

Dodatek č. 5

ke smlouvě na pronájem nebytového prostoru v budově Jiráskova 129/39 v Zábřehu, která je součástí pozemku p. č. 4920 v k. ú. Zábřeh na Moravě ze dne 21.04.2004 ve znění dodatku č. 1 ze dne 01.09.2005, dodatku č. 2 ze dne 23.03.2006, dodatku č. 3 ze dne 26.01.2010 a dodatku č. 4 ze dne 18.03.2019, jejímiž stranami jsou:

**1. Město Zábřeh se sídlem Masarykovo náměstí 510/6, Zábřeh, PSČ 789 01
IČ 00303640, DIČ CZ00303640**

zastoupené RNDr. Mgr. Františkem Johnem, Ph.D., starostou města

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.

č. ú. 188 491 170/0300, variabilní symbol 1253

tel. č. 583 468 111,

jako pronajímatel

a

**2. Pavel Dvouletý, nar. xx.xx.1964,
se sídlem Šmeralova 766/4, Šumperk, PSČ 787 01
IČ 61577073, DIČ**
jako nájemce

I.

Obě strany se dohodly, že s ohledem na změny v předmětu nájmu, podmínkách nájmu, změny právní úpravy učiněné zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a přehlednost ujednání smlouvy ze dne 21.04.2004, po změnách učiněných dodatky č. 1, 2, 3 a 4 ke smlouvě, se nahrazuje smlouva tímto zněním:

II.

**1. Město Zábřeh se sídlem Masarykovo náměstí 510/6, Zábřeh, PSČ 789 01
IČ 00303640, DIČ CZ 00303640**

zastoupené RNDr. Mgr. Františkem Johnem, Ph.D., starostou města

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.

č. ú. 188 491 170/0300, variabilní symbol 1253

tel. č. 583 468 111

jako pronajímatel

a

**2. Pavel Dvouletý, nar. xx.xx.1964,
se sídlem Šmeralova 766/4, Šumperk, PSČ 787 01
IČ 61577073, DIČ CZxxx**
č. ú. xxx
tel. č. xxx
jako nájemce

uzavírají podle občanského zákoníku tuto

nájemní smlouvu

III.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 4920 v k. ú. Zábřeh na Moravě, jehož součástí je budova č. p. 129, Jiráskova 39 v Zábřehu. Nemovitost je zapsaná u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště v Šumperku na LV 3366 pro obec Zábřeh a k. ú. Zábřeh na Moravě.

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu budovu č. p. 129 po rekonstrukci, ve které se nachází smuteční obřadní síň se zázemím pro smuteční obřady a další obslužné prostory, dále WC pro návštěvníky hřbitova a movité věci, jejichž soupis tvoří přílohu č. 2 tohoto dodatku (dále jen předmět nájmu). Přílohou č. 1 smlouvy je částečný výpis z katastru nemovitostí a situační mapa.

Účelem nájmu je zajišťování pohřebních služeb a provozování smuteční obřadní síně.

IV.

Doba nájmu

Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s dvanáctiměsíční výpovědní dobou, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V případě porušení podmínek dle č. VIII. (zejména neplacení nájemného, porušení ujednání o podnájmu, porušení záručních podmínek, opakované porušení požárních a bezpečnostních předpisů, neprovádění pravidelných revizí, stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele a prokazatelné poškození majetku pronajímatele) nebo v případě, že nájemce pozbyde živnostenské oprávnění k provozované činnosti, se sjednává jednoměsíční výpovědní doba. Výpovědní doba se počítá od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

Obě strany se dohodly, že si písemnosti budou doručovat osobně nebo prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb.

Písemnost se považuje za doručenou jejím převzetím nebo předáním oznámení pošty o možnosti vyzvednout si uloženou zásilku na poště.

V.

Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **100.000 Kč/rok + DPH v platné sazbě (slovy: Jednostotísíc korun českých + DPH za rok)**, beze služeb.
2. Nájemné je splatné čtvrtletními splátkami ve výši 25.000 Kč + DPH na účet města Zábřeh u ČSOB, a. s., č. ú. 188 491 170/0300, var. symbol 1253, vždy do 20. dne prvního příslušného čtvrtletí. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je 1. dne příslušného čtvrtletí, daňový doklad bude vystaven do 15 dnů od DUZP.

3. Nájemné za měsíc prosinec 2020 činí 8.333 Kč + DPH a bude uhrazeno do 20. prosince 2020. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je 01.12.2020, daňový doklad bude vystaven do 15 dnů od DUZP.
4. Pronajímatel je oprávněn každoročně k 01.05., nejdříve od roku 2022, zvyšovat nájemné o oficiálně vyhlášenou míru inflace za uplynulý kalendářní rok.
5. V případě prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky, a to za každý započatý den prodlení až do zaplacení. Nárok na zaplacení smluvní pokuty se nedotýká nároku na náhradu škody ve výši tuto smluvní pokutu převyšující.
6. Obě strany se dohodly, že v období leden až duben 2022, po vyúčtování služeb souvisejících s provozováním předmětu nájmu a doložení počtu vykonaných obřadů za část roku 2020 a rok 2021 (doklady je povinen předložit nájemce pronajímateli neprodleně po obdržení vyúčtování energií jejich dodavateli) vyhodnotí pronajímatel náklady na provoz předmětu nájmu a počet obřadů. Na základě zjištěných skutečností může dojít ke změně nájemného. Pronajímatel je povinen seznámit nájemce s výsledkem vyhodnocení a případně s nově navrhovaným nájemným do třiceti dnů od převzetí podkladů. Pokud nedojde ani během následujících třiceti dní k dohodě o změně nájemného, skončí nájem k prvnímu dni následujícího měsíce.

VI.

Služby a jejich úhrada

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli na účet č. 188 491 170/0300, variabilní symbol 1253, zálohu na vodné a stočné jednorázovou splátkou ve výši 1.000 Kč vždy do 31.01. příslušného kalendářního roku.
2. Bude-li nájemce v prodlení s úhradou zálohy na služby dle odst. 1. tohoto článku, je povinen pronajímateli zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
3. Vyúčtování bude prováděno 1x ročně na základě faktury dodavatele a odečtu poměrových měřidel v objektu.
4. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli případný nedoplatek a pronajímatel se zavazuje vrátit nájemci případný přeplatek vzniklý z vyúčtování vodného a stočného do 30 dnů ode dne předání vyúčtování.
5. Spotřebu el. energie v předmětu nájmu a odvoz odpadu hradí nájemce svým jménem a nákladem.
6. Nájemce je oprávněn, po předchozím souhlasu pronajímatele, zřídit vlastním nákladem pevnou telefonní linku.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu způsobilém k trvalému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat.

2. Pronajímatel po dobu účinnosti této smlouvy přenechává nájemci předmět nájmu do užívání za úplaty a za dohodnutých podmínek.
3. Pronajímatel hradí pojištění budovy.

VIII.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu smluvenému dle článku III. této smlouvy, řádně a v souladu s dobrými mravy, jakož i dodržovat veškerá protipožární, bezpečnostní, hygienická a další nařízení a chovat se takovým způsobem, aby na předmětu nájmu nevznikla žádná škoda a újma.
2. Nájemce prohlašuje, že se důkladně seznámil se stavem předmětu nájmu.
3. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je po rekonstrukci a vztahuje se na něj záruka poskytovaná pronajímateli zhotovitelem stavby po záruční dobu dle ujednání pronajímatele a zhotovitele a dle záručních listů při dodržení záručních podmínek. Nájemce je povinen po dobu od převzetí předmětu nájmu do 30.7.2025 (60 měsíců od převzetí díla) neprodleně oznamovat pronajímateli (Odbor technické správy – xxx, tel. č. xxx) reklamační závady a umožnit po dohodě potřebný přístup za účelem odstranění těchto reklamačních závad. Soupis záručních listů je uveden v protokolu o fyzickém předání předmětu nájmu. V případě poškození majetku nedodržením tohoto postupu odpovídá nájemce za vzniklou škodu.
4. Nájemce se zavazuje hradit nájemné řádně a včas.
5. Nájemce je oprávněn přenechat jiné osobě do podnájmu smuteční obřadní místnost pro vykonávání smutečních obřadů. Cena pro 1 smuteční obřad konající se v pracovní dny činí 3.000 Kč + DPH, v sobotu, v neděli a ve svátek je stanovena cena 4.000 Kč + DPH.
6. Nájemce je povinen přizpůsobit vytápění budovy optimálním podmínkám obřadu.
7. Nájemce je povinen zajišťovat svým nákladem běžnou a obvyklou údržbu a drobné opravy na předmětu nájmu. Za drobné opravy podle této smlouvy se považují veškeré opravy na předmětu nájmu do 10.000 Kč včetně DPH za jednotlivou opravu.
8. Náklady spojené s běžnou údržbou jsou náklady na udržování a čištění, které se provádějí obvykle při delším užívání. Jsou jimi pravidelné prohlídky, čištění, malování včetně oprav vnitřních omítek, tapetování, čištění podlah a podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.
9. Nájemce nesmí provádět v předmětu nájmu žádné stavební opravy a úpravy. Při porušení této povinnosti odpovídá za veškeré škody a je povinen uvést vše vlastním nákladem do původního stavu.
10. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím pověřenému zástupci v předem dohodnuté době přístup na předmět nájmu. Souhlas nájemce nesmí být bez závažných důvodů odepřen. V případě bezprostředního nebezpečí vzniku rozsáhlé škody či vzniku havárie je pronajímatel oprávněn ke vstupu na předmět nájmu kdykoliv.
11. Zjistí-li nájemce po uplynutí záruční doby na předmětu nájmu poškození nebo vadu, které je potřeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned pronajímateli. Jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému užívání, oznámí pronajímateli bez zbytečného

odkladu. Hrozí-li vadou nebo poškozením další škoda, je nájemce povinen podle svých možností učinit vše, aby další škoda nevznikla. V takovém případě má právo na úhradu vynaložených nákladů, ledaže vadu nebo poškození způsobil sám. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provedení oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

12. Úklid předmětu nájmu si zajišťuje nájemce vlastním nákladem. Nájemce je povinen provádět vlastním nákladem pravidelný úklid a čištění vstupu do budovy a přístupové rampy, zejména v zimním období a dále zajišťovat provoz a pravidelný úklid veřejných WC v budově, včetně přístupu k nim, zejména v zimním období.
13. Nájemce je povinen zajišťovat a hradit pravidelné revize elektronického zabezpečovacího zařízení a elektrozařízení včetně odstraňování revizních závad vyjma výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, domácích telefonů včetně elektrických zámků. Revizní zprávy je nájemce povinen předat do 15 pracovních dnů pronajímateli na Odbor technické správy MěÚ Zábřeh. Při nedodržení termínu provedení revize nebo předání zprávy, je pronajímatel oprávněn uložit nájemci pokutu ve výši 1.000 Kč za každé porušení. Pokuta je splatná do 10 dnů od doručení výzvy pronajímatele k úhradě pokuty. Nájemce je dále povinen provádět revize a kontroly vlastního zařízení.
14. Povinnosti nájemce na úseku požární ochrany:
 - Nájemce je povinen zabezpečovat požární ochranu v rozsahu ustanovení zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MV č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů.
 - Nájemce je povinen umožnit pověřenému pracovníkovi pronajímatele kontrolu dodržování předpisů o požární ochraně a předložit příslušnou dokumentaci požární ochrany. Při opakovaném zjištění závad a nedostatků bere nájemce na vědomí, že pronajímatel bude uplatňovat vůči nájemci sankce za neplnění povinností.
 - Škody, které vzniknou na majetku pronajímatele v důsledku neplnění nebo porušení těchto povinností, jdou plně na vrub nájemce.
15. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré škody, které vznikly na předmětu nájmu nad rámec běžného opotřebení, ať už byly způsobeny jím či dalšími osobami, které na předmět nájmu vstupují se souhlasem nájemce.
16. Nájemce je povinen nahlásit pronajímateli do 14 dnů změnu bankovního spojení a č. účtu, adresy, telefonního čísla a další rozhodné změny, které souvisí s touto smlouvou.
17. Po skončení nájmu nájemce předá pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Při převzetí předmětu nájmu a při skončení nájmu bude mezi smluvními stranami zachycen písemně, případně fotodokumentací do protokolu stav předmětu nájmu a odečty jednotlivých měřidel.
2. Změny a dodatky smlouvy mohou být prováděny pouze po dohodě smluvních stran a ve formě písemného dodatku řádně podepsaného oběma smluvními stranami, který bude tvořit nedílnou součást smlouvy.
3. Ve věcech touto smlouvou neupravených záležitostech se právní vztah řídí občanským zákoníkem.
4. Dodatek je vyhotoven a podepsán ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, po dvou pro každou smluvní stranu.
5. Záměr byl zveřejněn na úřední desce od 05.10.2020 do 21.10.2020. Pronájem byl schválen na 40. schůzi Rady města Zábřeh dne 10.11.2020 pod č. usn. 20/RM/40/OMP/2159.
6. Účinnost dodatku je dnem 01.12.2020.
7. Nájemce prohlašuje, že souhlasí se zpracováním svých údajů a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
8. Smluvní strany prohlašují, že dodatek přečetly, jejímu obsahu bezesbytku porozuměly a že její obsah vyjadřuje jejich skutečnou, vážnou a svobodnou vůli. To stvrzují níže svými podpisy.

V Zábřehu dne: 18.11.2020

Nájemce:

Za pronajímatele:

Pavel Dvouletý

RNDr. Mgr. František John, Ph.D.
starosta

za správnost: Bc. Jana Badalová