

Dodatek č. 2
ke smlouvě o nájmu č. SML-032-2015 ze dne 16.4.2015, ve znění dodatku
č. 1 ze dne 27.10.2015

SMLUVNÍ STRANY:

1. město Jeseník

sídlo: Masarykovo nám. 167/1, 790 01 Jeseník
zastoupené: Mgr. Bc. Zdeňkou Blišťanovou, starostkou města
IČO: 00302724
(dále jen pronajímatel)

a

2. STEELINXpro spol. s r.o.

sídlo: Na Stráni 314/39, Bukovice, 790 01 Jeseník
zastoupené: Mgr. Lenka Kadrmanová jednatelka
IČO: 25862367
e-mailová adresa: l.kadrmanova@steelinx.cz
datová schránka:
(dále jen nájemce)

V souladu s článkem IX. odst. 1 výše uvedené nájemní smlouvy č. SML-032-2015 ze dne 16.4.2015, ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 27.10.2015, se smluvní strany dohodly na tomto dodatku č. 2, jehož uzavření schválila Rada města Jeseníku - schvalovací doložka dle ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění: „Uzavření tohoto dodatku č. 2 bylo schváleno dne 16. 1. 2023 Radou města Jeseníku, usnesením č. UR-35-3/23.

Tímto dodatkem č. 2:

- a) **Se mění identifikace pronajímatele v souvislosti se zrušením zřízené příspěvkové organizace - Správa majetku města Jeseník, příspěvková organizace, IČ 72018763, na základě usnesení Zastupitelstva města Jeseníku č. 757 ze dne 16.2.2017: „Zastupitelstvo města schvaluje zrušení příspěvkové organizace Správa majetku města Jeseník, příspěvková organizace, se sídlem Masarykovo nám. 1/167, 790 01 Jeseník, IČ: 72018763, k 30.4.2017 a schvaluje převod činností zrušené příspěvkové organizace Správa majetku města Jeseník, příspěvková organizace, se sídlem Masarykovo nám. 1/167, 790 01 Jeseník, IČ: 72018763, na město Jeseník, dle důvodové zprávy.“**
- b) **Dochází k zúžení předmětu nájmu, do kterého dále nebude spadat kancelář č. 573 v 5. NP administrativní budovy č.p. 1147/10 na ul. K. Čapka nacházející se na pozemku parc.č. 770/1 v k.ú. Jeseník, jelikož ji nájemce nepotřebuje dále užívat.**
- c) **Upravily smluvní strany text smlouvy ve znění jejího dodatku č. 1 z roku 2015 tak, že text smlouvy nově zní následovně:**

„SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ
uzavřená podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
v platném znění
(číslo smlouvy pronajímatele: SML-032-2015)

Pronajímatel: město Jeseník
sídlo: Masarykovo nám. 167/1, 790 01 Jeseník
zastoupené: Mgr. Bc. Zdeňkou Blišťanovou, starostkou
IČO: 00302724
(dále jen: "pronajímatel") na straně jedné

a

Nájemce: STEELINXpro
sídlo: Na Stráni 314/39, Bukovice, 790 01 Jeseník
zastoupené: Mgr. Lenka Kadrmanová jednatelka
IČO: 25862367
e-mailová adresa: **l.kadrmanova@steelinx.cz**
datová schránka:
(dále jen: "nájemce") na straně druhé

(Nájemce a pronajímatel společně dále jen jako „smluvní strany“)

I.
Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem stavebního objektu na ul. Karla Čapka č. p. 1147/10 v Jeseníku stojícího na pozemku parc. č. 770/1 (dále jen „administrativní budova“), kdy tato nemovitost je zapsaná na LV č. 10001 pro katastrální území Jeseník, obec Jeseník, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník
2. Pronajímatel touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených přenechává nájemci k užívání prostory nacházející se v 5.NP nemovitosti uvedené v odst. 1, kdy jejich původní rozloha 96,10 m² se od 1. 2. 2023 snižuje na celkovou rozlohu **76,95 m²** (dále jen „prostor sloužící podnikání“).

Jedná se konkrétně o tyto místnosti:

Využití	Číslo dveří	Podlaží	Výměra v m ²
kancelář	570	V. NP	38,81
kancelář	572	V. NP	38,14

3. Nájemce se zavazuje využívat prostor sloužící podnikání výhradně za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti, kterou je konstrukční a inženýrská činnost v oblasti ocelových konstrukcí.
4. Pronajímatel přenechává nájemci prostor sloužící k podnikání s vybavením uvedeným na předávacím protokolu.
5. Nájemce bere na vědomí, že s nájmem prostoru je spojeno poskytování potřebných služeb, které zajišťuje na své jméno pronajímatel a nájemce je povinen mu tyto služby uhradit tak, jak je uvedené v čl. III. této smlouvy.

II.

Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1. 5. 2015.
2. Smluvní strany mohou kdykoliv písemně ukončit smluvní vztah dohodou k sjednanému dni.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah může kdykoliv kterákoliv ze smluvních stran bez uvedení důvodu vypovědět, a to na základě písemné výpovědi, která musí být doručena vypovídající smluvní straně. Pro tento případ smluvní strany stanovují výpovědní dobu v délce trvání 3 měsíců, která začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena. V případě odepření přijetí výpovědi zasílané prostřednictvím poštovní služby platí, že výpověď byla doručena třetím dnem po jejím uložení na poště.
4. Smluvní strany mají možnost vypovědět smlouvu s uvedením důvodu bez výpovědní doby, porušuje-li druhá strana zvláště závažným způsobem své povinnosti stanovené touto smlouvou, a tím působí značnou újmu druhé straně.
5. Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět s uvedením důvodu bez výpovědní doby, pokud nájemce užívá prostor takovým způsobem, že tento se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení a nájemce neuposlechne jeho písemnou výzvu, aby zjednal nápravu v přiměřené lhůtě. Hrozí-li v daném případě naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě.
6. Nájemce je oprávněn nájem vypovědět s uvedením důvodu s 1-měsíční výpovědní dobou, ztratí-li způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor pronajal.
7. Objeví-li se na předmětu nájmu vada, která zásadním způsobem ztěžuje užívání nebo znemožňuje-li zcela užívání, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět s uvedením důvodu dle tohoto odstavce bez výpovědní doby.
8. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli zpět nejpozději v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, o čemž sepíše s pronajímatelem předávací protokol. Nájemce je povinen odstranit z prostoru všechny změny, které provedl, ať už se souhlasem

pronajímatele či bez tohoto souhlasu, ledaže se smluvní strany dohodnou, že pronajímatel toto odstranění nepožaduje; nájemce však není oprávněn žádat za provedené změny, kterými se např. i zvýšila hodnota předmětu nájmu, jakoukoliv protihodnotu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

9. Smluvní strany v souvislosti s ukončením nájemního vztahu výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2315 občanského zákoníku (převzetí zákaznické základny).

III.

Nájemné

1. Smluvní strany podpisem této smlouvy sjednávají, že **měsíční smluvní nájemné ve výši 4.394,00 Kč, od 1.2.2023 po navýšení o inflaci let předchozích činí 5.057,00 Kč.**
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude nájemné platit měsíčně, a to vždy nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce, na který je nájemné placeno. Nájemné bude hrazeno na bankovní účet pronajímatele vedený v Komerční bance, a.s., exp. Jeseník, číslo účtu 43-3820200247/0100, jako variabilní symbol uvede nájemce své IČO, specifický symbol 7060.
3. Nezaplatí-li nájemce řádně a včas nájemné, ocitá se v prodlení a je povinen kromě dlužné částky uhradit pronajímateli také úrok z prodlení v zákonné výši platné v okamžiku prodlení.
4. Smluvní strany si tímto sjednávají každoroční automatické zvýšení nájemného k 1. lednu příslušného kalendářního roku (počínaje 1.1.2024). Nájemné se zvýší o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v ČR za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je míra inflace vyhlášována Českým statistickým úřadem. Základem pro zvyšování nájemného je vždy nájemné již zvýšené dle této inflační doložky v předchozích letech trvání této smlouvy. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly, že v důsledku indexace nemůže dojít ke snížení nájemného, tj. záporná míra inflace se neuplatní. Sdělení o navýšení nájmu bude nájemci zasláno elektronicky na e-mailovou adresu uvedenou na první straně smlouvy v návaznosti na vyhlášení průměrné roční míry inflace Českým statistickým úřadem. Bude-li nová výše nájemného oznámena nájemci až poté, co zaplatil nájemné za měsíc leden, případně i další měsíce daného roku, je povinen zpětně od 1. ledna doplatit pronajímateli rozdíl částky mezi uhrazeným a o inflaci navýšeným nájemným na základě předpisu plateb vystaveným pronajímatelem.
5. Nájemné nezahrnuje služby spojené s nájmem uvedené v čl. IV. odst. 1. písm. b), které je nájemce povinen pronajímateli uhradit v souladu s tímto ustanovením.
6. Nezaplatí-li nájemce řádně a včas nájemné nebo jakoukoliv jinou platbu, kterou je povinen pronajímateli v souvislosti s užíváním předmětu nájmu hradit, ocitá se v prodlení a je povinen kromě dlužné částky uhradit pronajímateli také úrok z prodlení ve výši dle platné právní úpravy.

IV. Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:

- a) Je oprávněn požadovat přístup do pronajatého prostoru za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem a v souladu s účelem stanoveným v této smlouvě. Termín prohlídky oznámí pronajímatel nájemci písemně v dostatečném časovém předstihu, nejméně však 5 pracovních dnů předem.
- b) Nájemce bude pronajímateli hradit náklady na dodávku plynu, elektrické energie, vodné a stočné, údržbu výtahu, likvidaci běžného komunálního odpadu a separovaného odpadu, materiál na údržbu, hygienické potřeby na toaletách, zimní údržbu. Úhrada těchto služeb bude prováděna pravidelně formou měsíčních záloh ve výši de předpisu plateb viz. Příloha č. 1 k této smlouvě.

2. Nájemce:

- a) Není oprávněn provozovat v prostoru jinou činnost, než je uvedeno v čl. I odst. 3. této smlouvy.
- b) Je povinen oznámit pronajímateli, že předmět nájmu má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to hned poté, kdy ji zjistil nebo kdy při pečlivém užívání věci zjistit mohl.
- c) Je oprávněn nemovitou věc, ve které se nalézá prostor, opatřit v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními **pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele**. Při skončení nájmu je povinen odstranit znamení, kterými nemovitou věc opatřil a uvést ji do původního stavu.
- d) Není bez **předchozího písemného souhlasu pronajímatele** oprávněn dát prostor do podnájmu třetí osobě.
- e) Je povinen udržovat pronajatý prostor ve stavu způsobilém k plnění účelu nájmu, tělesech.
- f) Je povinen před započítím jakýchkoli stavebních úprav na pronajatých prostorách písemně požádat o **souhlas pronajímatele**. Bez tohoto souhlasu není oprávněn jakékoliv stavební úpravy provádět.
- g) Nájemce odpovídá za dodržování všech požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů souvisejících s užíváním pronajatých prostor. Odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které se v prostoru nachází s jeho vědomím.
- h) Má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud pronajímatel neodstraní jím prokazatelně písemně nahlášenou vadu bez zbytečného odkladu a nájemce tak nemohl užívat předmět nájmu v řádném rozsahu.

V. Zvláštní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že předmětný prostor si osobně prohlédl a seznámil se s jeho stavem, jakož i stavem jeho okolí, příjezdových komunikací, apod. Při této znalosti prohlašuje, že nic nebrání tomu, aby předmětný prostor mohl bez omezení užívat ke sjednanému účelu.
2. Smluvní strany se zavazují sepsat o předání předmětu nájmu předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaného prostoru v okamžiku předání, a který bude podepsán oběma smluvními stranami. Nájemce a pronajímatel prohlašují, že nájemce má k dispozici klíče k předmětu nájmu již před podpisem této smlouvy z titulu užívání předmětu nájmu na základě předchozí nájemní smlouvy.
3. Nájemce nese plnou odpovědnost za zdraví svých zaměstnanců v souvislosti s výkonem práce nebo jejich činností dle ust. § 2894 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, (dále jen „**občanský zákoník**“) a dle zákoníku práce.

VI. Smluvní pokuty

Účastníci sjednali pro případ porušení některých závazků vyplývajících z této smlouvy smluvní pokuty následovně:

1. Poruší-li nájemce svou povinnost užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, je povinen do 15-ti dnů ode dne porušení této povinnosti uhradit pronajímateli smluvní pokutu 10.000,-Kč.
2. Poruší-li nájemce svou povinnost uvedenou v článku IV. odst. 2,c), d) a f) (podnájem) je nájemce povinen do 15-ti dnů ode dne porušení této povinnosti uhradit pronajímateli smluvní pokutu 10.000,-Kč.
3. V případě, že veškeré zařízení, která nájemce do předmětu nájmu umístil a veškeré fyzické zásahy, které do předmětu nájmu provedl, nebudou kompletně odstraněny do doby ukončení nájmu, má pronajímatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč za každý započatý měsíc nájemcova prodlení se splněním uvedené povinnosti.
4. V případě, že dojde vlivem umístění zařízení nájemce anebo vlivem činnosti nájemce k poškození, nepřiměřenému opotřebení nebo jinému neadekvátnímu znehodnocení administrativní budovy anebo její části, nájemce se zavazuje pronajímateli uhradit do 15-ti dnů ode dne zjištění této skutečnosti smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč, a to nad rámec nájemcovy povinnosti nahradit škodu nepřiměřeným opotřebením či jiným neadekvátním znehodnocením vzniklou.
5. Smluvní pokutu je povinen nájemce zaplatit za každé jednotlivé porušení uvedených povinností. Pronajímatel je oprávněn požadovat na nájemci náhradu škody způsobené porušením povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i ve výši přesahující smluvní pokuty.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato nájemní smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným, oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným „Dodatek“. Dodatky budou chronologicky číslovány a bude z nich vyplývat, že se vztahují k této smlouvě.“

Tento dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 1. 2. 2023 nejdříve však dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv). Uveřejnění v souladu se zákonem zajistí pronajímatel.

V Jeseníku 31.01.2023

V Jeseníku 31.01.2023

za pronajímatele:

za nájemce:

.....
Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová
starostka

.....
Mgr. Lenka Kadrmanová
jednatelka