

Dodatek č. 4
k nájemní smlouvě č. 2880/2015 ze dne 20.8.2015
(CES 2015/1680)

Smluvní strany:

STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ,

IČ 00268810,

DIČ: CZ 00268810

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,
zastoupené na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem,
vedoucím odboru správy majetku města, magistrátu města
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové
číslo účtu: 1222-426511/0100

Kontakt: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Martin Jor

IČ: 76453863

DIČ: CZ 8307053172

Se sídlem: [REDACTED], 507 81 Lázně Bělohrad

Kontakt: [REDACTED]

bankovní [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

Uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 4 k nájemní smlouvě č. 2880/2015 (CES 2015/1680) uzavřené dne 20.8.2015, ve znění dodatků č. 1, č. 2 a č. 3 (dále jen „Smlouva“)

Smluvní strany uzavřely dne 31.10.2018 dodatek č. 3, kterým mimo jiné změnily čl. V Smlouvy, chybně však došlo k označení doplněných odstavců. Správně měl být čl. V rozšířen o odstavce č. 31 – 33, nikoli o 21, 22 a 23, jak je uvedeno v dodatku č. 3. Neboť dodatkem č. 2, uzavřeným mezi smluvními stranami dne 8.6.2018, byl čl. V Smlouvy rozšířen o odstavce č. 21 – 30.

Dále se smluvní strany se dohodly na těchto změnách Smlouvy formou dodatku:

I.

Článek V. Smlouvy (Práva a povinnosti smluvních stran) se doplňuje o odst. 34. – 43. následujícího znění, s ohledem na výše uvedené je však z důvodu právní jistoty uveden čl. V v celém znění, tj. se zohledněním změn uvedených v dodatcích č. 2 a 3:

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a v souladu s účelem této smlouvy a za podmínek uvedených v § 2302 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, není-li ve smlouvě stanoveno jinak.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Veškeré opravy předmětu nájmu související s provozem činnosti nájemce jakož i jeho běžnou údržbu, drobné opravy a náklady spojené s běžným udržováním zabezpečí nájemce na své náklady. Provedení těchto prací pouze oznámí nájemce pronajímateli.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných oprav, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly.
5. Stavební úpravy může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, který bude mít formu dodatku k této smlouvě. Stavební úpravy vyvolané nájemce zabezpečí nájemce na své náklady. V dodatku se smluvní strany dohodnou, které náklady na stavební úpravy bude nájemce odepisovat ve svých nákladech. Odepisovat však bude možné pouze náklady charakteru technického zhodnocení.
6. Nájemce je dále povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu výše sjednaného nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu nejpozději do 14 dnů po jejich vzniku.
7. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby svým jednáním neomezoval ostatní nájemce a pronajímatele v areálu letiště Hradec Králové.
8. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou pronajímateli v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců či třetích osob.
9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na vyžádání vstup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly jejich řádného užívání, včetně kontroly technického stavu.
10. Nájemce zabezpečí přístup do předmětu nájmu v případě živelné pohromy či jiného nebezpečí.
11. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným s písemným souhlasem pronajímatele během nájmu. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci při předání předmětu nájmu potřebnou součinnost.
12. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není pojištěn a zavazuje se uzavřít pojistnou smlouvu na dobu trvání nájemního vztahu, která se bude vztahovat na škody způsobené na předmětu nájmu.
13. Nájemce je odpovědný za dodržování veškerých právních předpisů v souvislosti s předmětem nájmu, zejména níže uvedené.
14. Nájemce odpovídá za dodržování zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění.

15. Nájemce je povinen zajistit nezávadnost odpadních vod a nese veškerou odpovědnost za porušení ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodohospodářských předpisů a zákonů vztahujících se k ochraně životního prostředí.
16. Nájemce zajistí požární ochranu pronajatých nebytových prostor v souladu s právními předpisy včetně případné revize hasicích přístrojů.
17. Nájemce zajišťuje provádění pravidelných revizí, kontrol a servis provozovaného technického zařízení (inženýrské sítě předmětu nájmu a jejich vnitřní rozvody) dle příslušných předpisů a nařízení v předepsaných termínech.
18. Nájemce prohlašuje, že byl poučen ve smyslu ustanovení § 31 odst. 2 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví.
19. V případě, že v důsledku činností nájemce dojde k porušení obecně platných předpisů, zejména v oblasti hygieny, požární ochrany, bezpečnosti práce apod., nese za tuto činnost nájemce plnou odpovědnost a je povinen na své náklady hradit pokuty, případně plnit opatření uložená mu příslušným správním orgánem nebo soudem.
20. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid před předmětem nájmu, vč. úklidu sněhu. Úklid společných komunikací bude zajišťovat pronajímatel.
21. Pronajímatel dává nájemci souhlas s provedením stavebních úprav – vybourání vnitřních příček (nenosná konstrukce), úpravou vstupních dveří – rozšíření 240x240 cm, dvoukřídle provedení v severní části budovy bez čp./če. o celkové výměře 201 m², označené pronajímatelem jako ev. č. 37, která je součástí pozemku st. p. č. 1769, k.ú. Pouchov, v areálu letiště Hradec Králové.
22. Smluvní strany se dohodly, že nájemce provede stavební úpravy, opravy a změny předmětu nájmu výhradně na své náklady s tím, že nebude za trvání nájmu ani po skončení nájmu požadovat po pronajímateli finanční spoluúčast, ani vydání bezdůvodného obohacení při případném zhodnocení předmětu nájmu ani jakoukoliv jinou náhradu vynaložených nákladů. Nájemce se výslovně vzdává veškerých případných nároků, uvedených v předchozí větě. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2220, odst. 1 občanského zákoníku, a to část poslední věty za středníkem (začínající slovy: „dojde-li změnou věci k jejímu zhodnocení...“), se nepoužije.
23. Nájemce se zavazuje, že způsob realizace a provedení úprav bude probíhat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen „stavební zákon“), budou respektovány další příslušné právní předpisy a veškeré práce budou provedeny v souladu s normami včetně zajištění stavebně správního řízení a vyjádření všech dotčených orgánů státní správy.
24. Nájemce se dále zavazuje, že veškeré práce budou provedeny odbornou firmou, kde je požadována zvláštní způsobilost, práce budou provedeny pracovníky s příslušným oprávněním a kvalifikací. Na použité materiály budou předložena prohlášení o shodě.
25. Nájemce se dále zavazuje, že v případě úpravy elektrické instalace bude zajištěna revize.
26. Nájemce doloží posudek autorizované osoby o zachování stability nosných konstrukcí překladů a stropů, případně návrh stavebního řešení provedení.

27. Nájemce se dále zavazuje, že veškeré odpady během úprav budou neprodleně a prokazatelně likvidovány podle platných předpisů a nezávadným způsobem.
28. V případě skončení nájmu přenechá nájemce předmět nájmu včetně provedených úprav v provozuschopném stavu, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto jinak.
29. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce bude oprávněn si technické zhodnocení ve formě uvedené v bodě 21. tohoto dodatku odepisovat dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu.
30. Nájemce se zavazuje, že dokončení úprav bude po jejich realizaci nahlášeno správci objektu Technickým službám Hradec Králové, p. o. a bude sjednán termín prohlídky provedených prací, nájemce předá správci objektu kopie revizí a prohlášení o shodě na použité materiály.
31. Nájemce zajistí přístup k provádění údržby objektu ev.č. 37 a zajištění dendrologické péče o zeleň.
32. Nájemce je povinen provádět změny povrchu, nebo její části a požadavku na umístění přenosných staveb pouze se souhlasem vlastníka a při dodržení požadavků stavebního zákona.
33. Na pozemku pp. č. 109/64, předmětu nájmu, se nachází 4 vzrostlé stromy. Je nepřipustné jakékoliv poškození stromů a jejich odstranění je možné pouze se souhlasem vlastníka pozemku a v souladu s platnou legislativou.“
34. Pronajímatel dává nájemci souhlas s provedením stavebních úprav – vybourání okna a nahrazení plechovými dveřmi, rozměrů v 2510 mm x š 1270 mm v zadní části budovy bez čp./če. o celkové výměře 201 m², označené pronajímatelem jako ev. č. 37, která je součástí pozemku st. p. č. 1769, k.ú. Pouchov, v areálu letiště Hradec Králové. Dále pronajímatel dává souhlas s provedením oplocení zatravněné plochy a umístění dvoukřídlé vjezdové brány, rozměrů š 5200 mm x v 1800 mm na části pozemku p.p.č. 109/64 v k.ú. Pouchov, včetně napojení vjezdu do nové brány na stávající komunikaci. Vyznačené stavební úpravy, včetně umístění oplocení je vyznačeno v příloze č. 1 tohoto dodatku.
35. Smluvní strany se dohodly, že nájemce provede stavební úpravy, opravy a změny předmětu nájmu výhradně na své náklady s tím, že nebude za trvání nájmu ani po skončení nájmu požadovat po pronajímateli finanční spoluúčast, ani vydání bezdůvodného obohacení při případném zhodnocení předmětu nájmu ani jakoukoliv jinou náhradu vynaložených nákladů. Nájemce se výslovně vzdává veškerých případných nároků, uvedených v předchozí větě. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2220, odst. 1 občanského zákoníku, a to část poslední věty za středníkem (začínající slovy: „dojde-li změnou věci k jejímu zhodnocení...“), se nepoužije.
36. Nájemce se zavazuje, že způsob realizace a provedení úprav bude probíhat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen „stavební zákon“), budou respektovány další příslušné právní předpisy a veškeré práce budou provedeny v souladu s normami včetně zajištění stavebně správního řízení a vyjádření všech dotčených orgánů státní správy a dalších dotčených subjektů.
37. Nájemce se dále zavazuje, že veškeré práce budou provedeny odbornou firmou, kde je požadována zvláštní způsobilost, práce budou provedeny pracovníky s příslušným oprávněním a kvalifikací. Na použité materiály budou předložena prohlášení o shodě.
38. Nájemce se dále zavazuje, že v případě úpravy elektrické instalace bude zajištěna revize.

39. Nájemce před zahájením výkopových prací na oplocení nechá vytyčit vnitroareálové sítě k dodržení ochranných pásem stávajících vedení od oplocení.
40. Nájemce se dále zavazuje, že veškeré odpady během úprav budou neprodleně a prokazatelně likvidovány podle platných předpisů a nezávadným způsobem.
41. V případě skončení nájmu přenechá nájemce předmět nájmu včetně provedených úprav v provozuschopném stavu, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto jinak.
42. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce bude oprávněn si technické zhodnocení ve formě uvedené v bodě 21. a 34. tohoto článku odepisovat dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu.
43. Nájemce se zavazuje, že dokončení úprav bude po jejich realizaci nahlášeno správci objektu Technickým službám Hradec Králové, p. o. a bude sjednán termín prohlídky provedených prací, nájemce předá správci objektu kopie revizí a prohlášení o shodě na použité materiály.

II.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání smlouvy tímto dodatkem č. 4 nedotčená zůstávají beze změny.
2. Dodatek č. 4 ke smlouvě je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce obdrží jeden výtisk.
3. Smluvní strany prohlašují, že se s textem tohoto dodatku seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
4. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
5. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a pronajímatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
6. Tento dodatek vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
7. Uzavření tohoto dodatku č. 4 bylo schváleno usnesením Rady města Hradec Králové RM/2019/1024 ze dne 10.9.2019.

8. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku v plném znění (včetně všech příloh). Smluvní strany prohlašují, že dodatek neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním dodatku (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
9. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

Identifikace smluvních stran:

Pronajímatel: Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČ 00268810, DS: bebb2in

Nájemce: Martin Jor, Zahradní 472, Prostřední Nová Ves, 507 81 Lázně Bělohrad, IČ 76453863, DS:

Vymezení předmětu dodatku:

Dodatek č. 4 - souhlas pronajímatele s provedením stavebních úprav

Cena: 129.787,50 Kč bez DPH, 157.043 Kč s DPH

Datum uzavření dodatku č. 4: datum podpisu dodatku poslední smluvní stranou

považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

10. Záměr – souhlas pronajímatele se stavebními úpravami byl zveřejněn na úřední desce magistrátu města od 18.9.2019 do 4.10.2019.

Příloha č. 1 - Vyznačené stavební úpravy, včetně umístění oplocení

V Hradci Králové dne: 11-12-2019

V Hradci Králové dne: 18. 11. 2019



za pronajímatele



za nájemce