**Dodatek č. 5**

**ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 31. 3. 2008, ve znění dodatku č. 1 ze dne 20. 10. 2009, dodatku č. 2 ze dne 16. 4. 2012, dodatku č. 3 ze dne 3. 11. 2016 a dodatku č. 4 ze dne 23. 7. 2018**

1. **Město Slavkov u Brna**, se sídlem Palackého náměstí 65, Slavkov u Brna, IČO: 00292311, za které jedná starosta města Bc. Michal Boudný, jako **pronajímatel** (dále jen „pronajímatel“) na straně jedné
2. **Zámek Slavkov – Austerlitz, příspěvková organizace**, se sídlem Palackého nám. 1, 684 01 Slavkov u Brna, IČO: 373320, za který jedná ředitelka Mgr. Eva Oubělická, Dis., jako **správce** (dále jen „správce“)
3. **Ladislav Horváth**, nar…………, trvalý pobyt Hrušovany u Brna, ……………….., IČO: 70498024, jako **nájemce** (dále jen „nájemce“) na straně druhé,

se dohodli, že nájemní smlouva, kterou výše uvedení uzavřeli dne 31. 3. 2008, ve znění dodatků č. 1. č. 2, č. 3 a č. 4 se mění a doplňuje takto:

**I.**

1/ **Čl. I. Předmět nájmu odst. 2.** se mění anově zní následovně:

„Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání jednu místnost v I. NP západního křídla zámku o celkové výměře 44,3 m2 (v minulosti pravděpodobně došlo k nesprávnému zaměření pronajímaných prostor; zde uvedený údaj odpovídá skutečné výměře pronajímaného prostoru), její umístění je vyznačeno v plánku pronajatých prostor, který je součástí této smlouvy jako její příloha č. 1.“

2/ **Čl. II. Účel nájmu** se mění a nově zní následovně:

„Účelem nájmu je využití pronajatých prostor a ploch podle čl. 1 odst. 2. a 3. (dále jen pronajaté prostory) k provozování kavárny (prodej cukrovinek). Není-li dále stanoveno jinak, nebo mezi smluvními stranami dohodnuto jinak, je nájemce oprávněn provozovat kavárnu nejdříve jednu hodinu před běžnou otevírací dobou zámku a nejpozději jednu hodinu po běžné otevírací době zámku a rovněž po celou dobu běžné otevírací doby zámku. Nájemce není oprávněn využít pronajaté prostory k jinému účelu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo správce.“

3/ **Čl. III. Nájemné odst. 1.** se mění a nově zní následovně:

„Nájemné za užívání pronajatých prostor uvedených v čl. I. odst. 2. této smlouvy činí podle dohody smluvních stran celkem 60.420,- Kč za jeden kalendářní rok. Nájemné tak v roce 2021 činí 1.364 Kč za 1 m2 pronajatých vnitřních prostor za kalendářní rok s tím, že podléhá valorizaci ve smyslu odst. 6 tohoto článku. Nájemce uhradí nájemné za období duben-listopad běžného kalendářního roku.“

4/ **Čl. III. Nájemné odst. 2.** se mění a nově zní následovně:

„Nájemné za užívání pronajaté plochy uvedené v čl. I odst. 3 této smlouvy činí 1 Kč za 1 m2 za každý den užívání. Za den užívání se považuje den, kdy nájemce tuto plochu užíval (tzn. měl na ní rozestavěny stolky a židle) nejméně tři hodiny v průběhu běžné otvírací doby.“

5/ **Čl. III. Nájemné odst. 6** se mění a nově zní následovně:

„Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel může jednostranně písemně zvýšit (valorizovat) nájemné a to každoročně o procenta inflace (tzn. o celou inflaci), která bude oficiálně zveřejněna ČSÚ za rok, předcházející roku, v němž pronajímatel využije své právo na zvýšení. Pokud nebude pronajímatelem stanoveno jinak, zvýší se platby nájemného vždy od následujícího kalendářního měsíce po doručení oznámení o valorizaci nájemci.“

6/ **Čl. III. Nájemné odst. 7** se mění a nově zní následovně:

„Částka uvedená v tomto článku jako nájemné zahrnuje příspěvek na výkon pravidelných revizí v rámci PO.“

7/ **Čl. III. Nájemné odst. 8** se mění a nově zní následovně:

„Nájemné nezahrnuje náklady spojené s užíváním pronajatých prostor. Náklady na elektrickou energii, vodné a stočné uhradí nájemce ve skutečné výši podle údajů z podružných měřících zařízení. Náklady na odvod srážkových vod na základě vyhlášky č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) uhradí nájemce ve skutečné výši dle výpočtu dodaného správcem, přičemž náklady budou vyčísleny správcem na základě podlahové plochy pronajatého prostoru. Na tuto částku mu správce vystaví vždy po skončení kalendářního pololetí fakturu se splatností 14 dní.“

8/ **Do čl. III. Nájemné se vkládá nový odstavec č. 9**, který zní následovně:

„Nájemné nezahrnuje příspěvek na úhradu ostrahy. Příspěvek na úhradu ostrahy uhradí nájemce v poměrné výši vyčíslené správcem a odpovídající 0,5% z celkových nákladů vynakládaných správcem na ostrahu, a to na základě faktury vystavené pololetně správcem se splatností 14 dní na účet číslo ……………..“

9/ **Do čl. III. Nájemné se vkládá nový odstavec č. 10**, který zní následovně:

„Nájemné rovněž nezahrnuje náklady na úklid toalet, které nájemce (a jeho zákazníci) užívá a jejichž úklid zajišťuje správce. Náklady na úklid toalet uhradí nájemce v poměrné výši vyčíslené správcem a odpovídající 10 % nákladů na čisticí a hygienické prostředky a v případě, že bude mít nájemce otevřeno (bude provozovat kavárnu ve smyslu článku II. této smlouvy) mimo otevírací dobu správce, uhradí nájemce rovněž částku odpovídající odměně za 1 hodinu práce uklízečky za každý den (byť jen započatý). Náklady na úklid toalet uhradí nájemce na základě faktury vystavené pololetně správcem se splatností 14 dní na účet číslo ………………...“

10/ **V čl. IV. Doba a skončení nájmu odst. 1** se část textu „do 31. 12. 2021“ nahrazuje textem „31. 12. 2023“.

11/ **V čl. V. Povinnosti nájemce odst. 1. písm. c)** se část textu „nařízením vlády č. 258/1995 Sb.“ nahrazuje textem „nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu“.

12/ **Do čl. V. Povinnosti nájemce odst. 1**. **se doplňuje nové písmeno** **n)**, které zní následovně:

„dodržovat pokyny správce a Národního památkového ústavu ve věci mobiliáře a navigačního systému.“.

13/ **Do čl. V. Povinnosti nájemce odst. 1 se doplňuje nové písmeno o)**, které zní následovně:

„respektovat návštěvní a provozní řád“.

14/ **Z čl. V. Povinnosti nájemce odst. 2. se vypouští písm. c)**. Písmena d) až g) budou nově označena písmeny c) až f).

15/ **Čl. VI. Závěrečná ustanovení odst. 1.** se mění a nově zní následovně:

„Za splnění informační povinnosti pronajímatele podle čl. V. se považuje i odeslání SMS zprávy na mobilní telefon nájemce č. ………………..“

16/ **Do čl. VI. Závěrečná ustanovení se doplňuje nový odst. 10**, který zní následovně:

„V souladu s ustanovením § 3074 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se nájem řídí ode dne 1. 1. 2014 zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Vznik nájmu, jakož i práva a povinnosti vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona (tj. přede dnem 1. 1. 2014) se však posuzují podle dosavadních právních přepisů.“

17/ **Přílohu č. 1** tohoto Dodatku č. 5 tvoří plánek pronajatých prostor, která současně v plném rozsahu nahrazuje přílohu č. 1 smlouvy.

**II.**

1/ Uzavření tohoto Dodatku č. 5 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 31. 3. 2008, ve znění dodatku č. 1 ze dne 20. 10. 2009, dodatku č. 2 ze dne 16. 4. 2012, dodatku č. 3 ze dne 3. 11. 2016 a dodatku č. 4 ze dne 23. 7. 2018 schválila rada města Slavkov u Brna na své 131. schůzi dne 29. 11. 2021 usnesením č. 1985/131/RM/2021 po řádném zveřejnění záměru uzavřít dodatek č. 5 od 6.10.2021 do 22.10.2021. Město Slavkov u Brna proto podle § 41 z. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) prohlašuje, že jsou splněny zákonné podmínky platnosti tohoto právního jednání.

2/ Ustanovení smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají platná a účinná v původním znění.

3/ S ohledem na množství úprav původního znění textu smlouvy, které byly provedeny, tvoří přílohu č. 2 tohoto dodatku č. 5 úplné znění smlouvy se všemi zapracovanými změnami, a to včetně změn činěných na základě tohoto dodatku.

4/ Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu všemi účastníky a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

5/ Tento dodatek je vyhotoven ve třech paré, z nichž každé má povahu originálu. Po podpisu smluvními stranami obdrží každá z nich po jednom vyhotovení.

6/ Účastníci prohlašují, že tento dodatek uzavírají svobodně a vážně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, a že jeho text si přečetli a stvrzují svým vlastnoručním podpisem, že odpovídá jejich pravé vůli.

Ve Slavkově u Brna dne ……………………..

 …………………………………………………. …………………………………………………

 Bc. Michal Boudný Ladislav Horváth

 starosta nájemce

 města Slavkov u Brna

 ………………………………………………….

 Mgr. Eva Oubělická, DiS.

 ředitelka

 Zámek Slavkov – Austerlitz, příspěvková organizace