

D O D A T E K č. 2

KE SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR a příslušejících pozemků,

v obci Kunžak, katastrálním území Valtínov, (u rybníka Zvůle) pro provozování letních táborů dětí a soustředění zájmových útvarů nájemce uzavřené dne 1. 3. 2001 mezi:

Městem D A Č I C E, IČO 00 246 476,
sídlem v Dačicích, Krajířova čp. 27/I,
zastoupeným jeho starostou xxxxxxxxxxxxxxxx
jako pronajímatelem na straně jedné

a

Domem dětí a mládeže při ZŠ Jemnice, IČO 47443774,
sídlem v Jemnici, Tyršova 622,
zastoupeným ředitelem ZŠ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
jako nájemcem na straně druhé

I.

Tímto dodatkem se mění:

v článku III. smlouvy odst. 1.) platnost smlouvy se prodlužuje od 1. 10. 2004 na dobu neurčitou a odstavec 5.) se nahrazuje tímto zněním:

5.) Tuto nájemní smlouvu lze vypovědět písemně šestiměsíční výpovědní lhůtou s tím, že v tomto případě bude nájemní smlouva ukončena po doručení této výpovědi druhé straně vždy k 30. září.

v článku IV. smlouvy se ruší odst. 2.) a odst.3.) a nahrazuje novým zněním:

2.) Nájemné stanovené v odst. 1.) smlouvy (tj. 60.000,- Kč za rok) bude každý rok zvýšeno o míru inflace za předešlý kalendářní rok. Toto zvýšení bude provedeno na základě písemného oznámení pronajímatele nájemci (po oficiálním zveřejnění míry inflace za předchozí kalendářní rok ČSÚ) a nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné pronajímateli uhradit ve druhé splátce nájemného za daný rok.

3.) Nájemce se zavazuje platit ve prospěch pronajímatele zde sjednané nájemné předem ve dvou splátkách takto:

první splátka za období od 1.10 do 31.3. ve výši **30.000,- Kč** bude splatná vždy do 15. ledna, **druhá splátka** za období od 1. 4. do 30. 9. ve výši **30.000,- Kč plus doplatek navýšení o roční míru inflace**, bude splatná vždy do 30. 6. daného roku na účet pronajímatele číslo xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx u České spořitelny a. s. J. Hradec pod variabilním symbolem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

dále se ruší článek V. smlouvy a nahrazuje novým zněním takto:

V. PODMÍNKY NÁJMU

1.) Nájemce se zavazuje, že bude užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby nesnížil hodnotu pronajatého majetku a prostoru.

2.) *Nájemce se s pronajímatelem dohodli na tom, že **nájemce bude provádět a zajišťovat veškeré opravy a údržbu pronajatého zařízení, pozemků i porostu a dřevin na nich rostoucích, na vlastní náklady a nebude za tyto práce ani za materiál požadovat od pronajímatele žádnou úhradu ani snížení nájmu.***

Za opravy se pro účel této smlouvy považují zejména:

- opravy a nátěry střech, opravy a nátěry stěn – jak venkovních tak vnitřních,*
- opravy podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,*
- opravy oken, dveří, vrat a jejich součástí, včetně výměny zámků, kování, klik, venkovních dřevěných okenic atd,*
- zajištění revize el. instalace a odstranění zjištěných závad, výměny el. kabelových rozvodů, vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles včetně žárovek a zářivkových trubíc,*
- opravy kanalizace, odpadů, rozvodů vody včetně čerpadla a elektromotoru, ruční pumpy, uzavíracích armatur na rozvodech vody, včetně výměny umyvadel, sifonů, záchod. mís atd.*
- opravy a údržbu strážních věží a ohrazení celého tábora.*

Nájemce je povinen bez zbytečného prodlení oznámit pronajímateli potřebu oprav a termín kdy bude tyto opravy provádět.

3.) *Pronajímátel zajistí pojištění objektu podle obecných kritérií s tím, že celá částka pojistného za tyto objekty bude přefakturována nájemci. Nájemce s tímto souhlasí a zavazuje se toto pojistné pronajímateli uhradit do 15ti dnů po obdržení faktury od pronajímatele. Pojištění vnitřního zařízení a vybavení si zajistí nájemce na vlastní náklady.*

4.) *Nájemce se zavazuje provádět na vlastní náklady kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti práce, hygienických požadavků a zjištěné závady bude na vlastní náklady neprodleně odstraňovat.*

5.) *Nájemce je povinen po celou dobu trvání tohoto nájemního poměru přísně respektovat a dodržovat všechny bezpečnostní, hygienické, požární a další právní předpisy, závazná opatření a nařízení orgánů státní správy a samosprávy a dle těchto příslušných platných předpisů na vlastní náklady zajistit jejich plnění a dodržování.*

6.) *Nájemce se zavazuje, že v nebytových prostorách a na pronajatých pozemcích **nebude provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele** žádné stavební nebo terénní úpravy a nebude zde kácet ani vysazovat žádné stromy a dřeviny.*

7.) *Jak v pronajatých prostorách, tak i v jejich okolí se nájemce zavazuje udržovat náležitý pořádek, jinak veškerou odpovědnost za škodu způsobenou nájemcem (včetně sankčních opatření a náhrad škod, vzniklých z neplnění těchto povinností) přejímá nájemce a nemá nárok na jejich náhradu pronajímatelem. Porušení povinností ujednaných v těchto výše uvedených člancích je důvodem k výpovědi z nájmu ze strany pronajímatele.*

8.) *Nájemce se zavazuje umožnit přístup pověřeným zástupcům pronajímatele do pronajatých prostor a objektů, na jeho požádání.*

9.) *Stanovuje se zde, že nájemce není oprávněn dát předmět nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele do podnájmu.*

10.) Nájemce je povinen zdržet se veškerého jednání, kterým by rušil ostatní ve svých právech. Zejména nesmí rušit ostatní uživatele na sousedních pozemcích, hlukem, vibracemi, pachem, kouřem, jakož i jinými činnostmi, které by vykonával nad míru přiměřenou poměrům.

Umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení na objektu nájmu je možné jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

11.) Jakékoli úpravy pronajatých nebytových prostor stavebně technického charakteru může nájemce provést jen se souhlasem pronajímatele za dodržení všech příslušných předpisů, zejména stavebního zákona. Náklady na ně vynaložené hradí nájemce ze svého bez nároku na jejich úhradu pronajímatelem a bez nároku na snížení nájemného, ale i bez nároku na jejich úhradu při skončení nájemního poměru. Nájemce není oprávněn při skončení nájemního poměru, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, provedené stavební úpravy odstranit.

12.) V případě ukončení platnosti této nájemní smlouvy je nájemce povinen uvést pronajaté nebytové prostory do stavu odpovídajícímu jejich stavu při započetí nájmu a obvyklému opotřebením (provést vyklizení a vyčištění všech pronajatých prostor).

13.) Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., v jeho platném znění.

II.

Mimo změny uvedené v článku I. tohoto dodatku č. 2 zůstávají všechny články smlouvy z 1. 3. 2001 nezměněny a jsou platné i pro tento dodatek.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, které mají platnost originálu, je platný dnem jejího podpisu pronajímatelem i nájemcem a účinnosti nabývá 1. 10. 2004.

Záměr prodloužit nájem předmětných nemovitostí stávajícímu nájemci byl zveřejněn na úřední desce města od 3. 8. do 18. 8. 2004 a nebyly k tomuto záměru na MěÚ Dačice doručeny žádné připomínky ani jiné nabídky.

Pronájem předmětné nemovitosti, za podmínek uvedených v tomto dodatku č. 2 byl schválen na schůzi rady města dne nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města..

Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek č. 2 před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. S jeho obsahem souhlasí, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Dačicích dne 13. 9. 2004

.....
p r o n a j í m a t e l

.....
n á j e m c e