

Dodatek č. 3 **ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání**

uzavřený v souladu s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů,

mezi:

Pronajímatelem: Česká republika – Úřad práce České republiky

se sídlem: Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7

IČ: 724 96991

Krajská pobočka v Ostravě

Zahradní 368/12, 701 10 Moravská Ostrava

zastoupená: Ing. Petrem Prokopem, ředitelem krajské pobočky

Adresa pro doručování:

Úřad práce České republiky, krajská pobočka v Ostravě

kontaktní pracoviště Karviná

tř. Osvobození čp.1388/60a, 735 06 Karviná –Nové Město

bankovní spojení: ČNB Ostrava

č. účtu: 19-37822761/0710

Nájemcem: VERY GOODIES,a.s.

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20361

Se sídlem: Mariánské náměstí 159/4, Staré Město, 110 00 Praha 1

Zastoupena: Matteo Chiera di Vasco, statutární ředitel

IČ: 03692442

DIČ: CZ03692442

I.

Předmět nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad práce České republiky má příslušnost hospodařit s majetkem státu - stavbou č. p. 1388/60a – stavba občanského vybavení, nacházející se na pozemku parc. č. 3258/18 v katastrálním území Karviná - město, obci Karviná na ulici Tř. Osvobození s adresou tř. Osvobození 1388/60a. Tato budova je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, na listu vlastnictví č. 4686.
2. Předmětem nájmu jsou od 1.4.2021 prostory ve výše uvedené stavbě v rozsahu 2 m² . Jedná se o pronájem plochy v přízemí.
3. Prostory pronajímatel v současné době nepotřebuje pro plnění svých úkolů, z tohoto důvodu je pronajímá nájemci k provozování dvou nápojových či jídelních automatů. Přípojky a obsluhu si zajišťuje nájemce na své náklady. V případě ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje uvést vše do původního stavu.
4. Nájemce se zavazuje využívat pronajatý prostor sloužící podnikání pouze pro tento účel.

II. Doba nájmu

1. Nájem výše uvedených prostor se uzavírá na dobu určitou od 01.4.2021 do 31.12.2027 a to v souladu s ust. § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájem lze písemně vypovědět bez udání důvodů, kdy výpovědní lhůta je dva měsíce a počíná běžet prvním kalendářním dnem měsíce následujícím po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď prokazatelně doručena druhé straně.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájem lze ukončit dohodou smluvních stran.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může písemně odstoupit od této smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání když:
 - a) nájemce užívá prostor v rozporu se smlouvou,
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek nebo porušují dobré mravy.
5. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy, jestliže bude potřebovat prostory pro plnění svých úkolů.
6. V případě odstoupení se tato smlouva ruší dnem doručení písemného odstoupení druhé straně.

III. Úhrada služeb spojených s užíváním prostor

1. Nájemné a úhrada za služby poskytované s užíváním předmětných prostor si smluvní strany sjednávají takto:

Nájemné:

| | |
|--|-------------------------------|
| Celková výměra předmětných prostor: | 2m ² |
| Výše ročního nájemného: | 941,- Kč /m ² /rok |
| 2m ² x 941,- Kč/m ² /rok | 1882,- Kč |
| Čtvrtletní nájemné | 470,50 Kč |

2. Nájemné nezahrnuje úhradu plateb za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu. Tuto úhradu si smluvní strany sjednávají takto:

Služby

Zálohy na náklady spojené s užíváním prostor :

| | |
|--|------------------------------|
| - Vodné a stočné | 205,- Kč/čtvrtletně vč. DPH |
| - elektrická energie | 2015,- Kč/čtvrtletně vč. DPH |
| - náklady spojené s odvozem komunálního odpadu | 101 ,- Kč/čtvrtletně vč. DPH |

Paušální platby za služby spojené s užíváním prostor:

| | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| - úklid společných prostor budovy | 82 ,- Kč/čtvrtletně vč. DPH |
| - ostraha budovy + recepce | 74 ,- Kč/čtvrtletně vč. DPH |

Celkem čtvrtletní záloha na náklady spojené se zajišťováním služeb a paušální platby:
Čtvrtletní služby 2 477,- Kč vč. DPH

3. Nájemné včetně zálohových a paušálních plateb za služby spojené s užíváním prostor ve smyslu této smlouvy se platí čtvrtletně, a to nejpozději do 15. dne prvního měsíce běžného kalendářního čtvrtletí na účet ČNB Ostrava :
 - Nájemné ve výši ¼ ročního nájemného tj. 470,50 Kč
na účet: 19-37822761/0710 VS 2132104197
 - Zálohy a paušální platby za služby ve výši ¼ ročních záloh a paušálních plateb dle výměru tj. 2 477,- Kč na účet: 37822761/0710 VS 9094
4. Nájemné včetně zálohových a paušálních plateb za služby spojené s užíváním prostor bude hrazeno převodem na účet a bude považováno za zaplacené až dnem připsání na účet pronajímatele.
5. V průběhu platnosti smlouvy smí pronajímatel po předchozím oznámení nájemci změnit čtvrtletní zálohy a paušální platby v míře odpovídající změně ceny služby, poskytovatelem. Uváděné změny čtvrtletních záloh a paušálních plateb se upraví bez nutnosti uzavření samostatné dohody smluvních stran s tím, že tyto skutečnosti budou nájemci písemně oznámeny nejpozději do 30 dnů před nabytím účinnosti. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravovat nájemné o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen Českého statistického úřadu za uplynulý rok.
6. Písemné vyúčtování záloh na náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb za kalendářní rok zašle pronajímatel vždy po skončení kalendářního roku do 31. března následujícího roku pokud se nedohodnou jinak. Případný nedoplatek uhradí nájemce do 30 dnů od doručení vyúčtování na účet pronajímatele. Případný přeplatek vrátí pronajímatel do 30 dnů po předání či odeslání vyúčtování nájemci na jeho účet.

IV. Ostatní ujednání

1. Pronajímatel je povinen prostory přenechat ve stavu způsobilém k řádnému užívání a současně poskytovat služby, které s nájmem souvisí.
2. Nájemce je oprávněn tyto prostory užívat způsobem stanoveným ve smlouvě, tj. užívat tyto prostory takovým způsobem, aby nedocházelo ke zbytečnému opotřebení, poškození, zničení a nadužívání nájmu v rozporu s dobrými mravy. Nájemce nesmí předmět nájmu přenechat jinému subjektu k užívání.
3. Pronajímatel je oprávněn požádat, aby mu byla umožněna kontrola, zda dochází k řádnému užívání.
4. Nájemce zajišťuje úkoly požární ochrany stanovené předpisy, které vyplývají z jím provozovaných činností a jejich začlenění do příslušných kategorií, zejména zajišťuje požární bezpečnost a zabraňuje vzniku otevřeného ohně na pracovištích v pronajatých prostorách s ohledem na zacházení s používanými elektrospotřebiči, zjištěné závady v oblasti PO, které sám nemůže odstranit, hlásí bezodkladně pronajímateli, v pronajatých prostorách používá pouze nezávadné elektrické spotřebiče, jejich typy a množství vzhledem ke kapacitě elektrické rozvodové sítě odsouhlasuje předem před instalací s pronajímatelem, na své náklady provádí pravidelné revize. Totéž platí i pro další vybavení související s provozem nápojového automatu.
5. Zajišťuje úkoly bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) na pracovištích v pronajatých prostorách v oblastech BOZP a to pouze z pozice nájemce – plní úkoly

BOZP vyplývající pro něho z ustanovení zákoníku práce, zajišťuje řádný úklid pracoviště.

6. Nájemce je povinen sám na vlastní účet nést náklady spojené s obvyklým udržováním, včetně úklidu, malování atd. a je oprávněn bez souhlasu pronajímatele provádět drobné vnitřní opravy. Drobnými vnitřními opravami se rozumí opravy, u nichž náklady na jednu z nich nepřesáhnou částku 1.000,- Kč.
7. Jakékoliv zásadní stavební úpravy (tj. takové, na něž je nutné stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu) je oprávněn uskutečnit jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a za dodržení právních předpisů a technických norem. Případné povolené stavební úpravy provede nájemce na vlastní náklady.
8. Nájemce je povinen na svůj náklad pojistit pronajaté prostory pro případ škod.
9. Povinnosti a práva vzešlá z této smlouvy (kromě pohledávek a ceny nájmu a služeb s ním spojených) nepřecházejí na právní nástupce účastníků a nelze je převést na jiné subjekty.
10. Jestliže bude nájemce v prodlení s peněžitým plněním, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,07 % dlužné částky denně za každý započatý den prodlení až do zaplacení. Smluvní pokuta se nezapočítává na plnění případné škody. Prodlení s placením po dobu delší 1 měsíce může být důvodem pro odstoupení od smlouvy.
11. V případě, že nájemce po skončení nájmu řádně a včas nepředá pronajímateli pronajaté prostory, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý týden prodlení.
12. Nájemce je povinen dodržovat provozní řád vydaný pro tento objekt.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Jakékoliv změny obsahu lze provést pouze písemně se souhlasem obou účastníků.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smlouva je vypracována ve 3 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a z nichž 2 vyhotovení obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
3. Práva a povinnosti stran v této smlouvě neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smluvní strany se dohodly, že text tohoto dodatku plně nahrazuje text smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání uzavřené dne 8.11.2019.

V Ostravě dne

V dne

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Ing. Petr Prokop
ředitel krajské pobočky v Ostravě

Matteo Chiera di Vasco
VERY GOODIES a.s.