**Dodatek č. 3**

**Ke Smlouvě o nájmu ze dne 27. 4. 2018 ev č. S14/2018**

**Smluvní strany:**

**1. Městské kulturní středisko Nový Jičín, příspěvková organizace**

Sídlo: Masarykovo náměstí 32/20, 741 01 Nový Jičín

IČ: 47998261

DIČ: CZ47998261

Zastoupené Bc. Ivou Pollakovou, ředitelkou

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Nový Jičín,

Č.ú.: 22832801/0100

jako pronajímatel (dále jen pronajímatel)

a

**2. Pavel Cagaš**

Sídlo: Údernická 291, 742 42 Šenov u Nového Jičína

IČ: 06960375

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Č.ú.: xxxxxxxxxxxxxxxxx

Email: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Tel. Číslo: xxxxxxxxxxxx

Jako nájemce (dále jen nájemce)

Uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu následujícího znění:

**I.**

**1**. Článek č. II. Účel nájmu, předmět podnikání nájemce se mění v bodě 3. následovně:

1. Pronajímatel prohlašuje, že pronajímané nebytové prostory jsou podle svého stavebně-technického určení způsobilé k plnění účelu nájmu.

**2**. Článek č. III. Doba trvání nájmu se mění následovně:

1. Smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**, a to s účinností od **01. 05. 2020.**

**3.** Článek č. IV. Cena nájmu se doplňuje o bod 4. následovně:

4. Nájemné dle čl. IV., odst. 1 této smlouvy se každoročně zvyšuje o míru roční inflace (index růstu spotřebitelských cen) zveřejněné Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Toto navýšení bude provedeno v každém kalendářním roce od 01. 04. Nová výše nájemného bude nájemci pronajímatelem písemně oznámena nejpozději k 30. 03. příslušného roku.

**4.** Článek č. V. Práva a povinnosti smluvních stran se mění v bodě 1. následovně:

* + - 1. Pronajímatel je povinen:
         1. Pronajímatel je povinen pronajaté prostory přenechat nájemci a udržovat je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a poskytovat služby, které s nájmem souvisí a k jejichž poskytování se zavázal.
  1. Pronajímatel se zavazuje zabezpečit nájemci nerušené užívání a přístup do pronajatých prostor bez jakéhokoliv omezení.
  2. Pronajímatel je povinen se zdržet jakékoliv činnosti omezující či znemožňující pronajaté prostory využívat nájemcem k účelu nájmu.

**5.** Článek č. VI. Skončení nájmu se mění následovně:

1. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu kdykoliv vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba je **šestiměsíční** a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
   1. V případě, že k výpovědi bez udání důvodů ze strany pronajímatele dojde do 5 let od účinnosti tohoto dodatku, zavazuje se pronajímatel uhradit nájemci 50% nákladů, které nájemce vynaložil na opravu pronajímaných prostor k datu podpisu tohoto dodatku, které činí 100.000 Kč. Hrazená částka bude tedy činit 50.000 Kč a bude uhrazena nájemci na účet do šesti měsíců od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.
   2. Výši nákladů nájemce stvrdí kopií účetních dokladů.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem, kromě důvodů uvedených v zákoně, také v případě, že nájemce závažným způsobem poruší své závazky a povinnosti, zejména:
   1. Převede-li nájem nebo přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
   2. Provede-li podstatný zásah do stavebně-technické konstrukce předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou či jiným ujednáním.
   3. Užívá-li přes písemné upozornění pronajímatele předmět nájmu pro jiný účel.
   4. Je-li nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného.

Výpovědní lhůta v tomto případě činí **tři měsíce** a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Po tuto dobu bude nájemce hradit měsíční nájemné včetně záloh na energie.

1. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem, kromě důvodů uvedených v zákoně, také v případě, že pronajímatel závažným způsobem poruší své závazky a povinnosti, zejména:
   1. Neudržuje-li předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a neposkytuje-li služby, které s nájmem souvisí a k jejichž poskytování se zavázal.
   2. Znemožňuje-li svým konáním nájemci provozování účelu nájmu a to provozování restauračního zařízení.

Výpovědní lhůta v tomto případě činí **tři měsíce** a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Po tuto dobu nebude nájemce hradit měsíční nájemné včetně záloh na energie.

1. Vypovídaná strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi písemnou formou námitky. Nevznese-li vypovídaná strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne. Vznese-li vypovídaná strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídaná strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.
2. Po skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajaté prostory protokolárně pronajímateli, a to nejpozději následují pracovní den po uplynutí výpovědní doby, která je uvedena v bodě 2., 3. a 4.. V případě bodu 1. bude termín odevzdání pronajatých prostor uveden v dané dohodě.
3. Po skončení nájmu (po uplynutí výpovědní doby) je nájemce povinen předat pronajímateli pronajaté prostory vyklizené a ve stavu, v jakém mu byly při započetí nájmu předány, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a provedeným i rozpracovaným úpravám. Pronajímatel má právo, počínaje prvním dnem následujícím po skončení nájmu (po uplynutí výpovědní doby), do prostor, které byly předmětem nájmu, vkročit a provést jejich vyklizení na náklady nájemce.

**II.**

8. Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu nedotčená tímto dodatkem, zůstávají nezměněna.

**III.**

1. Tento dodatek je sepsán ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho uzavření a účinnosti dnem 01. 05. 2020.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tento dodatek smlouvy bude 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), uveřejněn v registru smluv. Elektronický obraz dodatku smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv Městské kulturní středisko Nový Jičín, příspěvková organizace, a to 10 dnů po jeho uzavření, nejpozději však dne 01. 05. 2020. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek smlouvy neobsahuje, s výjimkou čísla účtu nájemce, kontaktních údajů nájemce, podpisu nájemce a podpisu zástupce pronajímatele informace ve smyslu ust.§3 odst.1 zákona č. 340/2015 Sb., a proto souhlasí se zveřejněním celého textu dodatku smlouvy za podmínky, že údaje v rozsahu výše uvedeném budou znečitelněny.

V Novém Jičíně dne 12. 2. 2020 V Novém Jičíně dne 12. 2. 2020

…………………………………………………………………….. ……………………………………………

Bc. Iva Pollaková, ředitelka Pavel Cagaš

za pronajímatele nájemce