P2012-231/OB

**Dodatek č. 1**

**ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č.** P 2012-231/OB

**ze dne 23. 7. 2012**

**Město Nový Jičín, se sídlem Masarykovo nám. 1/1, 741 01 Nový Jičín,**

**IČO: 00298212,**

**DIČ: CZ00298212**

**zastoupené starostou města PhDr. Jaroslavem Dvořákem**

jako pronajímatel

**a**

**PVC OKNA s.r.o**

**Sídlo: Frýdlant nad Ostravicí, Nová Ves č.ev. 139, 739 11**

**Zapsán v obchodním rejstříku, vedeném u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. C 28186**

**Jednatel: Pavel Hložek**

**IČO: 26844168**

jako nájemce

za účelem změny splatnosti nájemného a uvedení Smlouvy do souladu s platnou právní úpravou uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor.

**I.**

1. **Ustanovení čl. I.** se v celém rozsahu mění a článek nově zní takto:

 „1. Pronajímatel přenechává v souladu s ust. § 2201 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, za podmínek stanovených touto smlouvou nájemci do nájmu nebytové prostory nacházející se v budově č. p. 1525 na ul. Revoluční 6, Nový Jičín, která je součástí pozemku parcela č. st. 299/4 v k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí, a to nebytový prostor v přízemí budovy, tvořený 3 místnostmi a výlohami o celkové výměře 40,68 m2.

 2. Přesná specifikace výše uvedených nebytových prostor je provedena ve výpočtovém listu, který tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy.“

**II.**

1. **Ustanovení čl. III.** se v celém rozsahu mění a článek nově zní takto:

„1. Nájem nebytových prostor je smluvními stranami sjednán na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou šest kalendářních měsíců, přičemž započetí nájmu podle této smlouvy se sjednává ke dni 1.8.2012.

2. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu kdykoliv vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi v listinné podobě druhé smluvní straně.

3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby kromě důvodů uvedených v zákoně také v případě, že nájemce závažným způsobem poruší své závazky a povinnosti, zejména:

* převede-li nájem nebo přenechá-li nájemce nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
* provede-li podstatný zásah do stavebně-technické konstrukce nebytových prostor nebo jiných částí domu v rozporu s touto smlouvou či jinými ujednáními,
* užívá-li přes písemné upozornění pronajímatele nebytové prostory pro jiný účel, než je sjednán v ust. čl. II odst. 1 této smlouvy,
* porušují-li nájemce, jeho zaměstnanci nebo zákazníci i přes písemné upozornění pronajímatele hrubě klid a veřejný pořádek v budově,
* je-li nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, úhrad za služby či jiných plateb, ke kterým se dle této smlouvy zavázal.

4. V případě ukončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované nájemcem.“

**III.**

1. **Ustanovení čl. IV.** se v celém rozsahu mění a článek nově zní takto:

 “1. Nájemné je sjednáno ve výši 3.600,- Kč/m²/rok za prostory prodejny a skladu a ve výši 1.800,- Kč/m2/rok za prostor WC a je splatné spolu se zálohami na úhradu služeb spojených s nájmem v měsíčních splátkách vždy k pátému dni daného měsíce na bankovní účet pronajímatele.

2. Výpočet celkového nájemného a je uveden ve výpočtovém listu, který tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy.

3. Jednotlivé služby spojené s užíváním nebytových prostor a způsob vyúčtování nákladů na tyto služby jsou uvedeny ve výpočtovém listu, který tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy. Provádí-li se vyúčtování služeb na základě počtu pracovníků, rozumí se jím průměrný počet osob současně se zdržujících v pronajatých nebytových prostorách v provozní době. Vyúčtování nákladů na služby za kalendářní rok předloží pronajímatel nájemci po obdržení vyúčtování nákladů na služby od dodavatelů služeb, a to vždy nejpozději do 30. 4. následujícího kalendářního roku. Lhůta pro uplatnění reklamace vyúčtování (reklamační lhůta) činí 21 dnů. Nedoplatky nebo přeplatky dle vyúčtování záloh na služby spojené s nájmem jsou splatné do patnácti dnů od uplynutí reklamační lhůty.

4. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit nájemné o míru roční inflace (index růstu spotřebitelských cen), která bude zjištěna a zveřejněna Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Nová výše nájemného bude po každém takovém zvýšení nájemci pronajímatelem písemně oznámena nejpozději k 30. 4. příslušného roku.

5. V případě prodlení nájemce s platbou nájemného či nedoplatku zjištěného vyúčtováním služeb spojených s nájmem je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu 0,3 % za každý den prodlení. Na základě písemné dohody mezi smluvními stranami může být termín splatnosti nájemného odložen až o tři měsíce.

6. V případě prodlení pronajímatele s vrácením přeplatku zjištěného vyúčtováním služeb spojených s nájmem je pronajímatel povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,3% z dlužné částky za každý den prodlení.

7. Strany se dohodly, že případné přeplatky plateb mimo přeplatek z vyúčtování služeb použije pronajímatel na úhradu předepsaných plateb v následujícím období.“

**IV.**

1. **V** **čl. V.** se v ustanovení odst. 2 bez náhrady ruší věta druhá až šestá.

2. **V  čl. V**. se ruší bez náhrady ustanovení odst. 4.

3. **V čl. V.** se dosavadní odst. 5 označuje jako odst. 4.

 **V.**

1. **Ustanovení čl. VII.** se v celém rozsahu mění a článek nově zní takto:

1. Nájemce není oprávněn převést nájem podle této smlouvy v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží, na jinou osobu.
2. Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným (v listinné podobě) souhlasem pronajímatele, vydaným po rozhodnutí Rady města Nový Jičín, přičemž je nájemce povinen stanovit podnájemné tak, aby jeho výše nepřesáhla nájemné sjednané dle této smlouvy.
3. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli nebytové prostory vyklizené a vybílené ve stavu, v jakém mu byly při započetí nájmu předány. V případě prodlení nájemce s vyklizením prostor má pronajímatel právo požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši Kč 1 000,-- Kč za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta je stranami považována za přiměřenou a neodporující dobrým mravům a její uplatnění nevylučuje nárok pronajímatele na náhradu škody či vydání bezdůvodného obohacení.
4. V případě, že nájemce ke dni skončení nájmu nebytové prostory nevyklidí, je pronajímatel oprávněn vstoupit do prostor, prostory vyklidit a věci náležející nájemci uskladnit, vše na náklady nájemce. V případě, že si nájemce věci uskladněné v souladu s předchozí větou nevyzvedne do 15 dnů ode dne jejich uskladnění, je pronajímatel oprávněn je prodat nebo zlikvidovat. Případný výtěžek zpeněžení uskladněných věcí je pronajímatel oprávněn použít na úhradu veškerých splatných pohledávek, které vůči nájemci z titulu nájemního vztahu dle této smlouvy má.
5. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory a společné prostory v budově s péčí řádného hospodáře a chránit je před poškozením. Nájemce se rovněž zavazuje k udržování nebytových prostor v řádném stavu.
6. Nájemce se zavazuje zajistit svým jménem a na své náklady obvyklou údržbu nebytových prostor a zařízení nebytového prostoru, vymalování všech pronajatých nebytových prostor a provádění běžných oprav v nebytových prostorách. Nájemce se rovněž zavazuje zajistit svým jménem a na své náklady úklid v pronajatých nebytových prostorách. Provádění běžných oprav nájemcem nemá vliv na výši a splatnost nájemného, pokud pronajímatel nerozhodne jinak.
7. Nájemce se zavazuje provádět pravidelně v rozsahu stanoveném příslušnými předpisy kontrolu stavu nebytových prostor z hlediska požární prevence, bezpečnosti práce a souladu s hygienickými normami.
8. Periodické revize elektroinstalace, vodoinstalace, odpadů, popř. jiných technických zařízení v pronajatém nebytovém prostoru si zajišťuje bez upozorňování pronajímatelem na vlastní náklady nájemce nebytového prostoru. Po provedené revizi předá nájemce nebytového prostoru jednu kopii revizní zprávy pronajímateli nebytového prostoru k založení.
9. Nájemce se zavazuje, že nebude pozemek k domu přilehlý a společné prostory znečišťovat a zaplňovat různými materiály a předměty, zejména odpadem. Pokud se tak stane, bude znečištění odstraněno na náklad nájemce po předchozím upozornění pronajímatelem. V případě nutnosti odstranění odpadu pronajímatelem zaplatí nájemce pronajímateli mimo všech nákladů s odstraněním odpadu či znečištěním spojených, taktéž smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení s odstraněním odpadu poté, co byl nájemce pronajímatelem k odstranění odpadu vyzván.
10. Nájemce je povinen si zajistit řádnou a odpovídající likvidaci veškerého odpadu vznikajícího v pronajatých nebytových prostorách, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
11. Pronajímatel (nebo jím pověřená osoba) je oprávněn vstupovat do všech pronajatých nebytových prostor za přítomnosti nájemce za účelem kontroly dodržování ustanovení této smlouvy, kontroly stavu nebytových prostor a za účelem provedení oprav. Zamýšlený vstup oznámí pronajímatel nájemci s dostatečným časovým předstihem, alespoň tři pracovní dny předem. To neplatí, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
12. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s tím, aby v případě vzniku dluhu na nájemném za pronájem nebytových prostor podle této smlouvy, pronajímatel zveřejnil, po předchozí marné písemné výzvě k úhradě, jeho název, IČ, sídlo, popř. další údaje uvedené v této smlouvě a výši dluhu prostřednictvím tisku, internetu nebo jiných vhodných místních, celostátních či mezinárodních médií dle volby pronajímatele. Nájemce výslovně souhlasí s takovým zveřejněním za shora uvedených podmínek.
13. Nájemce je povinen písemně nahlásit pronajímateli nejpozději k 31.12. kalendářního roku provozní dobu a průměrný počet pracovníků v nebytovém prostoru.

**VI.**

1. **Příloha** smlouvy „Výpočtový list“ se nahrazuje přílohou tohoto dodatku „Výpočtový list platný od 1.10. 2016“.

**VII.**

Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek ke smlouvě i smlouva budou v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněny v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy, dodatku a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv Město Nový Jičín, a to nejpozději do 30 dnů od uzavření dodatku. Smluvní strany prohlašují, že smlouva ani dodatek neobsahují žádné informace ve smyslu § 3 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., a proto souhlasí se zveřejněním celého textu smlouvy a dodatku.“

**VIII.**

1. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1. 10. 2016.

2. Ustanovení smlouvy nedotčená tímto dodatkem zůstávají nadále v platnosti v nezměněném znění.

3. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno usnesením Rady města Nový Jičín č. 961/33/2016 bod 6 ze dne 24. 8. 2016 .

3. Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce a jeden stejnopis obdrží pronajímatel.

4. Účastníci prohlašují, že tento dodatek je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha: Výpočtový list platný od 1. 10. 2016.

V Novém Jičíně dne .....31.8.2016...........

 za nájemce za pronajímatele

 **Pavel Hložek PhDr. Jaroslav Dvořák**

 **jednatel společnosti** **starosta města**

Příloha č.1

**Výpočtový list úhrady za nájem nebytových prostor platný od 1.10.2016**

Nájemce : PVC OKNA s.r.o.

Adresa : Frýdlant nad Ostravicí – Nová Ves č.139, 73911

Variabilní symbol : **518 486**

Údaje nebytového prostoru:

Adresa : **Revoluční 6, Nový Jičín**

Poloha v domě : přízemí

Způsob využití : prodejna plastových oken a dveří

Počet pracovníků :

Druh a rozměry místnosti - výpočet úhrady:

Způsob využití: plocha: sazba/m2: roční úhrada:

1. prodejna č.1 28,88m2 3.600,- Kč 103 968,00 Kč

2. sklad 8,28m2 3 600,- Kč 29 808,00 Kč

3. WC 3,52m2 1 800,- Kč 6 336,00 Kč

 ----------------------------

Základní roční nájemné 40,68m2 140 112,00 Kč

Měsíční nájemné 11 676,00 Kč

Měsíční úhrada za služby - zálohy:

a) vodné a stočné 250,00 Kč

b) topení 1 200,00 Kč

c) TUV 300,00 Kč

 -----------------------------

**Měsíční úhrada celkem: 13 426,00 Kč**

V Novém Jičíně dne 31.8.2016

Nájemce: Pavel Hložek Pronajímatel: PhDr. Jaroslav Dvořák

 Jednatel společnosti starosta města