



S009P00WSDYP

D o h o d a

o skončení Nájemní smlouvy a smlouvy o výpůjčce č. BNH-4/99/NP/Pe ve znění dodatku č. 11 ze dne 04.05.2009, kterým smluvní strany vyhlásily úplné znění nájemní smlouvy a smlouvy o výpůjčce č. BNH-4/99/NP/Pe

Smluvní strany:

1. město Blansko, zastoupené starostou Ing. Jiřím Crhou

se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko

IČO: 00279943; DIČ:CZ00279943

dále jako **pronajímatel**

a

2. Pan Rudolf Volf, Žižkova 171/63, 678 01 Blansko

IČO: 18542786; [REDACTED]

zapsán v živnostenském rejstříku vedeném Městským úřadem Blansko čj.:MBK 1749/2018

ŽÚ/Ma/3 pod sp. zn. MBK 1749/2018 ŽÚ/Ma

dále jako **nájemce****I.**

Město Blansko jako vlastník pozemku parc.č. st. 1451-zast. plocha, občanská vybavenost, o výměře 335 m², jehož součástí je stavba čp. 1413 vše v k.ú. Blansko na ul. K. J. Mašky 2, v Blansku uzavřel dne 01.04.1999 Nájemní smlouvu a smlouvu o výpůjčce č. BNH-4/99/NP/Pe ve znění dodatků 1-11, přičemž Dodatkem č. 11 ze dne 04.05.2009 bylo vyhlášeno úplné znění nájemní smlouvy a smlouvy o výpůjčce č. BNH-4/99/NP/Pe, s panem Rudolfem Volfem, IČO: 18542786 na pronájem nebytových prostor o celkové výměře 155,10 m², které se nacházejí v přízemí této budovy, a to za účelem zvláště vaření obědů pro pečovatelskou službu a výdejnu obědů Městského klubu důchodců.

II.

Účastníci této dohody, tj. město Blansko, jako pronajímatel a pan Rudolf Volf jako nájemce se dohodli, že nájemní vztah k nebytovému prostoru specifikovanému v čl. I. této dohody skončí dnem 31.12.2021.

III.

1. Ukončení výše uvedené smlouvy dohodou bylo odsouhlaseno na 66. schůzi Rady města Blansko konané dne 26.10.2021 usnesením č. 42.

2. Dohoda je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

3. Nájemce souhlasí s uveřejněním této dohody a celé smlouvy v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Povinné uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb. včetně znečitelnění neuveřejňovaných údajů zajistí pronajímatel.

4. Tato dohoda nabývá účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.

V Blansku dne 18 -11- 2021

V dne 22 -11- 2021

[REDACTED]

pronajímatel
město Blansko

[REDACTED]

nájemce
Rudolf Volf

[REDACTED]

[REDACTED]

DODATEK č. 11

Úplné znění nájemní smlouvy a smlouvy o výpůjčce č. BNH-4/99/NP/Pe
uzavřené podle Obč. zák. v platném znění a zákona č. 116/90 Sb. v platném znění

Smluvní strany:

1. Město Blansko, zastoupené starostkou PhDr. Jaroslavou Královou

se sídlem nám. Svobody 3, 678 24 Blansko

IČ: 279943; DIČ: CZ00279943

č.ú. KB Blansko, [redacted]

dále jako **pronajímatel**

a

2. Pan Rudolf Volf, Fügnerova 237, 679 02 Rájec-Jestřebí

IČ: 18542786; [redacted]

ŽL vydán Okresním živnostenským úřadem Blansko pod č.j. ŽÚ-211-0247-96, event. č. 370100-29021-00 dne 11.4.1996

č.ú. ČS Blansko, [redacted]

dále jako **nájemce**

Smluvní strany za účelem zachování oboustranné právní jistoty a přehlednosti smluvního vztahu založeného mezi nimi shora uvedenou nájemní smlouvou a smlouvou o výpůjčce ve znění dodatků č. 1-10, vyhláší tímto úplné znění nájemní smlouvy a smlouvy o výpůjčce ve znění tohoto Dodatku č. 11, které zní, jak dále uvedeno:

I. - Základní ustanovení

1.1. Město Blansko je vlastníkem nemovitosti čp. 1413 na ul. K.J.Mašky 2 na pozemku parc.č. st. 1451-zast. plocha, občanská vybavenost, o výměře 335 m², zapsané na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko pro obec a k.ú. Blansko a prohlašuje, že vlastnictví dosud nepozbyl.

1.2. V této budově čp. 1413 se v I. nadzemním podlaží nacházejí mimo jiné nebytové prostory o celkové výměře 155,10 m². Prostory jsou blíže specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

1.3. Dále je město Blansko vlastníkem vnitřního zařízení výše uvedené budovy, a to:

Plynový kotel 150l (inv. č. 919)

Plynový kotel 250l Tenax (inv. č. 920)

Bojler-el. ohřívač vody (inv. č. 4288)

Fritéza (inv. č. 5107)

II. - Účel nájmu

2.1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci nebytové prostory v I. nadzemním podlaží specifikované v čl. I. odst. 2. smlouvy za účelem zvláště vaření obědů pro pečovatelskou službu a výdejnu obědů Městského klubu důchodců.

2.2. Nájemce předmět nájmu do nájmu a k uvedenému účelu přijímá a prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu.

III. - Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.

IV. - Úhrada nájemného

4.1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši 79.892,- Kč/rok, tj. 19.973,- Kč/čtvrtletně. Toto nájemné se stanovuje jako cena bez DPH (sazba daně se nepočítá).

4.2. Dohodnuté nájemné je splatné **čtvrtletně**, vždy k 5. dni prvního měsíce čtvrtletí, na které se platí, na účet pronajímatele u Komerční banky Blansko č. 19-329631/0100, var. symbol 4440. Nájemné může být hrazeno také složenkou, kterou si nájemce vyzvedne na finančním odboru MěÚ Blansko nebo může být uhrazeno hotově v pokladně MěÚ Blansko.

4.3. Dohodnuté nájemné bude počínaje rokem 2010 pravidelně každoročně zvyšováno o míru inflace, vyhlášenou ČSÚ. Nájemné bude zvyšováno o míru inflace jednostranným právním úkonem pronajímatele. Pronajímatel zašle nájemci na vědomí nový výpočtový list nájemného, kde bude uveden výpočet nového (o míru inflace zvýšeného) nájemného. Nájemce se zavazuje toto zvýšené nájemné od data stanoveného pronajímatelem hradit. O této změně nebude sepisován dodatek ke smlouvě o nájmu. Základem pro každé zvýšení nájemného je nájemné za předchozí období.

4.4. Za opožděnou úhradu nájemného zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 142/1994 Sb. V případě změny předpisu bude sankce hrazena dle platné právní úpravy.

V. - Pronájem movitých věcí

5.1. Předmětem pronájmu je movitý majetek půjčitele uvedený v čl. I., odst. 1.3. této smlouvy.

5.2. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné za užívání věcí ve výši 48.370,- Kč/rok, tj. 12.092,50 Kč/čtvrtletí. K ceně nájmu bude připočtena sazba DPH ve výši dle zákona (tj. 19%).

5.3. Dohodnuté nájemné je splatné čtvrtletně, vždy k 5. dni prvního měsíce čtvrtletí, na které se platí, na účet pronajímatele u Komerční banky Blansko č. 19-329631/0100, var. symbol 4440 společně s platbou nájmu za pronájem nebytových prostor. Nájemné může být hrazeno hotově přímo v pokladně MěÚ Blansko.

5.4. Vzhledem k uplatňování DPH od 01.04.2009 bude od II. čtvrtletí hrazeno nájemné ve výši 12.092,50 Kč + 2.297,57 Kč DPH.

5.5. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za užívání zařízení kuchyně bude hrazeno po dobu 8mi let, tj do 31.12.2012 včetně. Po této době budou jednotlivé movité věci prodány pronajímatelem nájemci za částku 1.000,- Kč/kus. Dojde-li k ukončení nájmu dle smlouvy č. BNH-4/99/NP/Pe, čl. VIII. smlouvy, skončí i pronájem věcí movitých v den skončení nájmu.

5.6. V případě neopravitelnosti bude předmětné zařízení vyřazeno, nebude se z něho hradit nájem, což bude ošetřeno dodatkem.

5.7. Nájem movitých věcí je poskytnut za účelem uvedeným v čl. II smlouvy.

5.8. Veškeré opravy a údržbu vnitřního zařízení a vybavení kuchyně do částky 5.000,- Kč včetně zajistí nájemce na vlastní náklady. Veškeré opravy vnitřního zařízení a vybavení nad částku 5.000,- Kč budou hrazeny pronajímatelem s tím, že pokud budou opravy vnitřního zařízení nutné z důvodu špatného užívání nájemce, bude oprava hrazena nájemcem, ať je v jakémkoliv výši.

5.9. Nájemce je povinen v případě skončení nájmu věcí movitých do 31.12.2012 jakýmkoliv způsobem předat předmětný movitý majetek zpět pronajímateli nejpozději do 15-ti dnů ode dne skončení nájmu, a to alespoň v takovém stavu, v jakém mu byl pronajat s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud dojde ke zničení, či ztrátě jakékoli položky, zavazuje se

nájemce uhradit pronajímateli cenu zničeného, ztraceného, či nepoužitelného movitého majetku.

5.10. Nájemce prohlašuje, že si movitý majetek překontroloval a je mu znám jeho stav.

VI. - Úhrada energií

6.1. Náklady na spotřebu el. energie se nájemce zavazuje hradit přímo dodavateli této energie a je povinen přihlásit se k jejímu odběru.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude pronajímateli (prostřednictvím odboru sociálních věcí) přefakturovat:

- 45% stálých plateb za užívání elektroměru
- 45% plateb z jednotlivých faktur od dodavatele za spotřebu nočního proudu
- 3650 kWh/rok za spotřebu el. en. myčky
- 1.800,- Kč/rok za spotřebu zářivek a světel

6.2. Náklady na spotřebu vody budou nájemci účtovány takto:

Od celkové faktury od dodavatele bude odečtena spotřeba dle odečtu podružných vodoměrů (knihovna, myčka, sociální zařízení) a dále 90 m³/rok za spotřebu vody v umývárně užívané odborem sociálních věcí. Pronajímatel vždy po obdržení faktury od dodavatele zašle nájemci přefakturaci a nájemce se zavazuje zaslanou přefakturaci uhradit dle splatnosti uvedené na přefakturaci.

6.3. Náklady na spotřebu plynu se nájemce zavazuje hradit přímo dodavateli této energie a je povinen přihlásit se k jejímu odběru.

6.4. Náklady na spotřebu tepla budou nájemci účtovány dle m² přepočítané otopné plochy pronajatého nebytového prostoru, která činí 66,03 m².

Pronajímatel vždy 1x měsíčně na základě splátkového kalendáře ke smlouvě se Zásobováním teplem č. 3048, tj. s dodavatelem tepla, provede rozúčtování měsíční zálohy za dodávku tepla a zašle nájemci k proplacení. Nájemce se zavazuje zaslanou zálohu uhradit dle uvedené splatnosti.

Vyúčtování bude provedeno 1x ročně na základě vyúčtování zaslaného dodavatelem tepla a nájemce se zavazuje toto vyúčtování uhradit ve lhůtě dle splatnosti uvedené na faktuře.

VII. - Ostatní ujednání

7.1. Nájemce se zavazuje, že nepřenechá nebytový prostor nebo jeho části do podnájmu či užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

7.2. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré platné předpisy v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a zdraví při práci.

7.3. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce v souvislosti s pronájmem užíval telefonní linku 516418605. Úhrada poplatků za tyto služby bude nájemcem prováděna přímo jejich dodavateli.

7.4. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu a movité věci v řádném stavu, nakládat s ním s péčí řádného hospodáře a je povinen hradit drobné opravy a běžnou údržbu nebytových prostor, včetně příslušenství a přístupu na své náklady. Běžnou údržbou se rozumí údržba, na kterou náklady jednotlivě nepřesáhnou částku 3.000,- Kč.

7.5. Užíváním nebytových prostor nesmí být znečišťováno okolí vytvářením skládek různého odpadu; na odpad je nájemce povinen užívat odpadní nádobu a na vlastní náklady zajistit její vyvážení.

7.6. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele provádět stavební a jiné úpravy mimo běžnou údržbu.

7.7. Nájemce je povinen při skončení nájmu jakýmkoliv způsobem vyklidit předmět nájmu a předat jej zpět pronajímateli nejpozději do 15ti dnů ode dne skončení nájmu, a to alespoň v takovém stavu, v jakém mu byl pronajat s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nedojde-li ke splnění této povinnosti ze strany nájemce, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli náklady, které pronajímateli navrácením předmětu nájmu do původního stavu vzniknou.

7.8. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, kde se nachází nebytové prostory.

7.9. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli, resp. jeho pracovníkům, v době od 13.30.-15.30 hod. přístup do prostor užívaných pronajímatelem za účelem omytí jídelnosičů a jejich přípravy k porcování stravy na příští den. K tomuto účelu budou zapůjčeny klíče od vchodu.

7.10. Pokud není ve smlouvě stanoveno jinak, platí pro nájem nebytových prostor ustanovení zákona č.116/90 Sb., ve znění pozdějších změn a doplnění a občanského zákoníku v platném znění.

7.11. Pronajímatel se zavazuje plnit své povinnosti vlastníka dle příslušných předpisů.

7.12. Nájemce je povinen umožnit přístup pronajímateli do předmětu nájmu na jeho požádání v předem dohodnutém termínu.

7.13. Nájemce tímto uděluje souhlas pronajímateli ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. ke zpracování, shromažďování, užívání a uchovávání jeho osobních údajů v souvislosti s uzavřeným nájemním vztahem, zejména předpisem nájemného a souvisejících plateb, a to po celou dobu platnosti nájemního vztahu.

VIII. - Ukončení nájmu

8.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah může skončit těmito způsoby:

- písemnou dohodou smluvních stran

- písemnou výpovědí s 6 měsíční výpovědní lhůtou i bez udání důvodu, která začne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně

- v případě závažného porušení smlouvy ze strany nájemce a pokud nájemce nesjedná po písemném upozornění od pronajímatele ve stanoveném termínu nápravu, písemnou výpovědí s 1 měsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Za závažné porušení smlouvy považují smluvní strany zejména neplacení nájemného a cen služeb spojených s nájmem ve stanovených lhůtách, užívání pronajatých prostor k jinému účelu, než který je smluvně sjednán nebo přenechání nebytových prostor nebo jejich části do podnájmu jinému, bez souhlasu pronajímatele.

8.2. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde ke skončení platnosti Smlouvy o zajištění dodávky obědů ze dne 1.4.1999 uzavřené mezi smluvními stranami, skončí platnost této nájemní smlouvy.

IX. - Závěrečná ustanovení

Pronájem nebytových prostor nájemci byl schválen na 6. schůzi městské rady konané dne 16. 03. 1999 usnesením č. 32. Změna týkající se platby DPH za pronájem věcí movitých byla odsouhlasena na 46. schůzi Rady města Blanska konané dne 17.02.2009 usnesením č. 30 a v souladu s usnesením č. 87 ze 48. schůze konané dne 24.03.2009 bylo aktualizováno ustanovení týkající se úhrad energií.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou stran s účinností od 01.04.2009.

Nedílnou součástí dodatku je příloha č. 1 - Specifikace předmětu nájmu.

Dodatek je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních. Jakákoli změna je možná pouze písemnou formou, a to dodatkem za podpisu obou smluvních stran s výjimkou čl. IV., odst. 4.3.

Dodatek je projevem pravé a svobodné vůle stran, na důkaz čehož ji tyto podepisují.

V Blansku dne 4. 5. 2009

V Blansku dne 4. 5. 2009

.....
pronajímatel

.....
nájemce

