

Dodatek č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 1. 2. 1996 ve znění pozdějších dodatků

Pronajímatel: **Statutární město Ústí nad Labem**
zastoupené Mgr. Hanou Štrymplovou
starostkou Městského obvodu Ústí nad Labem – město,
Velká Hradební 8A, 401 18 Ústí nad Labem,
IČ: 00081531

a

Nájemce: **Vítězslav Dohnal**
IČ: 46783407
se sídlem [REDACTED] Ústí nad Labem

uzavírají následující dodatek v úplném znění smlouvy o nájmu nebytových prostor v objektu V Kutišti 299/7 v Ústí nad Labem, uzavřené dne 1. 2. 1996:

1. Předmět smlouvy

- 1.1. Pronajímatel je jakožto vlastník budovy v Ústí nad Labem, V Kutišti 299/7, (dále jen „objekt“) oprávněn disponovat prostory v objektu a uzavírat svým vlastním jménem a na svůj účet nájemní smlouvy se třetími osobami, a to jak k objektu jako celku, tak i k jeho jednotlivým částem.
- 1.2. Pronajímatel přenechal a dále přenechává přenechává ve výše uvedeném objektu nájemci do nájmu prostory uvedené v odstavci 1.3. této nájemní smlouvy, a to ve smyslu občanského zákoníku v platném znění.
- 1.3. Předmětem nájmu jsou následující prostory v objektu označené a specifikované takto: NP v suterénu o výměře **211 m²** – viz výpočtový list. Dále v této smlouvě také označeny jen jako „Prostory“. Prostory jsou pronajímány za účelem: **provozování prádelny a čisticího prádla**. Nájemce není oprávněn v prostorách provádět jinou než v této smlouvě dohodnutou činnost, nedodržení tohoto ustanovení bude považováno za hrubé porušení této smlouvy a kvalifikovaný smluvní důvod k výpovědi smlouvy pronajímatelem.
- 1.4. Prostory jsou nájemcem již dlouhou dobu užívány a proto není sepisován zápis. Podpisem smlouvy nájemce potvrzuje, že byl a je seznámen s umístěním hlavních uzávěrů vody, plynu a hlavního jističe elektrického proudu v objektu pro případ havárie. Účastníci konstatují, že prostory jsou při podpisu tohoto úplného znění smlouvy v odpovídajícím stavu a jsou užívány ke smluvenému účelu.

2. Doba nájmu

- 2.1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s možností písemné výpovědi obou smluvních stran i bez udání výpovědního důvodu se sjednanou tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

- 2.2. Pro případ, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného delším než jeden měsíc nebo jestliže nájemce porušuje hrubým způsobem ujednání této smlouvy nebo ustanovení obecně závazných právních předpisů, sjednává se právo pronajímatele vypovědět tuto smlouvu ve zkrácené výpovědní lhůtě jednoho měsíce.
- 2.3. Smlouvu je možné rovněž ukončit dohodou smluvních stran v písemné formě.
- 2.4. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli pronajaté prostory vyklizené a v řádném stavu nejpozději dva dny před uplynutím výpovědní lhůty nebo před sjednaným datem skončení nájmu tak, aby pronajímatel měl možnost je připravit pro dalšího nájemce.
- 2.5. Při odstoupení od smlouvy je povinen nájemce pronajaté prostory uvolnit nejpozději do 7 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení od smlouvy.
- 2.6. O předání prostor nájemcem pronajímateli po ukončení nájmu bude sepsán zápis podepsaný oběma stranami s uvedením stavu pronajatých prostor, jejich vybavení, součástí a příslušenství. Nájemce je povinen předat pronajímateli prostory ve sjednaný den v řádném stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení. Sjednává se, že věci, které zabudoval nájemce do objektu a které nelze bez zásahu do objektu vyjmout či odstranit, se stávají součástí objektu a nájemce je povinen je v objektu zanechat, pokud nebylo sjednáno jinak nebo pokud nepožaduje výslovně při předání pronajímatel jejich odstranění na náklady nájemce s uvedením objektu (prostor) do původního stavu. Pro případ marného uplynutí lhůty k vyklizení se účastníci dohodli a nájemce pověřuje pronajímatele, aby jeho jménem a na jeho náklady vyklidil jeho věci z prostor a uskladnil je na vhodném místě. Skladné bylo dohodnuto ve výši nájemného sjednaného k poslednímu dni trvání nájmu. Uskladněné věci vydá pronajímatel nájemci po vyrovnání dluhu, včetně smluvní pokuty a skladného. Pro případ, že nájemce nevyrovná dluh a nevyzvedne si uskladněné věci ani do 6 měsíců po posledním dni trvání nájmu, dohodli se účastníci a nájemce pověřuje pronajímatele, aby jeho jménem a na jeho náklady prodal věci nájemce takovému zájemci, který za ně zaplatí hotově nejvyšší nabídku. Nájemce pověřuje pronajímatele, aby výtěžek tohoto prodeje zaslal na jeho účet uvedený v záhlaví smlouvy, po odečtení nákladů prodeje a všech dluhů nájemce včetně smluvní pokuty a skladného. Účastníci se dohodli, že pronajímatel má právo věci nájemce uskladnit i v prostorách (vyměnit zámeček) nebo po uplynutí sjednané lhůty (aniž došlo k uskladnění) věci přímo prodat anebo místo v tomto odstavci sjednaného postupu postupovat soudní cestou. Pronajímatel pověřuje nájemce k provedení úkonů podle tohoto odstavce přijímá.
- 2.7. Pokud nájemce nesplní svou povinnost předat při skončení nájmu pronajímateli řádně a včas vyklizený prostor, který je předmětem této smlouvy nebo jeho část, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ročního nájemného za každý započatý den prodlení.

3. Výše a placení nájemného

- 3.1. Nájemné činí 500,- Kč/m²/rok, tj. ročně 105 500,- bez služeb.
- 3.2. Nájemce se zavazuje platit nájemné ve výši 8 792,--Kč (slovy: osmtisícsetdevadesátdvěkoruny) měsíčně, a to vždy nejpozději do 15. dne běžného měsíce, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele u [REDACTED]

- 3.3. Výpočtový list obsahuje rozpis plateb. Platbu za ostatní služby neuvedené ve výpočtovém listu platí nájemce sám příslušnému dodavateli na základě vlastního smluvního vztahu s ním a na základě dodavatelova vyúčtování.
- 3.4. Platby nájemného jsou splatné každý měsíc na účet uvedený výše ve smlouvě. Nájemné je zapláceno včas, pokud v den jeho splatnosti bude připsána platba na výše uvedený účet pronajímatele.
- 3.5. S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že výši nájemného je oprávněn zvýšit jednostranně pronajímatel podle oficiálních statistických údajů, vyhlášených Českým statistickým úřadem o míře inflace za uplynulý kalendářní rok. Nájemné se tak zvyšuje od prvního dne měsíce následujícího doručení oznámení pronajímatele o změně výše nájemného.
- 3.6. Současně se nájemce zavazuje přistoupit na zvýšení záloh na platby uvedené v odst. 4.3. této smlouvy, pokud dojde v průběhu nájemního vztahu k jejich zvýšení resp. k zvýšení cen podle zákona o cenách u cen regulovaných, a to na základě jednostranného oznámení pronajímatele.
- 3.7. Pro případ prodlení s plněním peněžního závazku se sjednává smluvní pokuta ve výši 1% z dlužné částky za každý započatý týden prodlení, nejméně však 50,- Kč v každém jednotlivém případě prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody a na zaplacení úroku z prodlení ve výši dle občanského zákoníku resp. provádějících předpisů.

4. Základní práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Nájemce je povinen hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor stejně tak jako provádět na vlastní náklady veškeré opravy, úpravy a běžnou údržbu pronajatých prostor bez nároku na náhradu. Zavazuje se užívat pronajaté prostory řádně, obvyklým způsobem a v souladu se sjednaným účelem užívání. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět žádné vnitřní úpravy pronajatých prostor.
- 4.2. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence, hygienických předpisů a předpisů o ochraně zdraví a bezpečnosti při práci, jakož i ostatních předpisů obdobného charakteru, tyto předpisy dodržovat a plnit namísto pronajímatele i veškerá ustanovení takových předpisů, která ukládají povinnosti vlastníkovému objektu.
- 4.3. V případě, že nájemce, osoby, které pro něj vykonávají práci na základě pracovního poměru nebo jiných dohod nebo třetí osoby, které do objektu vstupují za účelem návštěvy nájemce nebo v rámci jeho podnikatelské činnosti, poruší takové předpisy a přes písemné upozornění pronajímatele s žádostí o odstranění závadného stavu nebude závadný stav odstraněn do sedmi pracovních dnů po odeslání upozornění doporučeným dopisem, sjednává se právo pronajímatele odstoupit od smlouvy.
- 4.4. Nájemce je povinen zajistit na svůj účet a svým jménem běžné a obvyklé pojištění činnosti provozované v prostorách. Pronajímatel sjednává pojistnou smlouvu k objektu, ve kterém jsou prostory umístěny, případně ke konkrétním prostorům proti živelným pohromám, požárům a vodovodním rizikům.

- 4.5. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování této smlouvy.
- 4.6. Nájemce odpovídá za veškeré škody na objektu i pronajatých prostorách způsobené jím, jeho pracovníky nebo třetími osobami, které se v objektu zdržovaly se souhlasem nebo na pozvání či v rámci činnosti nájemce a je povinen tyto škody uhradit buď uvedením do původního stavu, nebo úhradou v penězích. Vznik škody je nájemce vždy povinen neprodleně oznámit pronajímateli a dohodnout s ním způsob a termín náhrady škody.
- 4.7. Veškeré stavební a jiné úpravy a opravy, které uskuteční nájemce v pronajatých prostorách v souladu s touto smlouvou, musí odpovídat svým charakterem a kvalitou provedení obecně závazným právním předpisům a závazným normám, platným v den jejich uskutečnění a provede je na vlastní náklady bez nároku na náhradu.
- 4.8. Nájemce se zavazuje, že bude provádět 1x týdně potřebný úklid pronajatých prostor a společných prostor v objektu nebo takový úklid zajistí v potřebném rozsahu prostřednictvím třetí osoby za úplatu. Nájemce se rovněž zavazuje provádět čištění k objektu přiléhajícího chodníku a v zimním období provádět řádně údržbu schůdnosti chodníku. Nájemce odpovídá za škody vzniklé pronajímateli nebo třetím osobám porušením těchto povinností.
- 4.9. Dále se nájemce zavazuje, že zajistí řádnou a včasnou likvidaci veškerého odpadu, který vzniká při užívání pronajatých prostor, v souvislosti s ním nebo při činnosti nájemce v pronajatých prostorách, na své náklady a v souladu s předpisy, které upravují nakládání s odpady. V případě zvýšených nebo zvláštních potřeb nájemce na likvidaci odpadu pomocí odpadních nádob nebo zvláštních odpadních nádob pro nebezpečný odpad se nájemce zavazuje zajistit takové odpadní nádoby vlastními náklady a zajistit na vlastní náklady také jejich řádný a včasný odvoz dle obecně závazných předpisů o nakládání s odpadem. Nájemce je povinen na požádání prokázat hodnověrně pronajímateli způsob likvidace odpadů.
- 4.10. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory tak, aby jeho činnost nebyla v rozporu se zásadami dobrých mravů a odpovídala úrovni prostředí.
- 4.11. Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jakoukoliv jejich část do dalšího podnájmu jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ujednání je důvodem pro výpověď této smlouvy se zkrácenou jednoměsíční výpovědí. Stejně tak je důvodem pro zkrácenou jednoměsíční výpověď této smlouvy, pokud nájemce uzavře smlouvu o sdružení nebo jakoukoliv jinou smlouvu, na jejímž základě umožní v prostorách nebo jejich části podnikatelskou činnost jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Výpovědní doba počíná běžet prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 4.12. Dále je oprávněn pronajímatel vypovědět smlouvu se zkrácenou jednoměsíční výpovědí v případě:
- a) uzavření smlouvy o prodeji, nájmu nebo pachtu podniku nebo části podniku nájemce bez předchozího souhlasu pronajímatele, dotýká-li se smlouva o prodeji či nájmu nebo pachtu (části) podniku pronajatých prostor,

6.4. Součástí této smlouvy jsou její přílohy, uvedené ve smlouvě, a to
- příloha č.1 - výpočtový list

6.5. Toto úplné znění smlouvy nájemní ruší veškerá dřívější písemná či ústní ujednání smluvních stran, související s předmětem této smlouvy a zcela je nahrazuje.

7. Podpisy smluvních stran

Svémi podpisy smluvní strany potvrzují, že tato smlouva v úplném znění je opravdovým a srozumitelným projevem jejich vůle, že nebyla uzavřena za jednostranně nevýhodných podmínek a ani pod nátlakem nebo v tísní.

Tento Dodatek (úplné znění nájemní smlouvy) podléhá zveřejnění v registru smluv, jež zajišťuje Pronajímatel.

Uzavření Dodatku č. 3 bylo schváleno rozhodnutím Rady Úřadu městského obvodu Ústí nad Labem – město číslo 783/47R/21 dne 8. 3. 2021.

V Ústí nad Labem dne

V Ústí nad Labem dne

.....

nájemce

.....

za pronajímatele

Tento Dodatek ke smlouvě nabyl účinnosti jeho zveřejněním v registru smluv, tedy dne

.....