

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu na pronájem nebytových prostor v domě č. p. 599 ve Wilsonově ulici ve Slaném, uzavřené dne 18.1.2004

Smluvní strany:

Město Slaný, se sídlem Velvarská 136, 274 53 Slaný, zastoupené starostou města RNDr. Ivem Rubíkem, IČ: 00234877, CZ00234877
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

K + M EKOS, s. r. o., se sídlem Smetanova 452, Libušín, zastoupená Ing. Radkou Kozákovou, IČ: 27066380
(dále jen nájemce) na straně druhé

Tímto dodatkem se mění články IV. a V. a nahrazují se novým textem z důvodu doplnění práv a povinností smluvních stran a z důvodu změny sazeb za pronájem nebytových prostor od 1.1.2006 schválených na jednání rady města dne 30. listopadu 2005, bod ad 15). Ostatní články zůstávají nezměněny.

IV.

1. Úhrada za užívání nebytových prostor je s platností od 1.1.2006 stanovena takto:

kancelář	25,90 m ²	x	339,15 Kč/m ² /rok	x koef. 2,5	=	21.959,96 Kč
kancelář	33,20 m ²	x	339,15 Kč/m ² /rok	x koef. 2,5	=	28.149,45 Kč
archiv	4,60 m ²	x	339,15 Kč/m ² /rok	x koef. 1,0	=	1.560,09 Kč
Celkem	63,70 m²		(zaokrouhleno)			51.669,00 Kč

2. Nájemné bude hrazeno v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 12.917,25 Kč (slovy Dvanácttisícdevětsetšedesmnáctkorunčeských dvacetpěthaléřů) a to vždy do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí.
3. V případě prodlení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu z prodlení z dlužné částky od okamžiku prodlení do doby zaplacení dlužné částky, a to ve výši 400 Kč (slovy Čtyřistakorunčeských) za každý i započatý kalendářní den prodlení.
4. Částka bude nájemcem uhrazena bankovním převodem na účet pronajímatele vedený [REDACTED]
5. Pro kalendářní rok 2007 a další kalendářní roky bude výše nájemného stanovena nově, pokud budou změněny sazby schválené radou města za pronájem nebytových prostor, a to dodatkem k této smlouvě uzavřeným vždy 31.12. roku předcházejícího roku, pro který budou sazby za pronájem změněny.

V.

1. Nájemce prohlašuje, že si pronajímané nebytové prostory prohlédl a že je mu znám faktický stav pronajímaných nebytových prostor.
2. Nájemce se zavazuje o pronajaté nebytové prostory pečovat (včetně provádění potřebné desinfekce, deratizace, desinsekce) udržovat je v dobrém stavu, provádět na své náklady běžnou údržbu, drobné opravy, chránit je před poškozením a nadměrným opotřebením, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Za běžnou údržbu smluvní strany považují práce a služby spojené s běžným udržováním v rozsahu stanoveném jako pro nájemce bytů dané nařízením vlády č. 258/1995 Sb., § 6. Za drobné opravy smluvní strany považují opravy v rozsahu stanoveném jako pro nájemce bytů dané nařízením vlády č. 258/1995 Sb., § 5 s tím, že pod pojmem etážové topení se rozumí ústřední topení a v odstavci (5) se výše nákladu za drobné opravy stanovuje částkou ve výši 3.000,- Kč.

3. Nájemce se zavazuje, že bude svým nákladem udržovat prostory ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání a bude provádět opravy pronajatých prostor, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce.
4. Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy a změnu užívání je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.
5. Obě smluvní strany se dohodly, že pokud bude nutná změna užívání nebytového prostoru, aby jej nájemce mohl užívat k účelu nájmu dle článku II. této smlouvy o nájmu, ponese nájemce ze svého veškeré náklady spojené se změnou užívání nebytového prostoru a zajistí si z toho vyplývající potřebné náležitosti.
6. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách plnit veškeré platné obecně závazné předpisy o požární ochraně, bezpečnosti, hygieně, nakládání s odpady apod.
7. Nájemce se bude alikvotní částkou podílet na úhradě nákladů za spotřebovanou elektřinu, vodné a stočné, plyn a dalších nákladech (kominické poplatky apod.). Vyúčtování bude provedeno na základě faktur vystavené pronajímatelem, po obdržení dodavatelských faktur se splatností 20 dnů od jejich doručení nájemci. Úhrada za odběr plynu bude fakturována zálohově ve výši 80 % spotřeby předcházejícího roku. Doúčtování plynu bude provedeno po obdržení dodavatelské faktury. V případě prodlení se zaplacením faktury za tyto služby má pronajímatel nárok na úrok z prodlení ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý kalendářní den prodlení.
8. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory pouze v dohodnutém rozsahu a k dohodnutému účelu.
9. Nájemce je povinen pojistit veškeré vlastní vybavení umístěné v pronajatých prostorách, které jsou předmětem této nájemní smlouvy.
10. Nájemce odpovídá za všechny škody, které jeho zaměstnanci nebo jiné osoby způsobí na užívaných nebytových prostorách.
11. Obě smluvní strany se dohodly, že nájemce umožní pronajímateli přístup do pronajatých prostor za účelem provedení oprav a úprav, provádění revizí a kontrol, které má hradit pronajímatel a dále za účelem kontroly, zda jsou pronajaté nebytové prostory užívány k účelu a v rozsahu dohodnutém v této smlouvě o nájmu.
12. Nájemce není oprávněn pronajmout nebytové prostory dalšímu subjektu bez písemného souhlasu pronajímatele.
13. Nájemce je oprávněn umístit na dům firemní označení, po předchozím projednání se stavebním úřadem.

Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží jedno vyhotovení a dvě vyhotovení předá na odbor správy majetku MěÚ Slaný. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu zástupci smluvních stran a účinnosti od 1.1.2006.

Na důkaz souhlasu s obsahem tohoto dodatku připojují obě smluvní strany své podpisy.

Ve Slaném dne 2.12.2005

Pronajímatel:

RNDr. Ivo Rubík
starosta města

Nájemce:

Ing. Radka Kozáková