

DODATEK č. 2
(interně 0026/434/21018)
O VYSTOUPENÍ NÁJEMCE

ZE SMLOUVY O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ č. 0026/434

(dále jen „dodatek“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku, na základě usnesení Rady města Znojma č. 103/2021 ze dne 01.03.2021, bod 4422, a v souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Město Znojmo

sídlo: Obroková 1/12, 669 02 Znojmo,
IČO: 00293881, DIČ CZ00293881,
zastoupené v souladu s její Zřizovací listinou

Správou nemovitostí města Znojma, příspěvkovou organizací,
organizací založenou usnesením Zastupitelstva města Znojma č. 25/91 odst. 2b,
ze dne 19. 11. 1991

sídlo: Pontassievská 317/14, 669 02 Znojmo
IČO: 00839060
zastoupená ředitelem organizace Bc. Markem Vodákem

jako „pronajímatel“

a

Andrea Krejčí

sídlo: Úvoz 81/13, 669 02 Znojmo
IČO: 02775999

fyzická osoba podnikající na základě živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

jako „nájemce č. I“

a

Adéla Grossmannová

sídlo: Havlíčkova 964/16, 669 02 Znojmo
IČO: 05128676

fyzická osoba podnikající na základě živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku jako „nájemce č. 2“

nájemce č. 1 a nájemce č. 2 dále také jako „nájemci“

všichni dále také jako „smluvní strany“

Čl. I.

1. Město Znojmo je, mimo jiné, výlučným vlastníkem nemovitosti - pozemku, nacházejícího se ve Znojmě na ulici Kollárova, číslo parcelní 406, jehož součástí je budova s číslem popisným 3, adresní místo Kollárova 336/3, rodinný dům, vše zapsáno Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Znojmo, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Znojmo - město a obec Znojmo.
2. Správa nemovitostí města Znojma, příspěvková organizace, je organizací města Znojma, které bylo na základě Zřizovací listiny a komisionářské smlouvy mimo jiné svěřeno činit jménem města Znojma právní úkony týkající se nájmu a výpůjčky bytových jednotek a nebytových prostor, které jí byly svěřeny do obhospodařování, zejména uzavírat a ukončovat smlouvy jménem zřizovatele v zastoupení příspěvkovou organizací.
3. Prostor sloužící podnikání (dále jen „předmět nájmu“) č. 0026/434, který je předmětem nájmu dle původní smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne 10.09.2015, ve znění dodatku, uzavřené mezi pronajímatelem a nájemci (dále jen „původní smlouva o nájmu prostor sloužící podnikání“), se nachází v nemovitosti specifikované v čl. I odst. 1.

Čl. II.

1. Smluvní strany se dohodly, že k datu účinnosti tohoto dodatku budou smluvními stranami smlouvy pouze pronajímatel a nájemce č. 2, nájemce č. 1 užívání prostor spec. v čl. I odst. 3. ukončuje a z původní smlouvy o nájmu prostor sloužící podnikání vystupuje ke dni účinnosti smlouvy.
2. Podpisem této dohody pronajímatel a nájemce č. 1 stvrzují, že jsou zcela vyrovnáni a nebudou mít vůči sobě žádné nároky související se smluvním vztahem, jenž byl ve vztahu k nájemci č. 1 ukončen.

Čl. III.

1. Ostatní ustanovení smlouvy, ve znění všech dodatků, zůstávají beze změny.
2. V souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, mají smluvní strany povinnost zveřejnit Smlouvu v Registru smluv, a to nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy.
3. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti nejdříve dnem zveřejnění v Registru smluv.
4. Tento dodatek je sepsán ve třech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.

5. Smluvní strany prohlašují, že tuto dohodu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Znojmě, dne

Ve Znojmě, dne

.....
pronajímatel
Bc. Marek Vodák
Správa nemovitostí města Znojmo,
příspěvková organizace
ředitel organizace

.....
nájemce č. 1
Andrea Krejčí

.....
nájemce č. 2
Adéla Grossmannová

Město Znojmo, Obrokova 1/12, 669 22 Znojmo, IČ 00293881, DIČ CZ00293881, zastoupené Správou nemovitostí města Znojma, příspěvkovou organizací, organizací založenou usnesením MZ Města Znojma č.25/91 odst. 2b, ze dne 19.11.1991

sídlo : Pontassievská 14, 669 02 Znojmo

IČ : 00839060

bankovní spojení [REDAKCE] č.ú. [REDAKCE]

ředitelka organizace : [REDAKCE]

jako p r o n a j í m a t e l

Nájemce : **Andrea Krejčí**
Sídlo/bydliště/ : **Úvoz 81/13, 669 02 Znojmo**
Jednatel společnosti : **Andrea Krejčí**
IČ : **027 75 999**
DIČ :

jako n á j e m c e

podle § 2302 an. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění a v souladu s dalšími obecně závaznými právními předpisy uzavírají tento :

DODATEK Č. 1 KE SMLOUVĚ Č. 26/434

I.

Výše uvedené smluvní strany uzavřely dne 10.9.2015 smlouvu o nájmu nebytových prostor jejímž předmětem je prostor sloužící podnikání, nacházející se na ulici Kollárova č.o. 336 č.p. 3 na pozemku parc.č. 406 v k.ú. Znojmo - město a který je nájemcem užíván za účelem provozování obchodu s módou, autorskými šperky, designovými výrobky, originálními suvenýry, knihami, časopisy, konání Workshopů, autorských čtení, ve výloze budou probíhat výstavy umělců.

Na základě usnesení Rady města Znojma č.141/2018 ze dne 4.6.2018 bod 7096 bylo schváleno přistoupení paní Adély Grossmannové, IČ 051 28 676, se sídlem Havlíčkova 16, Znojmo , do výše uvedené smlouvy. Na základě tohoto schválení se rozšiřuje okruh nájemců tímto způsobem:

1. Nájemce : **Andrea Krejčí.**
Sídlo/bydliště/ : **Úvoz 81/13, 669 02 Znojmo**
Jednatel společnosti : **Andrea Krejčí**
IČ : **027 75 999**

a

2. Nájemce : **Adéla Grossmannová**
Sídlo/bydliště/ : **Havlíčkova 16, Znojmo**
Jednatel společnosti : **Adéla Grossmannová**
IČ : **051 28 676**

II.

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tento dodatek je sepsán ve třech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.
4. Záměr přistoupení do nájemní smlouvy byl zveřejněn na úřední desce od 14.05.2018 do 31.05.2018.
5. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek uzavřely svobodně a vážně. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Znojmě dne: 15.6.2018



nájemce



pronajímatel



nájemce

Město Znojmo, Obrokova 10-12, 669 22 Znojmo, IČ 00293881, DIČ CZ00293881, zastoupené Správou nemovitostí města Znojma, organizací založenou usnesením MZ Města Znojma č.25/91 odst. 2b, ze dne 19.11.1991

sídlo : Pontassievská 14, 669 02 Znojmo
IČ : 00839060
bankovní spojení [redacted] č.ú. [redacted]
ředitel organizace : [redacted]

jako p r o n a j í m a t e l

Nájemce : **Andrea Krejčí**
Sídlo/bydliště/ : **Úvoz 81/13, 669 02 Znojmo**
Jednatel : **Andrea Krejčí**
IČ : **027 75 999**

jako n á j e m c e

na základě rozhodnutí rady města č.j.: 33/2015, bod 1506 ze dne 31.8.2015 a podle § 2302 an. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění uzavírají tuto :

SMLOUVU Č. 0026/434 O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

I.

Pronajímatel pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání nacházející se na ulici Kollárova 3, budova č.p. 336 , parc.č. 406, k.ú. Znojmo - město o výměře 82,86 m²

Účel využití - obchod s módou, autorskými šperky, designovými výrobky, originálními suvenýry, knihami, časopisy, konání workshopů, autorských čtení, ve výloze budou probíhat výstavy umělců

Místo podnikání - Kollárova 3, Znojmo

Prodejna	44,51 m ²	za	603,43 Kč/m ² /ročně
Dílna	8,27 m ²	za	603,43 Kč/m ² /ročně
Trezor	3,36 m ²	za	603,43 Kč/m ² /ročně
Kuchyňka	6,97 m ²	za	603,43 Kč/m ² /ročně
Kancelář	14,82 m ²	za	603,43 Kč/m ² /ročně
Příruční sklad	4,00 m ²	za	603,43 Kč/m ² /ročně
WC	0,93 m ²	za	603,43 Kč/m ² /ročně

C E L K E M

82,86 m²

za

50.000,- Kč ročně

II.

Nájemce se zavazuje hradit zálohy na služby ve výši:

a) el.energie	240,- Kč/rok	20,- Kč/měs.
b) Vodné a stočné	1200,- Kč/rok	100,- Kč/měs.

Úhrada nájmu včetně záloh na služby činí celkem 51.440,- Kč ročně
zaokrouhleně 4.287,- Kč měsíčně.

III.

Nájemné včetně záloh za služby je splatné měsíčně, nejpozději do 5 - tého dne běžného měsíce, poukázané na účet pronajímatele u [redacted] Znojmo číslo účtu [redacted], variabilní symbol shodný s číslem smlouvy.

Smluvní strany se dohodly na valorizaci inflace a to tak, že nájemné může být každoročně zvýšeno o koeficient inflace oficiálně sdělený ČSÚ.

IV.

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání se uzavírá od 10.9.2015 na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou z nájemního vztahu bez udání důvodu pro obě strany. Lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Má-li však pronajímatel k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba 3 měsíční.

Tento den je nájemce rovněž povinen prostor sloužící podnikání vyklidit a předat zpět pronajímateli.

V.

Při podpisu nájemní smlouvy složí nájemce na zvláštní účet pronajímatele č.ú. [redacted], peněžní prostředky-jistotu k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem, a sice ve výši jednonásobku měsíčního nájemného a záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání. Účelem jistoty je zajištění úhrad splatných pohledávek pronajímatele či závazků nájemcem písemně uznaných, které vzniknou vůči nájemci z titulu poškození pronajatého prostoru sloužícího podnikání, zařízení, nebo společných prostor a společného zařízení, včetně závazků vzniklých z titulu nezaplacení nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání.

Po skončení nájmu vrátí pronajímatel nájemci složené peněžní prostředky, pokud nebyly oprávněně čerpány, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce prostor vyklidil a předal zpět pronajímateli.

VI.

Nájemce v případě potřeby provedení úprav prostor sloužících podnikání k účelu ke kterému jsou pronajímány, provede tyto úpravy na vlastní náklady. Na vlastní náklady bude nájemce provádět údržbu, drobné opravy prostor sloužících podnikání, odstraňování závad a poškození, které vzniknou na budově a přilehlých pozemcích v důsledku jeho činnosti. K provádění jakýchkoliv úprav prostor sloužících podnikání je nájemce povinen předem si vyžádat písemný souhlas pronajímatele. Nájemce je povinen pojistit prostory v rozsahu pojištění způsobeném odpovědností za škody s užíváním prostor sloužících podnikání.

VII.

Nájemce umožní pronajímateli vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly stavu budovy a prostor sloužících podnikání a odstranění závad. Jakékoliv změny ve způsobu užívání prostor sloužících podnikání mohou být provedeny na základě písemného souhlasu pronajímatele.

VIII.

Nájemce je povinen nést na svůj náklad drobné opravy předaných prostor sloužících podnikání, a to až do výše 10.000,- Kč pro jednotlivý případ. Nájemce si zajistí úklid pronajatých prostor a přilehlých komunikací sám na své náklady. Bude dbát o zachování čistoty a zabrání nadměrnému znečišťování společných prostor. Nájemce se zavazuje dodržovat předpisy o požární ochraně a bezpečnosti práce v těchto prostorách sloužících podnikání. Nájemce je povinen na svoje náklady provádět revize, prohlídky a kontroly vyhrazených technických zařízení (zejména tlakových, zdvihacích, elektrických a plynových) v souladu s platnými vyhláškami o bezpečnosti VTZ, jakož i jejich údržbu a opravy. V případě zjištěných nedostatků je nájemce povinen tyto odstranit na vlastní náklady.

IX.

Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat prostory sloužící podnikání nebo jejich část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě. Nájem pak bez souhlasu pronajímatele nelze převést na právního nástupce, občanské sdružení či jiné subjekty.

X.

Nájemce může po předchozím písemném souhlasu pronajímatele umístit na nemovitost svou vlastní reklamu a vývěsný štít dle živnostenského zákona, přičemž ale toto ujednání nenahrazuje rozhodnutí podle zvláštních předpisů. Jiný druh reklamy může být umístěn na budově pouze se souhlasem pronajímatele a odboru kultury MÚ Znojmo.

XI.

V případě porušení některého z ustanovení této nájemní smlouvy ze strany nájemce může pronajímatel od této smlouvy odstoupit, nájemní vztah pak bude ukončen ke dni, který bude určen v písemném sdělení o odstoupení od této smlouvy. V případě skončení nájemního vztahu je nájemce povinen odevzdat prostory určené podnikání ve stavu, v jakém je převzal.


XII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Nájemní smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.
3. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Znojmě dne: 10.9.2015



nájemce



pronajímatel