolárně předán pronajímateli ve smyslu předchozích ustanovení tohoto článku této smlouvy, pak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč, a to za každých, byť i jen započatých 30 kalendářních dnů prodlení.*
4. *Pro případ, že dojde ke skončení nájmu podle této smlouvy a nájemcem nebude řádně a včas předmět nájmu předán zpět pronajímateli, považuje se na straně nájemce takový stav za nepoctivou držbu části objektu č.p. 132 zapsané pro část obce Stará Boleslav, postaveného na parcele p.č. 1662 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 912 m² zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, na listu vlastnictví číslo 10001 pro obec Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, k.ú. Stará Boleslav. Nájemce pro tento případ podpisem připojeným v závěru této smlouvy výslovně zmocňuje pronajímatele, aby vstoupil do předmětu nájmu, zbavil takto nájemce nepoctivé držby a předmět nájmu na náklady a riziko nájemce sám vyklidil. Při těchto úkonech je však pronajímatel povinen postupovat šetrně, inventarizovat veškeré vyklizené movité věci nájemce a tyto na náklady a odpovědnost nájemce vhodně uskladnit a o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně vyrozumět nájemce.*

Článek 4.

Závěrečná ustanovení

1. Veškerá korespondence mezi smluvními stranami týkající se nájmu dle této smlouvy bude vedena formou doporučených dopisů s dodáním na dodejku odeslaných na adresu nájemce či pronajímatele uvedenou shora v záhlaví této smlouvy. Pokud by zásilka byla poštovním doručovatelem uložena na poště s tím, že adresát nebyl zastížen nebo vrácena odesílateli s tím, že adresát je na uvedené adrese neznámý, případně se odstěhoval nebo odmítl zásilku převzít, pak se má bez dalšího za to, že k doručení zásilky došlo marným uplynutím lhůty pro její vyzvednutí na poště, případně momentem jejího vrácení odesílateli z titulu, že adresát je na uvedené adrese neznámý, případně se odstěhoval nebo odmítl zásilku převzít. V případě jakýchkoli pochybností se má za to, že účinky doručení nastaly pátého kalendářního dne po odeslání zásilky doporučeným dopisem s dodejkou na adresu nájemce či pronajímatele ve smyslu této smlouvy.
2. Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni po dobu trvání nájmu dle této smlouvy provést změnu adresy pro doručování, jsou tak povinni učinit opět formou doporučeného dopisu s dodejkou. Změna adresy pro doručování se však v tomto případě stává účinnou až momentem, kdy se o ní adresát dozví, tj. kdy mu bude

takové oznámení fyzicky doručeno. Fikce doručení uvedená v předchozím odst. 1. tohoto článku této smlouvy se v tomto případě neuplatní.

3. Smluvní strany prohlašují a podpisem připojeným na závěr tohoto dodatku potvrzují, že tento dodatek je projevem jejich svobodné a pravé vůle, dále že si tento dodatek před uzavřením pozorně přečetly, porozuměly jeho obsahu, se kterým bez výhrad souhlasí.
4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být odsouhlaseny oběma smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
5. Není-li v této smlouvě výslovně ujednáno jinak, řídí se právní vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany jsou podle zákona o registru smluv povinny zaslat tuto smlouvu Ministerstvu vnitra České republiky k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této smlouvy.
7. Tato Smlouva nabývá platnosti dne 01.06.2019 a účinnosti uveřejněním Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
8. Veškerá plnění předmětu této smlouvy před účinností této smlouvy se považují za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklá se řídí touto smlouvou.
9. Tento dodatek byl sepsán celkem v pěti vyhotoveních, z nichž každý má platnost originálu. Přílohou tohoto dodatku je situační plánec jako Příloha č. 1.
10. Po uzavření tohoto dodatku nájemce obdržel dvě vyhotovení tohoto dodatku a pronajímatel tři vyhotovení tohoto dodatku.
11. Případná neplatnost některého z ustanovení tohoto dodatku, ať už způsobená rozparem s právními předpisy, následnou změnou právních předpisů, chybou v psaní či počítání či z jakýchkoli jiných důvodů, nezakládá neplatnost celého dodatku, ale pouze neplatnost takto postiženého ustanovení dodatku. Pro případ neplatnosti některého z ustanovení dodatku se smluvní strany zavazují postižené ustanovení nahradit ustanovením, které nejlépe odpovídá obsahu a účelu neplatného ustanovení.
12. O uzavření tohoto dodatku rozhodla rada města Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi na svém 19. zasedání konaném dne 21.03.2019 – číslo usnesení RM/2019/19/18 a jeho text schválila na svém 27. zasedání konaném dne 16.05.2019 – číslo usnesení RM/2019/27/10.

13. Pronajímatel prohlašuje, že záměr na změnu Smlouvy o nájmu části nemovitosti – prostoru byl zveřejněn způsobem stanoveným zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění.

V Brandýse nad Labem–Staré Boleslavi dne

