

DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě ze dne 20. 12. 1996 uzavřené níže uvedeného dne mezi těmito účastníky:

Pronajímatel: **Správa nemovitostí města Jičína, a.s.**, 17. listopadu 1074, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2881, zastoupená na základě plné moci ze dne 31. 12. 2010 ředitelem **Ing. Pavlem Bílkem**
IČO: 28776658 **DIČ:** CZ28776658
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Jičín
Číslo účtu: 463690247/0100, VS 105530305
(dále jen „**pronajímatel**“)

Nájemce: **Jaroslava Žmolilová**, nar. 2. 12. 1960, bytem 506 01 Jičín, ul. Na jihu 536, fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona
IČO: 46512632 **DIČ:** CZ6062031052
Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen „**nájemce**“)

*(dále společně jen jako „**smluvní strany**“)*

I.

Na základě rozhodnutí Rady města Jičína na jejím 27. zasedání dne 11. 9. 2019 sjednaly smluvní strany s účinností od **1. 1. 2020** změnu v ujednání čl. III., odst. 1 shora označené smlouvy o nájmu nebytových prostorů **č. 305** v domě čp. 553, ul. Na jihu v Jičíně o celkové výměře **152 m²**, a to co do výše nájemného. Nově čl. III nájemní smlouvy první odstavec shora zní:

Pronajímatel a nájemce se dohodli na nájemném ve výši **54.720,- Kč ročně** (tj. 360,- Kč za 1 m² podlahové plochy ročně). Nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách, a to vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce v příslušném čtvrtletí na shora uvedený účet pronajímatele s použitím níže uvedeného variabilního symbolu.

Nebytový prostor č. 305 o výměře 152 m², nájemné 360,- Kč za 1 m² ročně – variabilní symbol pro úhradu nájemného 105530305:

ročně	54.720,- Kč
čtvrtletní splátka	13.680,- Kč

II.

Vzhledem k tomu, že zákon č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor byl zrušen zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, který ve svém ust. § 2201 a násl. upravuje nájemní vztahy, dohodly se smluvní strany **kromě výše uvedené změny nájemného zároveň upravit stávající nájemní smlouvu tak, aby odpovídala novým ustanovením občanského zákoníku. Nájemní smlouva byla schválena na 29. zasedání rady města dne 9. 10. 2019. Celá nájemní smlouva tak nově zní takto:**

Nájemní smlouva

uzavřená ve smyslu ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ)

Pronajímatel: **Správa nemovitostí města Jičína, a.s.**, 17. listopadu 1074, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2881, zastoupená na základě plné moci ze dne 31. 12. 2010 ředitelem **Ing. Pavlem Bílkem**
IČO: 28776658 **DIČ:** CZ28776658
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Jičín
Číslo účtu: 463690247/0100, VS 105530305
(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce: **Jaroslava Žmolilová**, nar. 2. 12. 1960, bytem 506 01 Jičín, ul. Na jihu 536, fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona
IČO: 46512632 **DIČ:** CZ6062031052
Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
(dále jen „nájemce“)

(dále společně jen jako „smluvní strany“)

I.

Předmět a účel nájmu.

1. Město Jičín je vlastníkem domu čp. 553 stojícím na pozemkové parcele stp. č. 3377, ul. Na jihu v Jičíně. Předmětné nemovitosti jsou zapsány na LV č. 10001 vedeném pro obec a k. ú. Jičín u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín.
2. Dům je ve správě obchodní společnosti Správa nemovitostí města Jičína, a.s., která je v souladu se Smlouvou o správě nemovitostí oprávněna uzavřít vlastním jménem s nájemcem nájemní smlouvu.
3. Na základě Rozhodnutí Rady města Jičína na jejím 29. zasedání ze dne 9. 10. 2019 přenechává pronajímatel do nájmu nájemci ve shora označeném objektu **nebytový prostor označený číslem 305 o výměře 152** (dílň o výměře 57 m², sklad o výměře 68 m², soc. zařízení o výměře 22 m² a kancelář o výměře 4 m²).
4. Předmětné nebytové prostory přenechává pronajímatel nájemci za účelem provozování šicí dílny (pracovní oděvy), a to v souladu se žádostí nájemce a v souladu s oprávněními v živnostenském listu vydaném Městským úřadem v Jičíně – odborem obecní živnostenský úřad dne 2. 10. 1992.
5. Nájemce je povinen užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu.

II.

Doba nájmu.

Nebytové prostory popsané v čl. I. této smlouvy přenechává pronajímatel nájemci do užívání na dobu **n e u r č i t o u , a t o p o č í n a j e d n e m ú č í n n o s t í t é t o s m l o u v y .**

III.

Výše nájemného a jeho splatnost.

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na nájemném ve výši **54.720,- Kč ročně** (tj. 360,- Kč za 1 m² podlahové plochy ročně). Nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách, a to vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce v příslušném čtvrtletí na shora uvedený účet pronajímatele s použitím níže uvedeného variabilního symbolu.

Nebytový prostor č. 305 o výměře 152 m², nájemné 360,- Kč za 1 m² ročně – variabilní symbol pro úhradu nájemného 105530305:

ročně	54.720,- Kč
čtvrtletní splátka	13.680,- Kč

2. Výše záloh na služby (vodné stočné, teplo, TUV, el. energie ve společných prostorách, úklid spol. prostorů, výtah, srážková voda atp.), jsou-li poskytovány v souvislosti s užíváním nebytového prostoru, bude rozepsána **ve výpočetním listu**, který nájemce obdrží spolu s touto nájemní smlouvou. **Zálohy na služby budou hrazeny ve čtvrtletních splátkách spolu s nájemným.** Jejich vyúčtování bude provedeno dle skutečnosti, a to 1 x ročně po skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok. Výše a splatnost částky bude vyznačena na daňovém dokladu (faktuře).
3. **Ke změně výše zálohy na dodávané služby přistoupí pronajímatel, který je současně dodavatelem některých služeb, v případě změny právních předpisů, cen energií, paliva, množství GJ a vždy v případě, kdy vyúčtování skončí pro nájemce nedoplatkem. V této souvislosti bude oznámení o změně nájemci zasláno nejpozději do konce 1. čtvrtletí nového zúčtovacího období. Zálohy v nové výši budou pak nájemcem hrazeny od 2. čtvrtletí příslušného roku.**
4. Spotřeba el. energie ve vlastním nebytovém prostoru bude měřena samostatně a hrazena nájemcem na základě smlouvy s dodavatelem. Touto smlouvou není rovněž řešen odvoz odpadků, který zajistí nájemce sám na základě smlouvy s Technickými službami města Jičína.
5. Pro případ prodlení s úhradou čtvrtletní splátky nájemného sjednává pronajímatel s nájemcem úrok z prodlení ve výši 0,3 % z příslušné splátky za každý den prodlení.
6. Výše nájemného může být upravována na základě Rozhodnutí rady města Jičína v souladu s úředně stanovenou mírou inflace, a to vždy k 1. 7. běžného kalendářního roku. Nová výše nájemného bude nájemci sdělena formou písemného oznámení. K první úpravě nájemného tak dojde nejdříve ke dni 1. 7. 2020.

IV.

Práva a povinnosti.

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmětné prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, t.j. k provozování činnosti specifikované v čl. I. této smlouvy. Porušení této povinnosti, tj. změna provozované činnosti, popřípadě její rozšíření o další činnost bez předchozího písemného souhlasu

pronajímatele, bude považováno za hrubé porušení této nájemní smlouvy a je jedním z možných důvodů k výpovědi z nájmu nebytového prostoru.

2. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením. Změny v nebytových prostorách vč. stavebních úprav a změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět, a to i na svůj náklad, **jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele**. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, popřípadě s úpravami předem odsouhlasenými pronajímatelem.
3. Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami v rozsahu uvedeném v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, kterým se provádí zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Drobnou opravou se pak rozumí oprava do částky 5.000,- Kč za každou jednotlivou opravu. Závady na předmětu nájmu, jejichž odstranění je povinností pronajímatele, je nájemce povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikne.
4. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škodu, kterou mu způsobí, byť z nedbalosti, sám, jeho zaměstnanci, zákazníci, popřípadě osoby vstupující do nemovitosti za nájemcem. Za škodu, kterou nájemci způsobí třetí osoby např. krádeží, nenese pronajímatel odpovědnost. Sjednání příslušného pojištění, popřípadě zabezpečení nebytového prostoru přiměřeným způsobem je právem nájemce.
5. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do předmětných nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k dohodnutému účelu. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu.
6. Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli (osobě pověřené pronajímatelem), aby provedl instalaci a údržbu všech technických zařízení, pokud jsou součástí nebytového prostoru a patří pronajímateli.
7. Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele rovněž nesmí nájemce přenechat pronajaté prostory třetí osobě smlouvou o sdružení, pachtem závodu, popřípadě na základě jiné obdobné smlouvy. Porušení těchto povinností je považováno za hrubé porušení ujednání této smlouvy a je jedním z možných výpovědních důvodů.
8. Nájemce je povinen krom jiného udržovat v předmětných nebytových prostorách a jejich okolí pořádek. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude zajišťovat rovněž celoročně úklid přilehlého prostranství, na němž nesmí odkládat žádné předměty. Zároveň je povinen dodržovat v pronajatých prostorách bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.
9. Nájemce je povinen hradit ze svého veškeré náklady spojené s užíváním předmětného nebytového prostoru, především spotřebu el. energie, vodné stočné, srážkovou vodu, spotřebu plynu, odvoz odpadků, čištění a kontrolu komínů, revize, popřípadě další náklady nezbytné k provozování shora uvedené činnosti.
10. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí NOZ a Pravidly upravujícími práva a povinnosti nájemců v objektech určených k bydlení a v nebytových prostorech ve vlastnictví města Jičín, s nimiž byl nájemce seznámen, což níže stvrzuje svým podpisem.

Další ujednání.

1. Nájem předmětných nebytových prostorů lze ukončit dohodou nebo výpovědí dle ust. § 2312 NOZ. Smluvní strana má právo vypovědět nájem prostor sloužících k podnikání sjednaný na dobu neurčitou v šestiměsíční výpovědní době. Má-li strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční.
2. V případě skončení nájmu nebytových prostor dohodou nebo výpovědí bude prostor sloužící k podnikání vyklizen a předán nájemci zástupcem pronajímatele v poslední den dohodnuté nebo výpovědní lhůty.
3. Pokud nájemce neodevzdá nebytový prostor pronajímateli ke dni ukončení nájmu, má pronajímatel právo na náhradu nákladů ve výši ujednaného nájemného včetně nákladů na služby až ke dni skutečného odevzdání prostoru pronajímateli.

VI.

Závěrečná ujednání.

1. Smluvní strany sjednávají, že veškeré změny a doplňky lze provádět pouze dohodou smluvních stran, a to výhradně písemně formou očíslovaných a vzájemně odsouhlasených dodatků ke smlouvě.
2. V případě, že některá ustanovení této smlouvy budou prohlášena za neplatná nebo neúčinná, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením platným nebo účinným, které bude odpovídat jejich projevu vůle učiněnému touto smlouvou.
3. Účastníci tohoto smluvního vztahu prohlašují, že za předpokladu zpracovávání osobních údajů se budou řídit Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Údaje budou zpracovávány pro plnění této smlouvy po dobu existence smluvního vztahu, popřípadě do doby vypořádání s tím souvisejících práv a závazků. Budou zpracovávány automatizovaně a v podobě listinné a nebudou poskytovány jiným osobám ani do třetích zemí.
4. Vzhledem k tomu, že tato smlouva podléhá zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv v platném znění), dohodly se smluvní strany, že pronajímatel, který je povinným subjektem dle ust. § 2 odst. 1 tohoto zákona, zašle nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy včetně metadat ve smyslu ust. § 5 odst. 2 a 5 zákona správci registru smluv k uveřejnění, s vyloučením, resp. znečitelněním těch informací, které jsou ze zákona vyňaty z povinnosti uveřejnění.
5. Druhá smluvní strana bere na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích případných příloh bude uveřejněna v registru smluv v souladu s příslušnými právními předpisy a výslovně prohlašuje, že veškeré informace, skutečnosti a veškerá dokumentace týkající se plnění dle této smlouvy, které jsou případně předmětem obchodního tajemství a považují se za důvěrné, předem pronajímateli písemně a jasně označila a nejsou obsaženy v této smlouvě.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu zástupce poslední smluvní strany. Smluvní strany si ujednaly pozdější okamžik nabytí účinnosti smlouvy, než je uveden v § 6 odst. 1 zákona č.

340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to **dnem 1. 1. 2020.**

7. Smlouva byla vyhotovena ve 3 výtiscích s hodnotou originálu, z nichž 2 pare obdrží pronajímatel a 1 pare nájemce.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly a seznámily se s jejím obsahem, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že nemají žádné nejasnosti týkající se jejího obsahu, ani závaznosti a právních důsledků, a že tato smlouva nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze smluvních stran. Na důkaz souhlasu s uvedenými skutečnostmi připojují jejich oprávnění zástupci své podpisy.

V Jičíně dne 10. 10. 2019

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Ing. Pavel Bílek

.....
Jaroslava Žmolilová