

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru č. 2 umístěného v budově č.p. 149 nám. Svobody v Žatci uzavřené dne 25.3.2015.

I.

Smluvní strany

Pronajímatel: Město Žatec, IČ: 00265781
nám. Svobody 1, 438 01 Žatec
zastoupené starostkou Mgr. Zdeňkou Hamousovou
Bankovní spojení: č. ú. 19 - 422 481 /0100 Komerční banka
(jako vlastník a pronajímatel)
Vladimír Martinovský, soukromý podnikatel,
obchodní název Realitní kancelář MPR,
Kovářská 1257, 438 01 Žatec
(jako správce)

Nájemce: Radka Hnízdiuchová, na [REDAKCE]
IČO: [REDAKCE]
D [REDAKCE], 438 01 Žatec
(dále jen nájemce)

II.

Rada města Žatce usnesením č. 497/20 ze dne 13.7.2020 v návaznosti na usnesení Vlády České republiky z 12. března 2020, o přijetí krizového opatření, vyhlášení nouzového stavu a na základě žádosti nájemce nebytového prostoru, schválila snížení základního nájemného za nebytový prostor č. 2 v č. p. 149 náměstí Svobody v Žatci o 50 % za období od 01.04.2020 do 30.06.2020.

Obě smluvní strany se v návaznosti na uvedené usnesení Rady města Žatce dohodly na následujících změnách smlouvy o nájmu nebytových prostor v č. p. 149 nám. Svobody v Žatci uzavřené dne 25.3.2015 (dále jen smlouva).

Původní znění Článku III. Nájemné se doplňuje o odstavec 4. tohoto znění:

4. Základní měsíční nájemné za období od 1.4.2020 do 30.6.2020 se snižuje o 50%.

III.

Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění dodatku v registru smluv.

Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek č. 1 včetně nájemní smlouvy bude uveřejněn prostřednictvím registru smluv postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění tohoto dodatku č. 1 včetně nájemní smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel. V ostatních ujednáních zůstává původní smlouva o nájmu beze změn. Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, přičemž vlastník obdrží dva a nájemce jeden.

Smluvní strany si dodatek č. 1 přečetly a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Žatci, dne 17.7.2020

.....
Mgr. Zdeňka Hamousová
starostka Města Žatce

.....
Radka Hnízdiuchová

Smlouva o nájmu prostoru sloužících k podnikání

I.

Smluvní strany

Pronajímatel: **MĚSTO ŽATEC**
 IČ: 00265781
 DIČ: CZ00265781
 zastoupené starostkou Mgr. Zdeňkou Hamousovou
 nám. Svobody 1, Žatec
 Bankovní spojení: č. ú. [REDACTED] KB a.s. pobočka Žatec
 (jako vlastník)
 Vladimír Martinovský, soukromý podnikatel, obchodní název
 Realitní kancelář MPR, [REDACTED] Žatec
 (jako správce)

Nájemce: **Radka Hnízdiuchová, nar.** [REDACTED]
 [REDACTED]
 Sidlo: [REDACTED]
 (dále jen nájemce)

uzavírají podle § 2201 a násl. a dále § 2302 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto nájemní smlouvu:

II.

Předmět a doba nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci prostor sloužící k podnikání č. 2 v č. p. 149 nám. Svobody v Žatci na pozemku zastavěná plocha a nádvoří st. p. č. 166/1 v k. ú. Žatec, o celkové ploše 51,52 m² specifikovaný ve výpočtovém listu nájemného, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen prostor sloužící k podnikání).
2. Pronajímatel pronajímá nájemci prostor sloužící k podnikání za účelem zřízení provozovny pro poskytování kosmetických služeb a prodeje kosmetických výrobků.
3. Nájem se uzavírá na dobu **neurčitou od 01. 04. 2015 s šestiměsíční výpovědní lhůtou**, která začne plynout prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána na poštu.

III.

Nájemné

1. Nájemné za nájem prostor sloužící k podnikání včetně služeb s ním spojených bylo sjednáno dohodou v celkové výši **55.116,00 Kč ročně:**
 z toho základní nájemné ve výši 51.516,00 Kč
 zálohy na služby ve výši 3.600,00 Kč (dle výpočtového listu)
2. Nájemné je splatné dopředu, nejpozději do 5. dne předcházejícího měsíce ve výši 1/12 ročního základního nájemného, tj. částkou 4.293,00 Kč a 1/12 roční zálohy na služby ve výši 300,00 Kč, **t.j. celkem 4.593,00 Kč.**
3. Nájemné je splatné převodem na účet správce objektu, č. [REDACTED] VS 2014902.

IV. Další ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaných prostor, že si prostor sloužící k podnikání řádně prohlédl a v tomto stavu je přebírá. Připojení elektrické energie a plynu si zajistí nájemce. Dále nájemce bere na vědomí, že prostor sloužící k podnikání byl využíván k jiným účelům než je účel nájmu sjednaný touto smlouvou a nájemce je povinen zajistit souhlas příslušného stavebního úřadu se změnou užívání prostor sloužících k podnikání. Nájemce bere na vědomí, že budova č. p. 149 umístěná na pozemku zastavěná plocha a nádvoří st. p. č. 166/1 v k. ú. Žatec je zapsána v seznamu nemovitých kulturních památek ČR.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo zvýšit dohodnuté nájemné o výši roční inflace předcházejícího roku podle oficiálních údajů, toto zvýšení bude platit vždy od 01. 06. běžného kalendářního roku.
3. Nájemce se zavazuje, že odvoz a likvidaci odpadu zajistí sám na vlastní náklady, ve smyslu platných právních předpisů.
4. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli cenu služeb spojených s užíváním prostor sloužících k podnikání, které jim pronajímatel zabezpečí dle výpočtového listu.
5. Nájemce může provádět stavební úpravy a změny v pronajatých prostorech pouze s předchozím souhlasem pronajímatele a po konzultaci Stavebního a vyvlastňovacího úřadu, životního prostředí Městského úřadu v Žatci, na vlastní náklady.
6. Smluvní strany se dále dohodly, že tuto smlouvu lze okamžitě jednostranně vypovědět při hrubém porušení smlouvy nájemcem.

Za hrubé porušení smlouvy se považuje:

- a) nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného
 - b) uzavření podnájemní smlouvy s třetí osobou bez předchozího souhlasu pronajímatele
 - c) užívání prostor sloužícího k podnikání k jinému účelu, než ke kterému byl pronajat
 - d) provádění stavebních úprav a změn v prostoru sloužícím k podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele
 - e) hrubé porušování klidu a pořádku v pronajatých prostorách nájemcem nebo osobami, které s ním prostor sloužící k podnikání užívají
 - f) užívá-li nájemce věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci
7. Nájem podle odst. 6 skončí v den následující po dni, kdy byla doručena písemná výpověď nájemci.
 8. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně stavebním úpravám a změnám, které provedl s předchozím souhlasem pronajímatele dle odst. 5.
 9. Záměr města pronajmout prostor sloužící k podnikání byl zveřejněn od 21. 01. 2015 do 19. 02. 2015. Nájem byl schválen usnesením Rady města Žatce č. 165/15 ze dne 16. 03. 2015.
 10. Další práva a povinnosti smluvních stran se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
 11. Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
 12. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden.
 13. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Žatci dne: 25.3.2015

.....
Mgr. Zdeňka Hamousová
starostka Města Žatce

.....
Radka Hnízdiuchová