



Služby města
Králíky s.r.o.

Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 13.05.2011

(dále jen „**Dodatek**“)

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

1. Město Králíky, IČO: 00279072, DIČ: CZ00279072

se sídlem Velké náměstí 5, 561 69 Králíky

zast. dle plné moci ze dne 10.01.2017 společností **Služby města Králíky s. r. o.**

IČO: 26007959, DIČ: CZ26007959, se sídlem Růžová 462, 561 69 Králíky

společnost s ručením omezeným zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddíle C, vložka 19661

zastoupená Ing. Miroslavem Keprou, jednatelem společnosti

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

2. Mgr. Jana Obrová, IČO: 66306884, DIČ: CZ6155210534

se sídlem T. G. Masaryka 623, 565 01 Choceň

fyzická osoba podnikající dle jiných zákonů než živnostenského a zákona o zemědělství zapsaná v národním registru poskytovatelů zdravotních služeb a dále i jako fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona zapsaná v evidenci vedené Městským úřadem ve Vysokém Mýtě

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále také jen „**Smluvní strany**“)

Smluvní strany dohody na uzavření tohoto Dodatku:

I.

Preambule

1. Smluvní strany uzavřely dne 13.05.2011 Smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen „**Nájemní smlouva**“), jejímž předmětem je nájem následujících prostor: samostatný celek místností o celkové výměře 129,77 m². Nebytový prostor je umístěn v přízemí budovy čp. 3 – stavbě občanského vybavení, na pozemku p. č. st. 233, vše zapsáno na LV 10001, k. ú. a obec Králíky, vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí (dále jen „**Budova**“). Předmět nájmu sestává z následujících prostor:

- Obchodní místnost (31,75 m²)
- Kancelář (7,80 m²)
- Sklady, šatna, zádveří (77,87 m²)
- WC, umývárna, úklidová místnost (12,35 m²)

(dále společně jen „**Předmět nájmu**“).

2. Smluvní strany se tímto dohodly na následující změně Nájemní smlouvy:

2.1 Smluvní strany ruší čl. IV/ písm. c) Nájemní smlouvy a nahrazují ho následujícím zněním:

IV/ Výše nájemného, zálohy na služby a splatnost

c) Smluvní nájemné se může k 1. červenci kalendářního roku valorizovat tak, že se povýší o míru inflace za bezprostředně předešlý kalendářní rok zjištěnou a publikovanou Českým statistickým úřadem.

Současně je Pronajímatel oprávněn jednostranně navýšit cenu nájemného, a to vždy v souladu s výší cen, jež jsou stanoveny aktualizovanými Pravidly pro pronajímání prostorů sloužících podnikání ve vlastnictví města Králíky, a to tak, že výše nájemného (včetně dosavadní valorizace) bude maximálně dorovnána do aktuální výše cen nájemného dle těchto Pravidel s účinky vždy do budoucna počínaje od kalendářního čtvrtletí následujícího po kalendářním čtvrtletí, ve kterém byla Nájemci taková nová cena nájemného Pronajímatelem písemně oznámena a doložena. Nájemce je povinen toto jednostranné navýšení nájemného akceptovat.

2.2 Smluvní strany ruší čl. VI/ Nájemní smlouvy a nahrazují ho následujícím zněním:

VI/ Doba trvání nájmu, skončení nájmu, vrácení Předmětu nájmu

a) **Doba trvání nájmu se sjednává na dobu určitou v délce trvání do 30.6.2028.**

b) **Nájemní smlouva se automaticky prodlužuje dvakrát za stejných podmínek jako v posledním měsíci doby trvání nájemního vztahu, a to o 5 let, pokud Nájemce nesdělí písemně Pronajímateli nejpozději 3 měsíce před uplynutím sjednané či prodloužené doby trvání nájemního vztahu, že nemá zájem v nájmu pokračovat.**

c) **Pronajímatel může ukončit tuto Nájemní smlouvu jednostranně s výpovědní dobou 3 (tři) měsíce počínající běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po jejím doručení druhé Smluvní straně, pokud:**

- i. *se Nájemce ocitne v prodlení s úhradou nájemného nebo jiné platby dle této Nájemní smlouvy navzdory předchozí písemné výzvě obsahující dodatečnou lhůtu alespoň 30 (třicet) kalendářních dnů k plnění,*
- ii. *Nájemce přes písemnou výstrahu ze strany Pronajímatele užívá Předmět nájmu nebo trpí užívání Předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle této Nájemní smlouvy takovým způsobem, že Pronajímateli vzniká škoda; nebo mu hrozí značná škoda,*
- iii. *byl pravomocně prohlášen úpadek Nájemce,*
- iv. *má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání Předmětu nájmu.*

d) **Jednostranné ukončení této Nájemní smlouvy Pronajímatelem z jiných, než výše uvedených důvodů a jiným než výše uvedeným způsobem, je vyloučeno.**

e) **Nájemce může ukončit tuto Nájemní smlouvu jednostranně výpovědí z následujících důvodů:**

- i. *pokud Nájemce bez svého zavinění ztratil způsobilost pro výkon některé činnosti, pro kterou byl Předmět nájmu pronajat,*
- ii. *pokud se Předmět nájmu či jeho část stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilým k užívání ke kterémukoli ze sjednaných účelů,*

- iii. *pokud Pronajímatel hrubě porušil některou ze svých povinností přes písemnou výzvu k odstranění závadného stavu,*
 - iv. *pokud dojde ke zcizení Budovy anebo Předmětu nájmu,*
 - v. *byl pravomocně prohlášen úpadek Pronajímatele,*
 - vi. *pokud provoz lékárny bude ztrátový za jedno účetní období v rámci sjednané či prodloužené doby trvání nájemního vztahu,*
 - vii. *pokud byla ze strany Pronajímatele oznámena Nájemci nová výše nájemného dle čl. IV/ písm. c) Nájemní smlouvy dle aktualizovaných Pravidel pro pronajímání prostorů sloužících podnikání ve vlastnictví města Králíky.*
- f) **Výpovědní doba u výpovědi podané Nájemcem trvá 3 (tři) měsíce, není-li zákonem stanoveno jinak, a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po jejím doručení druhé Smluvní straně.**
- g) *Po skončení nájmu dle této Nájemní smlouvy se Nájemce zavazuje vrátit Pronajímateli Předmět nájmu zpět ve stavu, v jakém se Předmět nájmu ke dni jeho předání nachází s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodne-li se Nájemce s Pronajímatelem písemně jinak.*

2.3 Smluvní strany ruší čl. VI/ Nájemní smlouvy a nahrazují ho následujícím zněním:

VI/

- a) *Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je mu znám stav přebíraného prostoru sloužícího podnikání a že tento stav odpovídá výše uvedenému ujednání.*
- b) *Spotřeba vody bude měřena dle podružného měřiče pro Předmět nájmu, bude-li nainstalován. Nájemce hradí poplatky za odvoz svého odpadu.*
- c) *Pronajímatel je povinen zajišťovat běžnou údržbu Předmětu nájmu, opravy, revize a výměnu zařízení, která v Předmětu nájmu instaloval, zejména komín, kotel apod. Pronajímatel zajišťuje v případě nutnosti nový kotel na své náklady.*
- d) *Nájemce je oprávněn bezplatně na své náklady umístit své firemní označení a reklamu a také 3d logo na fasádu Budovy a do výloh (a také z jejich vnitřní i z vnější strany). Úplata za umístění je již zohledněna v nájemném a nebude hrazena separátně.*
- e) *Není-li ujednáno jinak, platí pro vzájemné vztahy mezi Pronajímatelem a Nájemcem dle této smlouvy ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany dále dohodou vylučují aplikaci ustanovení § 2001 - § 2005, § 2288, § 2309, § 2315 občanského zákoníku na jejich smluvní vztah. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností. Smluvní strany se vzdávají práva zrušit Nájemní smlouvu dle § 2000 občanského zákoníku.*

VII.

Závěrečná ustanovení

1. **Dodatek se týká pouze výše uvedených ustanovení a ostatní ustanovení Nájemní smlouvy zůstávají nedotčena. Změny nebo doplnění tohoto Dodatku vyžadují formu písemného dodatku, podepsaného oběma Smluvními stranami. To samé platí i pro vzdání se písemné formy.**
2. **Tento Dodatek a právní vztahy z něj vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.**
3. **Tento Dodatek nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.**

4. Smluvní strany se dohodly, že město Králíky bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR.
5. Tento Dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom.

Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek tak, jak byl sepsán, odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

Schvalovací doložka dle § 41 zákona o obcích č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Záměr změny smlouvy byl schválen usnesením rady č. RM/2023/10/127 ze dne 13.03.2023, zveřejněn dne 14.03.2023, sejmut dne 29.03.2023. Samotná změna smlouvy byla schválena usnesením rady č. RM/2023/13/165 ze dne 03.04.2023.

V Králíkách dne 05.04.2023

V Králíkách dne 05.04.2023

Za Město Králíky
Ing. Miroslav Kepřta
jednatel společnosti Služby města Králíky
s. r. o. dle plné moci
Pronajímatel

Mgr. Jana Obrová

Nájemce