

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ev. č.: 8690718004

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

Pronajímatel: Statutární město Ostrava
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

Městský obvod Vítkovice
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Mírové náměstí 516/1, 703 79 Ostrava-Vítkovice
zastoupený starostou panem Richardem Čermákem

Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Variabilní symbol:

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: Jana Wadowská

(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce dále společně též jako „smluvní strany“

I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že uzavřely dne 14. 12. 2018 Smlouvu o nájmu nebytových prostor ev. č.: 8690718004 (dále jen „Smlouva“).
2. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu modifikují tímto dodatkem č. 1.
3. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví tohoto dodatku odpovídají skutečnosti v době uzavření tohoto dodatku. Změny údajů se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.

II. Předmět dodatku

1. Smluvní strany se dohodly na změně článku VI. (Práva a povinnosti nájemce), který se celý ruší a nahrazuje novým zněním:

1. „Nájemce je povinen:

- a) *užívat předmět nájmu jen k dohodnutému účelu. Bude-li chtít nájemce změnit účel užívání předmětu nájmu nebo jeho části, je povinen si předem vyžádat písemný souhlas pronajímatele a příslušných orgánů;*
- b) *si zajistit všechny potřebné služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, které nezajišťuje pronajímatel, a to včetně odvozu a zpracování odpadu;*
- c) *ihned nahlásit pronajímateli veškeré zjištěné závady na rozvodech vody, el. instalace, závady stavebního charakteru a závady v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, které nemůže sám odstranit a dále potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla;*
- d) *na vyzvání zpřístupnit pronajímateli a dalším oprávněným orgánům a osobám vstup do vypůjčených prostor;*
- e) *na své náklady udržovat a opravovat zařízení a vybavení Předmětu nájmu, které si pořídil sám;*
- f) *oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu, potřebu těch oprav, které má provádět pronajímatel;*
- g) *nerušit svou činností nájemníky v domě, příp. nájemníky v okolních domech a zdržet se jakýchkoliv zásahů do práv pronajímatele, které by byly nad rámec dohodnutý v této smlouvě.*
- h) *hradit vzniklé škody, které by pronajímateli vznikly v důsledku činnosti provozované nájemcem, což platí i ve vztahu k třetím osobám, ke kterým bude nájemce v přímém odpovědnostním vztahu;*
- i) *dodržovat Nařízení města č. 2/2020, kterým se stanoví zákaz šíření reklamy na veřejně přístupných místech mimo provozovnu;*
- j) *plnit a dodržovat všechny zákony, vyhlášky, předpisy a normy při užívání Předmětu nájmu a to zejména:*
 - i. *dodržovat ustanovení zákona o ochraně veřejného zdraví č. 258/2000 Sb. jak vyplývá z pozdějších změn a doplnění v návaznosti na příslušné hygienické předpisy, zejména nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanovují podmínky ochrany zdraví při práci,*
 - ii. *zajišťovat požadavky bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci v souladu s platnými právními a technickými normami zejména vyhlášky ČÚBP č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky bezpečnosti práce a technických zařízení,*
 - iii. *zabezpečit požadavky požární ochrany v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou MV č. 246/2001 Sb. o požární prevenci v souladu s platnými technickými normami,*
 - iv. *provádět revize elektrického přenosného náradí 1x ročně (prodlužovací šňůry, vaříče, oteplovací tělesa apod.) v souladu s ČSN 331600 ed. 2 a zjištěné závady odstraňovat na svůj náklad,*
 - v. *na svůj náklad vybavit předmět nájmu ručními hasicími přístroji a zajistit jejich kontrolu a opravu 1x ročně,*
 - vi. *provádět v předmětu nájmu 1x ročně kontrolu a údržbu stavu plynových spotřebičů (1x ročně kotel, sporák, varná deska, aj.),*
 - vii. *provádět úkony spojené s obvyklým udržováním nebytových prostorů, především provádět údržbu a opravu plynových spotřebičů a veškeré další opravy nebytových prostor do objemu*

nákladů do Kč 5 000,00 Kč za každou jednotlivou opravu. Hradit tyto náklady je povinen nájemce sám. Pokud je cena jednotlivé opravy nad 5 000,00 Kč, hradí nájemce částku 5 000,00 Kč a pronajímatel částku nad 5 000,00 Kč. Takto jsou tyto částky hrazeny jednou pro vždy na náklady nájemce a pronajímatele.

- viii. na svůj náklad provádět pravidelné periodické revize elektroinstalace (1x/5let), plynoinstalace a plynových zařízení (1x/3roky) a kontrol plynu (1xročně), zjištěné závady neprodleně hlásit pronajímateli,*
- ix. na svůj náklad provádět pravidelné kontroly a čištění spalinových cest (1x ročně) a zjištěné závady neprodleně hlásit pronajímateli,*
- x. na svůj náklad provádět pravidelné revize tlakových nádob (1xročně) a zjištěné závady neprodleně hlásit pronajímateli,*
- xi. zajistit činnost v předmětu nájmu tak, aby nedošlo ke vzniku požáru. Vznik každého požáru, poruchy technického zařízení a provozní nehody (havárie) oznámit neprodleně pronajímateli a příslušným orgánům státního odborného dozoru,*
- xii. nájemce přebírá povinnost a odpovědnost původce odpadu, který vzniká z jeho činnosti a za likvidaci tohoto odpadu nese plnou odpovědnost v souladu s platnou právní úpravou.*

2. Nájemce je oprávněn:

- a) nemovitou věc, kde se nalézá předmět nájmu, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Požádal-li nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádří-li se pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas pronajímatele za daný. Při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, kterými nemovitou věc opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu;*
 - b) přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele. V tomto případě se veškerá ustanovení této smlouvy budou vztahovat i na podnájemníka.*
- 3. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu odevzdá pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal včetně provedených oprav a úprav nájemce, vyčištěný, vyklizený a včetně klíčů.**
- 4. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 2315 občanského zákoníku pro tuto smlouvu.**
- 5. Veškeré úpravy prováděné nájemcem na předmětu nájmu vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele a nájemce je oprávněn tyto úpravy činit pouze na vlastní náklady. Souhlas pronajímatele nenahrazuje rozhodnutí příslušných orgánů, pokud by jich bylo k prováděným úpravám podle zvláštních předpisů zapotřebí.**
- 6. V případě, že nájemce provede bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu jakékoli úpravy spočívající v umístění stavby či dočasné stavby dle ust. § 2 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a ani přes písemnou výzvu pronajímatele předmět nájmu neuvede ve lhůtě do 30 dnů od doručení výzvy do řádného stavu (neodstraní bez souhlasu pronajímatele umístěné stavby či dočasné stavby), má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši **50.000,00 Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých) a současně má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Výpověď je v takovém případě účinná okamžikem doručení nájemci. Zánik této smlouvy výpovědí nemá vliv na povinnost nájemce uhradit smluvní pokutu dle tohoto odstavce, pokud již na ni vznikl pronajímateli nárok. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen případný nárok pronajímatele na náhradu škody.**

7. *Nájemce se zavazuje, že nebude do budoucna vůči pronajímateli uplatňovat žádné nároky z jakéhokoli právního důvodu v souvislosti se změnami nebo úpravami předmětu nájmu, které byly provedeny se souhlasem či bez souhlasu pronajímatele, nebude-li písemně dohodnuto jinak, a to ani po skončení nájemního vztahu. Nájemce nemá právo na tyto náhrady ani pro případ ukončení nájemního vztahu“.*

III. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají beze změny.
2. Tento dodatek je sepsán ve **třech (3) vyhotoveních**, z nichž každý má platnost originálu a z nichž obdrží nájemce jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly před jeho podpisem, že byl uzavřen po vzájemné dohodě a po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, a nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost tohoto dodatku potvrzují obě smluvní strany svým podpisem.
4. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. V případě, že tato smlouva podléhá povinnému zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, nabývá účinnosti nejdříve dnem zveřejnění.
5. Doložka platnosti právního jednání dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření tohoto dodatku rozhodla Rada městského obvodu Vítkovice **na své 9. schůzi**, konané **dne 11. 1. 2023, usnesením č. 0257/RMOB-Vit/2226/9.**

V Ostravě-Vítkovicích dne 12.1.2023

V Ostravě-Vítkovicích dne 12.1.2023

Za pronajímatele:

Za nájemce:

