

DODATEK Č. 1 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání uzavřené dne 30.06.2016

Město Slaný, se sídlem Velvarská 136, 274 53 Slaný, zastoupené starostou města Mgr. Martinem Hrabánkem, IČO 00234877, DIČ CZ00234877

Bankovní spojení: [REDAKCE]
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, se sídlem Orlická 2020/4, 130 00 Praha – Vinohrady, zastoupená ředitelem [REDAKCE], k podpisu této smlouvy je pověřen vedoucí oddělení provozu VZP ČR RP Praha [REDAKCE] na základě interních předpisů VZP ČR

VZP ČR zřízena zákonem č. 551/1991 Sb., o Všeobecné zdravotní pojišťovně České republiky, není zapsaná v obchodním rejstříku,

IČO 41197518, DIČ CZ41197518,

Korespondenční adresa: VZP ČR, RP Praha, Na Perštýně 359/6, 110 01 Praha 1;

Bankovní spojení: [REDAKCE]
(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tento

DODATEK Č. 1

Tímto dodatkem se mění a nahrazují se novým textem články III., IV., V. a VIII., týkající se změny doby nájmu, pravidelného navýšování nájemného o míru inflace a úpravy ustanovení stávajícího smluvního vztahu ve věci provozního užívání nebytových prostor. Ostatní články smlouvy, vyjma níže citovaných, zůstávají nezměněny.

III.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl a že je mu znám faktický stav pronajímaných nebytových prostor. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém k ujednanému účelu a zavazuje se na své náklady zajistit, aby předmět nájmu byl způsobilý pro provozování shora uvedené činnosti podle obecně závazných právních předpisů, zejména dle hygienických předpisů a stavebního zákona.
2. Nájemce se zavazuje o předmět nájmu řádně pečovat, udržovat jej v dobrém stavu, provádět na své náklady běžnou údržbu, drobné opravy, chránit jej před poškozením a nadměrným opotřebením a to s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Za běžnou údržbu a drobné opravy považují smluvní strany práce a služby, které jsou specifikované v příloze č. 2.
3. Nájemce se zavazuje, že bude svým nákladem udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a bude provádět opravy předmětu nájmu, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce. Bude-li se jednat o opravy ve smyslu čl. III. odst. 4 této smlouvy, je k nim nezbytný předchozí písemný souhlas pronajímatele; tím není dotčena povinnost nájemce tyto opravy provést, pokud je souhlas pronajímatele udělen. Vznikla-li potřeba oprav předmětu nájmu zaviněním nájemce, nemá nájemce právo na náhradu nákladů za provedení těchto oprav.
4. Pro provedení změn na předmětu nájmu, stavebních úprav či oprav, které nejsou považovány za běžnou údržbu a drobné opravy ve smyslu čl. III. odst. 2 této smlouvy a změny užívání je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele a předběžná písemná dohoda pronajímatele a nájemce o způsobu vypořádání nákladů, je-li zjevné, že vzniknou; provede-li nájemce tyto změny, stavební úpravy či opravy či změnu užívání předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele, nemá nárok na náhradu nákladů s tím spojených, je na výzvu pronajímatele povinen předmět nájmu uvést do původního stavu a nahradí pronajímateli veškerou škodu tímto jednáním vzniklou. Neuvede-li nájemce předmět nájmu do původního stavu v souladu s tímto ujednáním, je tak oprávněn učinit pronajímatel na náklady nájemce.

5. Obě smluvní strany se dohodly, že pokud bude nutná změna užívání nebytových prostor, aby je nájemce mohl užívat k účelu nájmu dle článku II. této smlouvy, ponese nájemce ze svého veškeré náklady spojené se změnou užívání nebytových prostor a zajistí si z toho vyplývající potřebné náležitosti, povolení, zejména z hlediska veřejnoprávního (stavebního). K této změně se vyžaduje písemný souhlas pronajímatele ve smyslu čl. III. odst. 4. této smlouvy; je-li změna provedena bez tohoto souhlasu, použije se čl. III. odst. 4 této smlouvy obdobně.
6. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat veškeré platné obecně závazné předpisy o požární ochraně, bezpečnosti, hygieně, nakládání s odpady, popř. další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány.
7. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze v dohodnutém rozsahu a k dohodnutému účelu.
8. Nájemce je povinen pojistit veškeré vlastní vybavení umístěné v pronajatých prostorách, které jsou předmětem této nájemní smlouvy.
9. Nájemce odpovídá za všechny škody, které on nebo jeho zaměstnanci způsobí na předmětu nájmu.
10. Nájemce bude provádět veškeré předepsané revize a kontroly, které nesouvisí přímo s pevně uloženým rozvodem a zařízením (např. elektrických a plynových spotřebičů, el. ručního náradí, el. prodlužovacích přívodů, hasicích přístrojů, apod.) včetně odstranění závad a průběžného přehodnocování vnějších vlivů na el. zařízeních a jejich kopie bude předkládat pronajímateli, na odbor správy majetku Městského úřadu Slaný.
11. Obě smluvní strany se dohodly, že nájemce umožní pronajímateli nebo jím pověřené osobě 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 pronajímané nebytové prostory užívány k účelu a v rozsahu dohodnutém v této nájemní smlouvě. Doklady o provedených revizích a kontrolách, které provádí pronajímatel, jsou k dispozici na odboru správy majetku.
12. Nájemce je oprávněn umístit na budovu č. p. 161 ve Slaném v přiměřeném rozsahu své obvyklé firemní označení, po předchozím projednání se stavebním úřadem, odborem kultury MěÚ Slaný a se souhlasem pronajímatele. Při skončení nájmu je nájemce povinen veškeré firemní označení na své náklady odstranit a uvést do původního stavu. Nájemce je též oprávněn využít prosklené plochy předmětu nájmu ke své propagaci.
13. Užívá-li nájemce prostory takovým způsobem, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí škoda na budově, vyzve ho pronajímatel, aby prostory užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možnost výpovědi. Tato výzva musí být písemná a musí být nájemci zaslána doporučeně na doručovací adresu uvedenou u strany nájemce.
14. **Pronajímatel není povinen nájemci zajišťovat jakékoliv služby. Nájemce si zajišťuje veškeré dodávky médií a služeb sám na své náklady,** zejména dodávku tepla, vody a elektrické energie, odvoz odpadu, osvětlení, úklid předmětu nájmu, zajištění příjmu rozhlasového a televizního vysílání, internetu aj. Nájemce je povinen uzavřít smlouvu o dodávce studené vody a tepla se správcem budovy č. p. 161 ve Slaném tj. se zástupcem KULTURNÍHO ZAŘÍZENÍ MĚSTA SLANÝ. Pronajímatel se zavazuje vždy mu k tomu poskytnout veškerou potřebnou součinnost. Nájemce si na vlastní náklady zajistí odvoz a likvidaci odpadu, tj. vlastní nádoby na odpad a zavazuje se, že s odpady bude nakládat v souladu s obecně závaznou vyhláškou a platnými obecně závaznými právními předpisy.
15. Touto nájemní smlouvou nevzniká nárok na parkovací místa.
16. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v budově č. p. 161 ve Slaném, v níž se nachází pronajaté nebytové prostory. Nájemce se zavazuje, že nebude ve společných prostorách domu č. p. 161 odkládat a umísťovat žádné předměty.

IV.

Nájemné

1. Rozměry místnosti a jejich využití:

kancelář	48,80 m ²	x	1.065,90 Kč/m ² /rok	x	koef. 1,5	=	78.023,88 Kč
chodba	2,75 m ²	x	1.065,90 Kč/m ² /rok	x	koef. 1,0	=	2.931,23 Kč

úklidová komora	1,70 m ²	x	1.065,90 Kč/m ² /rok	x	koef. 1,5	=	2.718,05 Kč
předsíň WC	1,50 m ²	x	1.065,90 Kč/m ² /rok	x	koef. 1,0	=	1.598,85 Kč
WC	1,50 m ²	x	1.065,90 Kč/m ² /rok	x	koef. 1,0	=	1.598,85 Kč
celkem	56,25 m²						86.870,86 Kč

2. Roční nájemné **za užívání nebytových prostor** je stanoveno (zaokrouhлено) ve výši 86.871,00 Kč (slovy Osmdesátšesttisícosmsetmdesátjednakoruna česká) a bude hrazeno v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 21.717,75 Kč (slovy Dvacetjednatisícsetmdesátnáct korun českých sedmdesátřthalérů českých) vždy do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u [REDACTED], č. ú. [REDACTED], variabilní symbol [REDACTED]. **Úhradou nájemného se rozumí připsání nájemného na účet pronajímatele.**
3. Pronajímatel se s nájemcem dohodl, že sjednané nájemné podle článku IV., odst. 1. bude pro každý následující kalendářní rok počínaje rokem 2021 upravováno o částku odpovídající roční míře inflace vyjádřené indexem růstu spotřebitelských cen tak, jak bude zveřejněna Českým statistickým úřadem (nebo jinou, k tomu v té době oprávněnou státní institucí) za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, pro který se výše nájemného stanovuje a to písemným oznámením zaslaným pronajímatelem nájemci. Toto oznámení je nájemce povinen respektovat. Nově vypočtené nájemné, zvýšené o částku odpovídající míře inflace, bude vzato za základ pro výpočet nájemného pro následující kalendářní rok. Případný rozdíl mezi již uhrazeným nájemným a nájemným nově stanoveným nájemce doplatí při nejbližší úhradě nájemného.
4. V případě prodloužení nájemce s placením nájemného nebo se zaplacením faktur za služby, má pronajímatel právo požadovat po nájemci zaplacení úroku z prodloužení stanoveného vládním nařízením č. 351/2013 Sb.

V.

Doba nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá od **01.01.2020** na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 6 měsíců. Výpověď s touto výpovědní lhůtou může být podána kteroukoliv smluvní stranou a bez udání důvodu. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smlouvu lze též ukončit kdykoliv písemnou dohodou smluvních stran.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato nájemní smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží dvě vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží ředitel Kulturního zařízení města Slaného a dvě vyhotovení obdrží pronajímatel. Případné změny a dodatky této nájemní smlouvy, s výjimkou úpravy výše nájemného dle čl. IV., odst. 3., která vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě, je nutné provést jedině písemně, takže žádná ze smluvních stran se nemůže dovolávat jakýchkoliv ústních dohod.
2. Tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Město Slaný je jako územní samosprávný celek povinno uveřejňovat uzavřené smlouvy v registru smluv zřízeného dle 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 (dále jen „zákon o registru smluv“).
4. Nájemce dále prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Město Slaný je jako územní samosprávný celek povinno poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (dále jen „zákon o svobodném přístupu k informacím“).
5. Smluvní strany dále prohlašují, že pokud některé skutečnosti uvedené v této Smlouvě považují za své obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, nepodléhající uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv či zpřístupnění dle zákona o svobodném přístupu k informacím, sdělily je písemně druhé smluvní straně před podpisem této Smlouvy.
6. Smluvní strany sjednávají, že pro případ, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv, odešle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění město Slaný, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

7. Vztahuje-li se na tuto smlouvu povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona o registru smluv, nabývá tato smlouva účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, není-li v této smlouvě sjednán pozdější den účinnosti.
8. Smluvní strany tímto prohlašují, že s osobními údaji, které získají na základě této Smlouvy, budou nakládat v souladu s 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) a dalšími právními předpisy upravujícími ochranu osobních údajů.
9. Uzavření dodatku č. 1 schválila rada města na svém jednání konaném dne 16.12.2019, usnesení č. 02/30/2019/RM. Oznámení záměru uzavřít dodatek č. 1 bylo zveřejněno na úřední desce MěÚ Slaný v době od 09.09.2019 do 24.09.2019.
10. Pronajímatel ve smyslu ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích v platném znění potvrzuje, že byly splněny všechny podmínky pro platnost tohoto právního jednání obce.
11. Není-li v této nájemní smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní poměr příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními souvisejícími platnými právními předpisy.
12. Ve věcech realizace této nájemní smlouvy jsou určeni k jednání:
 - a) za nájemce: [redacted], e-mail [redacted] ve věcech technických v místě nájmu; [redacted], e-mail [redacted]; ve věcech smluvních;
 - b) za pronajímatele: pracovník odboru správy MěÚ Slaný, tel. [redacted] [redacted], e-mail: [redacted]
13. Obě smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem tohoto dodatku ke smlouvě a že byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek pro některou stranu a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha:

Příloha č. 1 – Situační plánek

Příloha č. 2 – Vymezení drobných oprav a běžné údržby

Ve Slaném dne _____

Ve Slaném dne _____

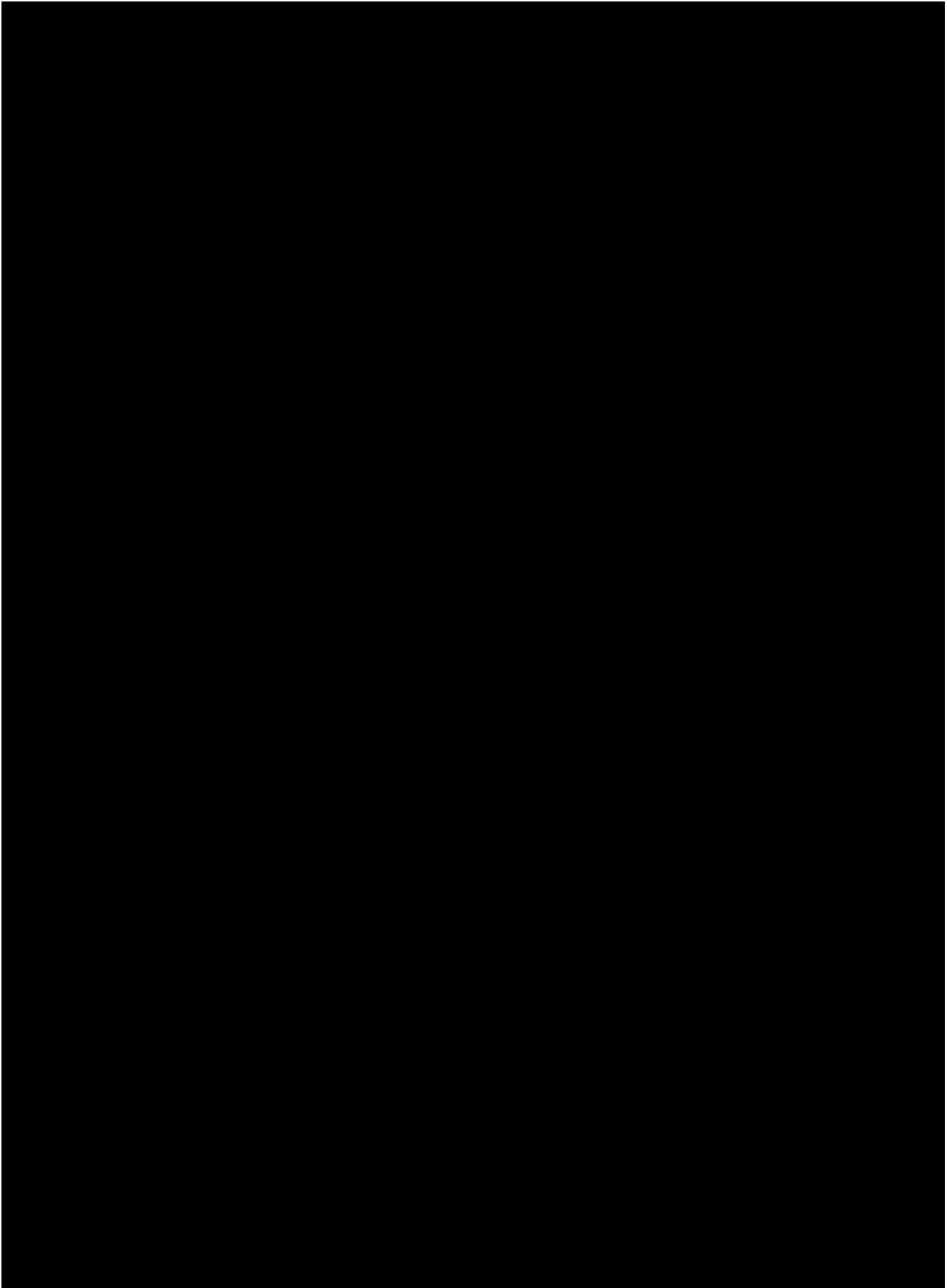
Pronajímatel:

Nájemce:

Město Slaný
Mgr. Martin Hrabánek, starosta

Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR
[redacted], vedoucí Provozního oddělení RP
Praha

za správnost: [redacted], referent odboru správy majetku



Vymezení drobných oprav a běžné údržby

1. Za drobné opravy se považují opravy předmětu nájmu a jejich vnitřního vybavení a to podle věcného vymezení.
2. Podle **věcného vymezení** se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy a výměna podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - c) výměny elektrických koncových a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
 - d) výměny uzavíracích armatur u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru,
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody.
3. Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení, opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
4. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3. této přílohy.
5. Obvyklé náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu jsou náklady na udržování a čištění předmětu nájmu, včetně pravidelných prohlídek a čištění předmětů uvedených v odst. 3. této přílohy, malování včetně opravy omítek a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.