



DODATEK č. 3
ke
SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
Smlouva číslo 03/2012/I

uzavřená dle ustanovení § 2201, § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)
mezi smluvními stranami:

Kulturní středisko města Ústí nad Labem, příspěvková organizace

Zřízená: Usnesením zastupitelstva města č. 32/3Z/19 A) 1. a) ze dne 18. 2. 2019
Statutární město Ústí nad Labem vydává s účinností od 1. 4. 2019 zřizovací listinu Kulturního střediska, příspěvkové organizace
se sídlem: 400 01 Ústí nad Labem - centrum, Velká Hradební 619/33
zastoupená: PaedDr. Janem Eichlerem, [redacted]
IČ: 00673803
DIČ: CZ00673803
bankovní spojení: KB a.s., pobočka Ústí nad Labem
číslo účtu: [redacted]
(dále jen „pronajímatel“ nebo „smluvní strana“)

a

Roman Sluka

se sídlem: Obvodová 737/8, 400 07 Ústí nad Labem
jednající: Roman Sluka
IČ: 656 54 633
DIČ: CZ 5903150880
Bankovní spojení: KB, a.s.
číslo účtu: [redacted]
telefon: [redacted]
e-mail: [redacted]
(dále jen „nájemce“ nebo „smluvní strana“)

KULTURNÍ STŘEDISKO MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM, příspěvková organizace ①	
DOŠLO:	
Č. j.:	
Přílohy:	

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu prostor k podnikání v souladu s ustanovením § 2201, § 2302 a násl. občanského zákoníku

(dále jen „ Dodatek ke smlouvě“)

Smluvní strany, vědomy si svých závazků v tomto Dodatku ke Smlouvě obsažených a s úmyslem být tímto Dodatkem vázány, dohodly se na následujícím znění Dodatku:

I. Účel Dodatku ke Smlouvě

1. Tímto Dodatkem ke smlouvě dochází k úpravám čl. II. Předmětu nájmu, čl. V. Práva a povinnosti nájemce, čl. VII. Nájemné a čl. IX. Závěrečná ustanovení tak, aby smluvní vztah odpovídal reálným skutečnostem současného nájemního vztahu, který trvá od 1. 11. 2012 a byl postupně upravován dodatky - Dodatek č. 1 z 1. 3. 2016 a Dodatek č. 2 z 1. 6. 2018.

II. Předmět Dodatku Smlouvy

V článku II. Předmětu nájmu dochází k těmto úpravám:

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání tímto Dodatkem smlouvy předmět nájmu, a to nebytový prostor v 1. P.P. v objektu C Domu kultury Ústí nad Labem o celkové velikosti **41,50 m²**
2. Detailní vymezení prostor a jejich umístění v objektu je znázorněno v nákresu, který je přílohou č. 1 tohoto Dodatku Smlouvy

prostor baru před K-Clubem 3,5 m x 2,5 m, prostor baru 1 před velkým sálem 2,5 m x 2,5 m, prostor baru 2 před velkým sálem 2,5 m x 2,5 m, prostor hlavního baru na velkém přisálí 7,5 m x 2 m, prostor pro stanoviště servírování jídel před hlavním sálem 2 m x 2,5 m, prostor pro prodej vína „vinotéka“ malé přisálí 2,5 m x 2,5 m, prostor pro prodej piva „pivnice“ malé přisálí 6 m x 1,5 m.

3. Nájemce je oprávněn umístit do pronajímané nemovitosti své sídlo provozovny, k čemuž pronajímatel výslovně uděluje souhlas. Tento souhlas se uděluje dočasně, pouze po dobu trvání nájemního vztahu. Po ukončení nájmu není nájemce oprávněn využívat nadále předmětnou budovu jako své sídlo provozovny a je povinen u příslušného správního orgánu provést změnu sídla provozovny, a to nejpozději do 30 dnů ode dne ukončení smluvního vztahu. Za nesplnění této podmínky se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní sankci ve výši 1 000,00 Kč za každý i započatý den prodlení s odstraněním sídla. Nárok na náhradu vzniklé škody tím není dotčen.

V. Práva a povinnosti nájemce

V článku V. práva a povinnosti nájemce dochází k těmto úpravám:

A. Povinnosti pronajímatele:

1. V bodě 1: Pronajímatel není povinen předat předmět nájmu nájemci na základě předávacího protokolu, jelikož toto předání proběhlo dne 1. 12. 2012 ke smlouvě č. 03/2012/I.

B. Povinnosti nájemce:

1. V bodě 8 dochází ke změně výše částky, kterou je nájemce povinen hradit za drobné opravy z částky do výše 1 000,00 Kč na částku **do 2 000,00 Kč** (dvatisícekorunčeských) včetně bez DPH.
2. Nájemce je povinen dodržovat noční klid od 22,00 hodin do 6,00 hodin.
3. Po skončení nájmu předat protokolárně a fyzicky zpět pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době uzavření tohoto Dodatku nájemní Smlouvy, s přihlédnutím k jeho opotřebení, vzniklému jeho obvyklým užíváním. Případné škody se nájemce zavazuje uhradit do třiceti dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem.
4. Strany se dohodly, že nájemce přenechá po ukončení nájmu předmět nájmu ve stavu, v jakém byl při uzavření tohoto Dodatku s tím, že nainstalované bary, jejichž montáž uskutečnil nájemce s předchozím ústním souhlasem pronajímatele, nájemce na vlastní náklady demontuje a uvede prostory do původního stavu, v jakém byly před instalací těchto barů a jejich součástí.

VII. Nájemné

V čl. VII. Nájemné dochází k těmto úpravám:

1. V bodě 1 upraveném v Dodatku č. 2 ze dne 1. 6. 2018 dochází ke změně, kdy si smluvní strany sjednaly nově smluvní měsíční nájemné ve výši **15 300,00 Kč** (patnácttisíctřista korun českých) za měsíce prosinec, leden, únor, březen a **5 100,00 Kč** (pěttisícjednosto korun českých) za měsíce ostatní.

2. Smluvní strany se dále dohodly, že **od 1. 6. 2022** bude nájemce pronajímateli platit paušální úhradu za spotřebovanou elektrickou energii (lednice, chladicí vytrýny, ohřevná vytrýna a kávovar) ve výše uvedených prostorech za uspořádané akce, a to za 5 hodinový blok ve výši 250,00 Kč + platné DPH a za 10 hodinový blok 500,00 Kč + platné DPH.
3. Nájemce nejpozději **do 5. kalendářního dne** následujícího měsíce odsouhlasí pronajímateli počet konaných akcí za předchozí měsíc a počty jednotlivých hodinových bloků. Na základě tohoto odsouhlaseného soupisu pronajímatel vystaví fakturu za spotřebovanou elektrickou energii k úhradě sjednaným paušálem.
4. Smluvní strany se dohodly **od 1. 6. 2022** na výši měsíčního paušálu za parkovné pro jedno vozidlo ve výši 500,00 Kč + platné DPH. Parkovné bude splatné na základě vystavené faktury pronajímatelem.
5. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. IV. této Smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 30.4. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce. Obě strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí pronajímatel.
6. V případě, že nájemce je v prodlení s placením nájemného a úhrady za služby spojené s užíváním prostor, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

IX. Závěrečná ustanovení

V článku IX. Závěrečná ustanovení dochází k těmto úpravám:

1. Dodatek ke Smlouvě nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Dodatek ke smlouvě nabývá účinnosti zveřejněním v Registru smluv.
3. Tento Dodatek ke smlouvě je vypracován ve dvou vyhotoveních, kdy po jednom vyhotovení obdrží pronajímatel a nájemce.
4. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si Dodatek ke Smlouvě před jeho podpisem přečetly, s jeho obsahem souhlasí, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Ostatní články a body Smlouvy č. 03/2012/I ve znění pozdějších Dodatků zůstávají beze změny.

