

1. Město Hlučín, IČ 00300063, DIČ CZ00300063
se sídlem: Mírové náměstí 24/23, 748 01 Hlučín
zastoupené starostou Mgr. Pavlem Paschkem
(jako pronajímatel)

a

2. SNABYTEK COMPANY s.r.o., IČ 28618203, DIČ CZ28618203
se sídlem Ve Statku 1966/2, 748 01 Hlučín
zast. panem Janem Miketou, jednatelem
(jako nájemce)

jako smluvní strany, uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku

D o d a t e k č . 1 s m l o u v y o n á j m u

č. 2012/1/000191/SML-OMM-10-121/2012/Pa-2012

podle ust. § 1902 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

t a k t o:

I.

Město Hlučín pronajalo shora citovanou nájemní smlouvou uzavřenou dne 27. září 2012 (dále také jen „smlouva o nájmu“) společnosti SNABYTEK COMPANY s.r.o., se sídlem Ve Statku 1966/2, Hlučín, zast. panem Janem Miketou, jednatelem nebytové prostory v I.NP objektu čp. 29 v k.ú. Hlučín o výměře 440 m² za účelem poskytování služeb, tj. podnikatelské aktivity společnosti SNABYTEK COMPANY s.r.o.

34. schůze Rady města Hlučína, konaná dne 2. prosince 2019, usnesení č. 34/7v), rozhodla o uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě č. 2012/1/000191/SML-OMM-10-121/2012/Pa-2012, o nájmu nebytových prostor o výměře 440 m² v I. NP budovy čp. 29, která je součástí pozemku parc.č. 418/5 v k.ú. Hlučín, s mezi městem Hlučín jako pronajímatelem a nájemcem - společností SNABYTEK COMPANY s.r.o., IČ 28618203, se sídlem Ve Statku 1966/2, Hlučín, kterým bude za účelem vybudování kotelny pro zřízení centrálního ÚT a TUV v budově čp. 29 v Hlučíně ukončen nájem části nebytových prostor o výměře 9,80 m² v I. NP budovy čp. 29, která je součástí pozemku parc. č. 418/5 v k.ú. Hlučín) a zároveň bude upravena výše nájemného na částku 29.000,-- Kč/měsíc + příslušná sazba DPH, tj. 35.090,--Kč/měsíc, včetně DPH.

V souladu s výše uvedeným usnesením Rady města Hlučína se smluvní strany dohodly na změně předmětu nájmu dle smlouvy o nájmu č. 2012/1/000191/SML-OMM-10-121/2012/Pa-2012 takto:

Smluvní strany se dohodly na ukončení nájmu části nebytových prostor o výměře 9,80 m² v I. NP budovy čp. 29, která je součástí pozemku parc. č. 418/5 v k.ú. Hlučín, dle zákresu ve snímku I. NP budovy čp. 29, který je přílohou a nedílnou součástí tohoto dodatku, ke dni 31. prosince 2019. Počínaje dnem 1. ledna 2020 tak pronajímatel pronajímá nájemci část

nebytových prostor v 1. NP budovy čp. 29, která je součástí pozemku parc. č. 418/5 v k.ú. Hlučín, o výměře 430,20 m² dle zákresu ve snímku I. NP budovy č.p. 29, který je přílohou a nedílnou součástí tohoto dodatku.

S účinností od 1. ledna 2020 se mění výše nájemného uvedená v čl. IV. smlouvy o nájmu. Smluvní strany se dohodly tak, že s účinností od tohoto dne činí nájemné 29.000,-- Kč/měsíc + DPH ve výši dle zákonné sazby, tj. 35.090,--Kč/měsíc vč. DPH.

Před zahájením rekonstrukce otopného systému v budově čp. 29 v k.ú. Hlučín, v jejímž rámci bude vybudována kotelna pro zřízení centrálního ÚT a TUV, pronajímatel vybuduje v pronajatých prostorách uzamykatelnou místnost pro potřeby nájemce, a to na své vlastní náklady a dle dohody s nájemcem (o podobě místnosti, průběhu prací, atd.). Pronajímatel nebude po nájemci požadovat úhradu nákladů vynaložených na vybudování uzamykatelné místnosti a nákladů s tím souvisejících.

II.

Účastníci tohoto dodatku prohlašují, že si tento dodatek přečetli před jeho podpisem, souhlasí s jeho obsahem, obsah dodatku je určitý a srozumitelný, dodatek je projevem jejich shodné, souhlasné, svobodné a vážné vůle a nebyl uzavřen v tísní nebo za jiných nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno a pronajímatel 3 vyhotovení.

V ostatních bodech, ustanoveních a sankcích zůstává smlouva o nájmu nezměněna.

III.

Doložka platnosti právního jednání dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Touto doložkou se dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, potvrzuje, že o uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě č. 2012/1/000191/SML-OMM-10-121/2012/Pa-2012 o nájmu nebytových prostor v I. NP budovy čp. 29 v k.ú. Hlučín, kterým bude snížena výměra pronajímaných prostor z původně pronajatých 440 m² na 430,20 m² a zároveň bude upravena výše nájemného na částku 29.000,-- Kč/měsíc + příslušná sazba DPH, tj. 35.090,--Kč/měsíc, včetně DPH, rozhodla 34. schůze Rady města Hlučína, konaná dne 2. prosince 2019, usnesení č. 34/7v).

O záměru uzavřít dodatek č. 1 ke smlouvě č. 2012/1/000191/SML-OMM-10-121/2012/Pa-2012, o nájmu nebytových prostor o výměře 440 m² v I. NP budovy čp. 29, která je součástí pozemku parc.č. 418/5 v k.ú., Hlučín s nájemcem - společností SNABYTEK COMPANY s.r.o., IČ 28618203, se sídlem Ve Statku 1966/2, Hlučín, kterým bude za účelem vybudování kotelný pro zřízení centrálního ÚT a TUV v budově čp. 29 v Hlučíně snížena výměra pronajímaných prostor z původně pronajatých 440 m² na 430,20 m² a zároveň bude upravena

výše nájemného na částku 29.000,-- Kč/měsíc + příslušná sazba DPH, rozhodla 22. schůze Rady města Hlučína, konaná dne 15. července 2019, usnesení č. 22/12e).

Záměr uzavřít dodatek č. 1 ke smlouvě č. 2012/1/000191/SML-OMM-10-121/2012/Pa-2012 o nájmu nebytových prostor v I. NP budovy čp. 29 v k.ú. Hlučín byl od 30. července do 9. prosince 2019 zveřejněn vyvěšením na úřední desce MěÚ Hlučín.

V Hlučíně dne 18.12.2019

V Hlučíně dne 30.12.2019

.....
Město Hlučín
Mgr. Pavel Paschek, starosta

.....
SNABYTEK COMPANY s.r.o.
Jan Miketa, jednatel

1. Město Hlučín, IČ 00300063, DIČ CZ00300063

se sídlem: Hlučín, Mírové náměstí 24/23
zastoupené starostou Ing. Pavolem Kubušem
(jako pronajímatel)

a

2. SNABYTEK COMPANY s.r.o., IČ 28618203, DIČ CZ28618203

se sídlem Ve Statku 1966/2, Hlučín
zast. panem Janem Miketou
(jako nájemce)

jako smluvní strany, uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku

S M L O U V U

č. 2012/1/000191/SML – OMM - 10 - 121/2012/Pa-2012

o nájmu objektu v souladu se zák.č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů

t a k t o:

I.

Předmět nájmu:

Město Hlučín je vlastníkem objektu čp. 29, v k.ú. Hlučín, zapsaný na LV 3062 pro obec a k.ú. Hlučín stojící na pozemku parc.č. 418/5 ve vlastnictví města Hlučina a na pozemku parc.č. 421/2 ve vlastnictví ČR – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Nebytové prostory v I.NP objektu o výměře 440 m² pronajímá Město Hlučín společnosti SNABYTEK COMPANY s.r.o., se sídlem Ve Statku 1966/2, Hlučín zast. panem Janem Miketou – viz příložený snímek půdorysu I.NP.

II.

Účel nájmu:

Město Hlučín pronajímá nebytové prostory uvedené v čl. I. této smlouvy za účelem poskytování služeb, tj. podnikatelské aktivity společnosti SNABYTEK COMPANY s.r.o., se sídlem Ve Statku 1966/2, Hlučín, zast. panem Janem Miketou.

Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory pouze pro sjednaný účel tak, aby nedošlo k jejich poškození.

III.

Způsob užívání:

Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem pronajatých nebytových prostor. Běžnou údržbu bude nájemce zajišťovat sám na své náklady.

Potřebu oprav se nájemce zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Opravy, ke kterým je povinen pronajímatel, smí nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem.

Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele měnit charakter vnitřních prostor a měnit vnější vzhled budovy.

17. schůze Rady města Hlučína, konaná dne 2. května 2011 **udělila** nájemci tj. společnosti HRADILLOVA s.r.o., IČ 26835088, se sídlem Ostrava 30, Emanuela Podgorného 147/16, zastoupené panem Jiřím Hradilem souhlas vlastníka objektu čp. 29 v Hlučíně k provedení stavebních úprav pronajatých nebytových prostor odsouhlasených odborem IaSMM MěÚ Hlučín.

Nájemce nesmí pronajaté nebytové prostory, ani jejich část, dát do podnájmu bez souhlasu vlastníka objektu čp. 29. V případě porušení tohoto zákazu může pronajímatel vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

54. schůze Rady města Hlučína, konaná dne 17. září 2012 **udělila nájemci** souhlas vlastníka objektu čp. 29 v Hlučíně, k uzavření smlouvy na podnájem nebytových prostor v I.NP objektu čp. 29 v Hlučíně s podnájemcem:

- společností **OPTHERM STAVBY, s.r.o., IČ 28643615**, se sídlem **Krakovská 1095/33, Ostrava-Hrabůvka**.

V případě, že nastane změna podnájemce nebo dojde ke změně počtu podnájemců, je nájemce povinen o souhlas k provedení změny požádat Město Hlučín.

Nájemce se dále zavazuje umožnit na požádání zástupcům pronajímatele vstup do pronajatého objektu a prohlídku tohoto objektu.

Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních a hygienických předpisů a za udržování čistoty a pořádku v pronajatých prostorách.

Nájemce nese odpovědnost za škody, které pronajímateli vznikly v souvislosti s užíváním prostor uvedených v čl. I. této smlouvy, a to i v důsledku činností nebo jednání nájemce, podnájemce nebo třetích osob, které se zdržují v pronajatých nebytových prostorách v souvislosti s předmětem nájmu a všemi dalšími souvisejícími činnostmi, vykonávanými nájemcem v pronajatých nebytových prostorách a nese odpovědnost i za škodu způsobenou třetím osobám v souvislosti s provozem v pronajatých nebytových prostorách.

Nájemce však neodpovídá za škody, způsobené zaměstnanci pronajímatele nebo osobami, kteří jednají z pověření či na základě pokynu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje zajistit si na vlastní náklady odvoz odpadků a do jednoho měsíce od podpisu nájemní smlouvy předložit oddělení městského majetku na odboru IaSMM MěÚ Hlučín doklad o uzavření smlouvy na odvoz odpadků.

Nájemce se rovněž zavazuje po celý kalendářní rok udržovat čistotu a pořádek na veřejném prostranství před vstupem do nebytových prostor objektu čp. 29 v k.ú. Hlučín a zároveň se zavazuje zajišťovat jeho bezpečnost.

Dále nájemce odpovídá a ručí za zabezpečování požární ochrany v pronajatých nebytových prostorách v rozsahu platných právních předpisů, především zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů.

* Nájemce v pronajatém objektu nesmí provádět činnosti, které nejsou předmětem nájemní smlouvy, především pak činnosti, jimiž se mění charakter schválené činnosti.

* Všichni si musí počínat tak, aby nedocházelo ke vzniku požárů, zejména při používání tepelných, elektrických, plynových a jiných spotřebičů, při skladování hořlavých nebo požárně nebezpečných látek a při manipulaci s otevřeným ohněm

* Přístupové cesty, schodiště a chodby nesmí zastavět žádným materiálem a musí zůstat trvale volným komunikačním prostorem

* Nájemce jsou povinni každý požár okamžitě nahlásit na ohlašovnu požáru (tel. 150) a majiteli objektu.

* Nájemce je povinen umožnit kontrolu dodržování předpisů o PO pověřenému pracovníku vlastníka nemovitosti (pronajímatele).

Nájemce je dále povinen umožnit kontrolu dodržování všech příslušných právních předpisů zástupcům pronajímatele.

Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté nebytové prostory v řádném stavu a po ukončení nájemního vztahu jej vrátit ve stavu v jakém je nájemce převzal, tj. čisté, vyklizené a vymalované, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Nájemce se tímto zavazuje, že ve smlouvě o podnájmu, zaváže podnájemce ke splnění veškerých povinností, k nimž je nájemce sám povinován dle této smlouvy o nájmu nebytových prostor.

IV.

Výše a splatnost nájemného:

O uzavření smlouvy o pronájmu nebytových prostor o výměře 440 m² v I. NP objektu čp. 29 v k.ú. Hlučín rozhodla 54. schůze Rady města Hlučína, konaná dne 17. září 2012, usnesením č. 54/6j).

Výše nájemného za užívání pronajatých nebytových prostor v objektu čp. 29 je stanovena dohodou smluvních strana a činí 32.000,--Kč bez DPH /měsíc, tj. 384.000,--Kč/rok bez DPH. Nájemné, včetně DPH činí 460.800,--Kč/rok.

Nájemce se zavazuje hradit nájemné měsíčně vždy do 15.dne každého měsíce kalendářního roku.

Platba nájemného za období od 1.10. do 31.10.2012 ve výši 32.000,--Kč +DPH, tj. 38.400,--Kč se nájemce zavazuje uhradit do 15.10.2012.

Další platby nájemného budou nájemcem hrazeny tak, jak je uvedeno výše, tj. 32.000,--Kč + DPH 6.400,-- Kč do 15. dne každého měsíce kalendářního roku.

Nájemné bude hrazeno na účet města Hlučína u České spořitelny, a.s., pobočky Hlučín č. účtu 19-1843589399/0800, var. symbol 721000092.

Náklady na vytápění, elektrickou energii, vodné a stočné + srážkovou vodu se nájemce zavazuje hradit přímo jednotlivým dodavatelům.

Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně upravit výši nájemného i v závislosti na zvýšení míry inflace.

Novou výši nájemného pronajímatel oznámí nájemci písemně a tato nová výše se uplatní od začátku příštího kalendářního měsíce, následujícího po doručení tohoto oznámení.

V.

Ostatní ujednání:

Nájemní vztah se uzavírá od 1. 10. 2012 na dobu neurčitou. Užívání lze ukončit výpovědí ze strany pronajímatele i nájemce. Výpověď musí být podána vždy písemně. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a bude se počítat od prvního dne měsíce následujícího od doručení výpovědi.

VI.

Sankce a pokuty:

Nezaplatí-li nájemce splátku nájemného do posledního dne daného měsíce, ve kterém je povinen splátku uhradit, bude toto nezaplacení nájemného chápáno jako porušení smluvní povinnosti ve smyslu ustanovení § 544 občanského zákoníku.

Nájemce je pak povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 10 % dlužné částky nájemného, a to nejpozději do 15 dnů, ode dne splatnosti tohoto dlužného nájemného.

Nájemce je dále povinen uhradit v případě prodlení s placením nájemného úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

VII.

Ostatní ujednání:

V případě, že nájemce bude hodlat provést stavební úpravy pronajatých nebytových prostor, musí požádat pronajímatele o udělení souhlasu a stavební úpravy musí být odsouhlaseny odborem IaSMM MěÚ Hlučín a nájemce po ukončení úprav předloží odboru IaSMM doklad skutečně vynaložených nákladů stavebních úprav v pronajatém nebytovém prostoru.

- při úpravách nebude provedena změna vnějšího vzhledu budovy s podmínkou odsouhlasení prací s OIaSMM

Pro případ ukončení nájmu ze strany nájemce se strany dohodly takto:

1. Pokud nájemce ukončí nájemní vztah, nebude po pronajímateli požadovat žádné podílení se na nákladech, které vložil do rekonstrukce pronajímaných prostor.
2. Pokud nájemce požádá o změnu užívání pronajatých ploch, bude na dohodě pronajímatele a nájemce, zda se na změně užívání prostor dohodnou, především pokud se bude jednat o službu, která ve městě citelně chybí.

Nájemce se zavazuje veškeré změny, týkající se nájmu, oznámit písemně pronajímateli. Účastníci této smlouvy se dohodli na tom, že změny této smlouvy mohou být učiněny pouze formou písemných dodatků, které musí být jako dodatky k této smlouvě označeny a podepsány oběma smluvními stranami.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli před jejím podpisem, souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva je projevem jejich shodné, souhlasné vůle a že nebyla uzavřena v tísní nebo za jiných nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží jedno a pronajímatel 3 vyhotovení.

VIII.

Závěrečná ustanovení:

Doložka platnosti právního úkonu

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění

Touto doložkou se dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění potvrzuje, že záměr Města Hlučína pronajmout nebytové prostory o výměře 440 m² v I.NP objektu čp. 29 v k.ú. Hlučín byl, v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění, zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu od 27. srpna do 19. září 2012.

O tomto záměru Města Hlučína bylo rozhodnuto na 52. schůzi Rady města Hlučína konané dne 20. srpna 2012, usnesení č. 52/8k).

O uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor o výměře 440 m² v I. NP budovy čp. 29 v k.ú. Hlučín, od 1.1.2011 na dobu neurčitou, s výpovědní lhůtou 3 měsíce, s nájemcem SNABYTEK COMPANY s.r.o., se sídlem Ve Statku 1966/2, Hlučín zast. panem Janem Miketou, za cenu nájmu ve výši 32.000,--Kč bez DPH/měsíc a udělení souhlasu vlastníka objektu čp. 29 v Hlučíně k uzavření smlouvy na podnájem části nebytových prostor v I.NP objektu čp. 29 v Hlučíně s podnájemcem - společností OPTHERM STAVBY s.r.o., IČ 28643615, se sídlem Krakovská 1095/33, Ostrava-Hrabůvka rozhodla 54. schůze Rady města Hlučína, konaná dne 17. září 2012, usnesením 54/6j).

V Hlučíně dne 27. září 2012

.....
pronajímatel

.....
nájemce