

DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a pozemku ze dne 29.05.2015

Město Vlašim, IČ: 00232947, DIČ: CZ00232947

se sídlem Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim

zastoupené starostou Mgr. Luďkem Jeništou a místostarostou Karlem Kroupou

dále jen „pronajímatel“

a

SACH s.r.o., IČ: 27105857, DIČ: CZ27105857

se sídlem Průmyslová 1852, 258 01 Vlašim

zastoupená jednatelem panem Josefem Volšickým

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 96643

dále jen „nájemce“

uzavírají na základě žádosti nájemce a na základě dohody obou smluvních stran tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 29.05.2015 uzavřené mezi oběma smluvními stranami na pronájem nebytových prostor o celkové výměře 669 m² v budově č. p. 1 v k. ú. Vlašim („Zámecká vinárna“) a pozemku p. č. st 247/1 o výměře 100 m² v k. ú. Vlašim.

Čl. I. - „Předmět nájmu“ s účinností od 01.07.2015 zní:

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č. p. 1 umístěné na stavebním pozemku p. č. 247/1 a stavebního pozemku p. č. 247/1 o výměře 4517 m² v k. ú. Vlašim, zapsané na LV č. 10001 pro obec Vlašim a katastrální území Vlašim u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov.

2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se v přízemí uvedené budovy č. p. 1 v k. ú. Vlašim - jedná se především o restauraci, jídelnu, pivnici, vinárnu, bar, kuchyň, salónek, sklady, WC, chodby a kanceláře vše o celkové výměře cca 519 m² a část stavebního pozemku p. č. 247/1 o výměře 100 m² v k. ú. Vlašim (dále jen „Zámecká vinárna“).

3. Situační mapa, kde je předmět nájmu vyznačen šrafováním, tvoří přílohu č. 1 této nájemní smlouvy, která je její nedílnou součástí.

Čl. IV. - „Nájemné“ s účinností od 01.07.2015 zní:

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné takto:

a) Nájemné za pronájem nebytových prostor a pozemku se stanovuje dohodou obou smluvních stran a činí celkem **120.000 Kč/rok** (slovy: sto dvacet tisíc korun českých).

Uskutečněné zdanitelné plnění za pronájem nebytových prostor a pozemku, které jsou předmětem této nájemní smlouvy je ve smyslu ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů od daně z přidané hodnoty **osvobozeno**.

b) Nájemné na každý běžný kalendářní rok je nájemce povinen hradit měsíčně na základě faktur vystavených pronajímatelem na bankovní účet pronajímatele to vždy k 15. dni měsíce daného kalendářního roku.

Nájemce je povinen ke dni splatnosti hradit nájemné v následujících částkách:

k 15.01. (za období od 01.01. do 31.01.)	10.000 Kč
k 15.02. (za období od 01.02. do 28.02.)	10.000 Kč
k 15.03. (za období od 01.03. do 31.03.)	10.000 Kč
k 15.04. (za období od 01.04. do 30.04.)	10.000 Kč
k 15.05. (za období od 01.05. do 31.05.)	10.000 Kč
k 15.06. (za období od 01.06. do 30.06.)	10.000 Kč
k 15.07. (za období od 01.07. do 31.07.)	10.000 Kč
k 15.08. (za období od 01.08. do 31.08.)	10.000 Kč
k 15.09. (za období od 01.09. do 30.09.)	10.000 Kč
k 15.10. (za období od 01.10. do 31.10.)	10.000 Kč
k 15.11. (za období od 01.11. do 30.11.)	10.000 Kč
k 15.12. (za období od 01.12. do 31.12.)	10.000 Kč

2. V nájemném není zahrnuta úhrada za služby poskytované v souvislosti s předmětem nájmu. Veškeré služby spojené s předmětem nájmu hradí nájemce sám na základě samostatných smluv uzavřených s jejich dodavateli (jedná se zejména o dodávku elektrické a tepelné energie, dodávku vody - platba vodného a stočného, telefonní poplatky, odvoz TKO, apod.) a to s účinností od 01.06.2015.

3. Nájemce bere na vědomí, že pokud dojde ke změně cenových, popř. jiných předpisů, které ovlivňují nájemné, nebo dojde ke změně hodnoty koruny vlivem inflace a to nad 3%, může být ze strany pronajímatele výše nájemného upravena na základě nových cenových, popř. jiných předpisů, které ovlivňují cenu nájmu či nové hodnoty koruny v důsledku inflace. Nová výše nájemného bude nájemci včas přede dnem splatnosti nájemného oznámena písemně.

Nájemce bere na vědomí, že pokud dojde ke změně daňových předpisů, bude ze strany pronajímatele výše nájemného upravena na základě nových daňových předpisů. Nová výše nájemného bude nájemci rovněž včas oznámena písemně.

4. V případě prodlení se zaplacením nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvený úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Čl. V. - „Práva a povinnosti nájemce“ s účinností od 01.07.2015 zní:

1. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, byl seznámen s jeho stavem a účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se dodržet účel nájmu sjednaný v této nájemní smlouvě. V případě nedodržení sjednaného účelu nájmu odpovídá nájemce za všechny škody, které nesplněním této povinnosti vznikly pronajímateli, popř. dalším osobám. Nájemce je v tomto případě povinen uhradit i případné sankce uložené pronajímateli orgány veřejné správy.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně, dodržovat veškeré předpisy související s jeho provozem, zejména předpisy týkající se požární ochrany, hygieny, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Dále je povinen udržovat předmět nájmu v čistotě s přihlédnutím k účelu nájmu a chránit jej před poškozením a znehodnocením.

3. Nájemce je oprávněn umístit v souladu se sjednaným účelem nájmu do předmětu nájmu své vnitřní zařízení, zejména nábytek, popř. technické vybavení. Nájemce je povinen zajistit si pojištění vlastního vnitřního zařízení. Pronajímatel neodpovídá za případné škody na věcech v majetku nájemce.

4. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5. Nájemce je povinen bezodkladně hlásit pronajímateli překážky bránící mu v užívání předmětu nájmu k sjednanému účelu.

6. Nájemce nenese odpovědnost za poškození předmětu nájmu vzniklé živelnou událostí, požárem, kroupami, větrem a deštěm, nebo jiným z jeho strany nezaviněným jednáním. Hrozící škodu je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu, jinak nese spoluúčast na nákladech na její odstranění. Odpovídá však za škodu, kterou v předmětu nájmu způsobil on sám nebo další osoby, které s ním nebytové prostory užívají.

7. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoliv úpravy nebo změny bez předchozí písemné dohody s pronajímatelem, v níž budou stanoveny podmínky, za kterých je možno provádět úpravy nebo změny oproti stavu v době předání a převzetí předmětu nájmu. V případě, že nájemce provede úpravu nebo změnu předmětu nájmu bez předchozí písemné dohody s pronajímatelem, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu na výzvu a ve lhůtě stanovené pronajímatelem, nejpozději však před skončením nájmu, pokud se nájemce s pronajímatelem nedohodne jinak. Vynaložené náklady ani protihodnotu toho, oč se zvýšila hodnota předmětu nájmu, není nájemce oprávněn na pronajímateli požadovat a pronajímatel není povinen nájemci nic hradit. V případě snížení hodnoty předmětu nájmu v důsledku úprav ze strany nájemce, poškození nebo znehodnocení, je nájemce povinen uhradit pronajímateli náklady na uvedení předmětu nájmu do původního stavu ve lhůtě stanovené pronajímatelem, pokud se nedohodne s pronajímatelem jinak. V případě, že pronajímatel vyzve nájemce k zastavení prací souvisejících se změnami či úpravami předmětu nájmu nebo k odstranění změn či úprav, je povinen k zastavení nebo k odstranění neprodleně po vyzvání.

8. Nájemce není oprávněn zřizovat uvnitř nebo na předmětu nájmu stavby ve smyslu stavebního zákona nebo občanského zákoníku bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Na výzvu pronajímatele nebo nejpozději před skončením nájmu je nájemce povinen stavbu odstranit na vlastní náklady, pokud se s pronajímatelem nedohodnou jinak.

9. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu. Nájemce je povinen na vlastní náklady neprodleně odstranit poruchy a závady spojené s běžným provozem předmětu nájmu.

10. Nájemce je povinen po nezbytně nutnou dobu strpět vstup pověřených zástupců pronajímatele na předmět nájmu za účelem jeho kontroly, zejména zjištění aktuálního stavu, dodržování smluvních podmínek, odvrácení hrozící škody nebo kontroly provedených změn, úprav nebo údržby předmětu nájmu. Nájemce je povinen prováděné kontroly se osobně zúčastnit nebo zabezpečit účast svého zástupce.

11. Nájemce se zavazuje, že zajistí, aby při provozování podnikatelské činnosti v předmětu nájmu, nebyli hlukem či obdobným způsobem obtěžováni obyvatelé sousedních nemovitostí nacházejících se v blízkosti předmětu nájmu. Nájemce zajistí, že provozem v předmětu nájmu ani jeho důsledky nebude narušován důstojný přístup svatebčanů do zámku a průběh svatebních obřadů.

12. Před ukončením nájmu je nájemce povinen vyklidit a uvést předmět nájmu do stavu způsobilého k obvyklému užívání a k účelu užívání, pokud nebude smluvními stranami dohodnuto jinak. Na odstranění elektroměru a plynoměru se dohodne předem s pronajímatelem.

13. Nájemce je oprávněn po dobu nájmu používat logo s vyobrazením zámku Vlašim a jeho bezprostředního okolí pro propagaci předmětu a účelu nájmu. Znak města může používat pouze se souhlasem Rady města Vlašim.

14. V případě, že nájemce začne využívat místnosti v podzemním podlaží, je povinen o této skutečnosti neprodleně informovat pronajímatele.

V ostatním zůstává text smlouvy nezměněn.

Tento dodatek č. 1 o čtyřech stranách tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy a je zhotoven ve dvou výtiscích - stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

Schváleno Radou města Vlašimi (Usnesení ze 14. zasedání Rady města Vlašimi konaného dne 29.06.2015) s účinností od 01.07.2015.

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek k nájemní smlouvě byl sepsán dle jejich skutečné a svobodné vůle, určitě a vážně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že dodatek k nájemní smlouvě si přečetly, s jeho obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují na

dotatku k nájemní smlouvě svoje podpisy. Vztahy neupravené tímto dodatkem k nájemní smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Ve Vlašimi dne 29.7.2015

Za pronajímatele:

Za nájemce:

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

Mgr. LUDĚK JENIŠTA
starosta

SACH s.r.o.
Josef Volšický
jednatel

[Redacted signature area]

Karel Kroupa
místostarosta