

DODATEK Č. 1
k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 27.7.2016
uzavřený mezi:

Město Vsetín

se sídlem: Svárov č.p. 1080, 755 01 Vsetín
zastoupené: Jiřím Čunkem, starostou města
IČ: 00304450
DIČ: CZ00304450
Bank. spojení: ČSOB a.s., pobočka Vsetín, č. účtu.: 3400317/0300 – nájemné
ČSOB a.s., pobočka Vsetín, č. účtu.: 1511697/0300 – služby
jako „pronajímatel“ na straně jedné

HELVET GASTRO s.r.o.

se sídlem: Praha 1 – Nové Město, Vodičkova 791/41,
zastoupená: Mgr. Danielou Pětníkovou, jednatelkou a Michalem Bubeníčkem, jednatelem
IČ: 289 15 402
zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, pol. 152893
jako „nájemce“ na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

- (1) Smluvní strany uzavřely dne 27.7.2016 smlouvu o nájmu nebytových prostor, jejímž předmětem byl pronájem prostor v budově čp. 362, budova občanské vybavenosti, která je součástí pozemku p.č. 2555, v k.ú. a obci Vsetín, přičemž pronajaté prostory jsou specifikovány v příloze č. 1 nájemní smlouvy (dále jen „*nebytové prostory*“ nebo „*pronajaté prostory*“).
- (2) Nájemce při provádění oprav a úprav nebytových prostor dle nájemní smlouvy zjistil, že únosnost neodpovídá normami stanovené únosnosti stropů pro budovy občanské vybavenosti, která činí 3kN/m². Tuto skutečnost doložil pronajímateli znaleckým posudkem Ing. Vladimíra Kratochvíla ze dne 22.11.2016, který potvrzuje, že požadovanou únosnost je třeba provést dodatečným zesílením stropních žebér nad 1.NP. Smluvní strany prohlašují, že mají tento posudek k dispozici a jeho obsah je jim znám.
- (3) Vzhledem k tomu, že budova čp. 362 je budovou občanské vybavenosti a nebytové prostory má nájemce v souladu s nájemní smlouvou užívat za účelem provozování loterijní činnosti a další činnosti související, tj. zejména administrativní a hostinská činnost, se smluvní strany tímto dodatkem dohody na postupu a způsobu, jakým dojde k úpravě nosné konstrukce stropu na základě požadavku nájemce a vzájemné dohody smluvních stran až na 5 kN/m².

II.

Úpravy nosné konstrukce

- (1) Smluvní strany se dohodly, že úpravy nosné konstrukce stropu provede společně s ostatními opravami a úpravami nájemce a to způsobem a za podmínek níže upravených tímto dodatkem.
- (2) Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s provedením úpravy nosné konstrukce stropu, tak jak je specifikována tímto dodatkem, přičemž práce na úpravě nosné konstrukce stropu byly v důsledku havarijního stavu budovy již zahájeny.
- (3) Nájemce se zavazuje provést úpravy nosné konstrukce stropu na únosnost 5kN/m^2 v prostoru nad 1NP dle projektové dokumentace statiky vypracované Ing. Liborem Gáškem dne 23.11.2016, a to zesílením stropních žebér pomocí vložení nové výztuže do žebér stropu a zalitím systémem Mapei Colabile (dále jen i „stavba“). Uvedená projektová dokumentace je přílohou tohoto dodatku.
- (4) Stavbou se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení stavby, dále dodání, instalace a zprovoznění všech technologických částí stavby, jakož i provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací, konstrukcí a technologií, jejichž provedení je pro řádné dokončení stavby nezbytné, zejména pak:
 - a) zajištění nezbytných opatření nutných pro neporušení veškerých instalačních rozvodů během výstavby,
 - b) zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení stavby,
 - c) veškeré práce, dodávky a služby související s bezpečnostními opatřeními na ochranu osob a majetku (zejména chodců a vozidel v místech dotčených stavbou),
 - d) zpracování dílenské a výrobní dokumentace potřebné pro provedení stavby,
 - e) řádné označení staveniště, řádné zabezpečení staveniště proti vniknutí nepovolaných osob, včetně přiměřené ostrahy stavby a staveniště, zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí,
 - f) zajištění a provedení všech předepsaných či dohodnutých zkoušek a revizí vztahujících se k prováděnému stavbě včetně pořízení protokolů,
 - g) zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků (prohlášení o shodě),
 - h) zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně zajištění napojení na inženýrské sítě a odběr médií,
 - i) odvoz, uložení a likvidace odpadů v souladu s příslušnými právními předpisy,
 - j) uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu
 - k) oznámení zahájení stavebních prací v souladu s pravomocnými rozhodnutími a vyjádřeními např. správcům sítí apod.,
 - l) zajištění a splnění podmínek vyplývajících z územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo jiných dokladů,
 - m) zajištění letních a zimních opatření, odstranění prašnosti, osvětlení pracovišť, je-li to pro realizaci stavby nutné,
 - n) koordinační a kompletační činnost celé stavby,
 - o) provádění denního úklidu staveniště, průběžné odstraňování znečištění komunikací či škod na nich,
 - p) úhrada všech spotřebovaných médií,
 - q) zajištění dodržování platných ustanovení zákona č. 309//2006 Sb. o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, NV č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi a opatření dle pokynů koordinátora BOZP.
- (5) Nájemce se zavazuje provést úpravy nosné konstrukce stropu v souladu s tímto dodatkem nejpozději do 30.4.2017.

- (6) O dokončení stavby vyhotoví smluvní strany písemný zápis, v němž potvrdí, zda byly úpravy nosné konstrukce stropu provedeny řádně a v souladu s tímto dodatkem nájemní smlouvy.
- (7) Nájemce předá pronajímateli nejpozději do 16.1.2017 detailní harmonogram provedení stavby, jakož i rámcový harmonogram oprav a úprav nebytových prostor dle nájemní smlouvy.
- (8) V detailním harmonogramu musí být uvedeny základní druhy prací v rámci stavebního objektu a u nich uveden předpokládaný termín realizace a objem prováděných prací v jednotlivých měsících provádění stavby.
- (9) Pronajímatel je oprávněn kontrolovat provádění úprav nosné konstrukce stropu. Zjistí-li pronajímatel, že nájemce provádí úpravy nosné konstrukce stropu v rozporu s tímto dodatkem nebo obecně závaznými právními předpisy a normami, je pronajímatel oprávněn dožadovat se toho, aby nájemce odstranil vady vzniklé vadným prováděním stavby a prováděl je řádným způsobem. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu, kterou by způsobil, vadným prováděním stavby.
- (10) Pro účely kontroly průběhu provádění stavby organizuje nájemce 1x týdně kontrolní dny. Kontrolních dnů se zúčastní zástupci nájemce, zhotovitele stavby a pronajímatele případně osoby vykonávající funkci technického dozoru a autorského dozoru.
- (11) Obsahem kontrolního dne je zejména zpráva nájemce o postupu prací, kontrola časového harmonogramu provádění prací, připomínky a podněty osob vykonávajících funkci technického a autorského dozoru a stanovení případných nápravných opatření a úkolů. Nájemce pořizuje z kontrolního dne zápis o jednání, který písemně předá všem zúčastněným.
- (12) Pronajímatel je oprávněn v průběhu provádění stavby nahlížet a zapisovat poznámky do stavebního deníku.
- (13) Nájemce se zavazuje vyzvat pronajímatele nejméně tři pracovní dny přede dnem kontroly veškerých prací, které mají být zabudované nebo budou nepřístupné. Pokud se pronajímatel nedostaví a nevykoná kontrolu těchto prací, může nájemce v realizaci stavby pokračovat.
- (14) Nájemce se zavazuje při realizaci stavby akceptovat připomínky a návrhy opatření pronajímatele. Nájemce je však povinen upozornit pronajímatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu jeho připomínek či návrhů opatření. V této záležitosti se smluvní strany budou řídit ust. § 2594 občanského zákoníku.
- (15) Nájemce je povinen připravit a doložit k písemnému zápisu o dokončení stavby kopie (v jednom vyhotovení):
 - a) osvědčení o vlastnostech použitých materiálů dle § 156 stavebního zákona
 - b) protokoly o provedených revizních a provozních zkouškách
 - c) stavební deník
 - d) dokumentace skutečného provedení stavby
- (16) Nájemce se zavazuje převést po dokončení úprav nosné konstrukce stropu na pronajímatele všechna práva ze záruky za jakost ve smyslu ust. § 2619 ve vazbě na ust. §§ 2113 až 2117 občanského zákoníku této stavby, kterou nájemce sjednal v délce nejméně 60 měsíců.
- (17) Smluvní strany se dohodly, že nájemce provede stavbu zcela na svůj náklad a nemá vůči pronajímateli právo ani v průběhu nájmu ani po jeho skončení na jakoukoliv úhradu za provedení stavby ani na náhradu za technické zhodnocení budovy č.p. 362 za úpravy nosné konstrukce stropu ani jinou finanční úhradu jakkoli související s prováděním této úpravy.
- (18) Pronajímatel se zavazuje sjednat se současným nájemcem Tři opice s.r.o., IČ: 05522358, se sídlem Mostecká 362, 755 01 Vsetín který je provozovatelem hudebního klubu, který se nachází v suterénu a v 1 NP budovy č.p. 362, postup jakým umožní úpravy nosné konstrukce stropu, který se nachází nad hudebním klubem Pronajímatel ponese na svůj účet veškeré úhrady, na které

bude mít provozovatel klubu vůči pronajímateli právo z důvodu, že nebude moci tento klub provozovat po dobu provádění úprav nosné konstrukce stropu.

III.

Změny úhrady nájemného a služeb

- (1) Vzhledem k tomu, že vlivem zjištění skutečné únosnosti stropu, přípravy a následně samotného provedení úprav nosné konstrukce stropu došlo k časové prodlevě nájemce při provádění nájemní smlouvou předpokládaných oprav a úprav nebytových prostor, avšak tato časová prodleva nejde k tíži nájemce, dohodly se smluvní strany na změně některých ustanovení nájemní smlouvy a to především dob a termínů stanovených nájemní smlouvou.
- (2) Smluvní strany se dohodly, že povinnost nájemce hradit nájemné, jehož úhrada byla nájemní smlouvou sjednána v termínech dle odst. 2 čl. IV., odst. 5 čl. VII., má nájemce počínaje 1.5.2017 s tím, že nájemné za květen, červen a červenec 2017 ve výši 1 231 404,99 Kč plus DPH ve výši platné sazby daně bude uhrazeno předem, a to nejpozději do 30.4.2017, na základě vystaveného daňového dokladu se splatností 14 dní od data vystavení. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění bude považován den 16.4.2017.
- (3) Nájemné počínaje srpnem 2017 již bude hrazeno plně v souladu s uzavřenou nájemní smlouvou.
- (4) Po úhradě nájemného za květen, červen a červenec 2017 vrátí pronajímatel nájemci jistotu složenou v souvislosti se způsobem uzavření nájemní smlouvy a to do 15 pracovních dní od úhrady nájemného za květen, červen a červenec 2017.
- (5) Smluvní strany dohodly, že za období 1.1.-30.4.2017 činí výše nájemného 1,- Kč plus DPH. Nájemné na celé toto období bude uhrazeno na účet pronajímatele jednorázově na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem do 10 dnů od podpisu tohoto dodatku se splatností 14 dnů od data vystavení. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění je považován den podpisu tohoto dodatku.
- (6) Smluvní strany se dohodly, že náklady na služby spojené s nájmem bude nájemce v období 1.1.-30.4.2017 hradit dle uzavřené nájemní smlouvy ve výši sjednané v čl. VIII. odst. 1 nájemní smlouvy.
- (7) Smluvní strany se dohodly, že čl. VIII odst. 1 nájemní smlouvy bude aktualizován uzavřením dodatku k nájemní smlouvě v závislosti na realizovaných stavebních úpravách nebytových prostor, úpravách na rozvodech vody, elektřiny, osazení podružných měřidel otopné soustavy apod., a to po nabytí účinnosti Souhlasu se změnou v užívání stavby s účinností pro účtování služeb nově až od 1. 5. 2017.

IV.

Závěrečná ujednání

- (1) Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změny.
- (2) Nájemce bere na vědomí, že město Vsetín je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále „registr smluv“). Nájemce souhlasí se zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění včetně identifikačních a osobních údajů nájemce, jakož i všech jednání a okolností s jejím uzavřením souvisejících. Tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv a Město Vsetín jako smluvní strana této smlouvy se zavazuje, že provede zveřejnění této smlouvy v registru smluv, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
- (3) Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech výtiscích s povahou originálu, po dvou pro každou

smluvní stranu.

- (4) S uzavřením tohoto dodatku č. 1 nájemní smlouvy vyslovila souhlas Rada města Vsetín dne 20.12.2016, usnesením 10/41/RM/2016. Tento dodatek č. 1 byl uzavřen v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a byly splněny podmínky pro její uzavření (§ 41 citovaného zákona).
- (5) Dodatek je platný a účinný podpisem obou smluvních stran.

Ve Vsetíně dne 06-01-2017

V Praze dne 3.1.2017

za pronajímatele

Jiří Čunek
starosta města



za nájemce

Mgr. Daniela Pětníková, jednatel
HELVET GASTRO s.r.o.

Michal Bubeníček, jednatel
HELVET GASTRO s.r.o.