

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v č. p. 52 náměstí Svobody v Žatci uzavřené dne 30.5.2013.

I.

Smluvní strany

Pronajímatel: Město Žatec, IČO: 00265781, DIČ: CZ 00265781
nám. Svobody 1, 438 01 Žatec
zastoupené starostou Ing. Radimem Laiblem
bankovní spojení: č. ú. 19-422 481/0100 Komerční banka
(jako vlastník a pronajímatel)



(jako správce)

Nájemce: KANZELSBERGER a.s.
IČO: 25693654
se sídlem Kodaňská 1441/46, Vršovice, 101 00 Praha 10
zapsaná v obchodním rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze oddíl B,
vložka 5543
zastoupená předsedou představenstva Janem Kanzelsbergrem, datum narození



(dále jen nájemce)

II.

Rada města Žatce usnesením č. 146/23 ze dne 9.3.2023 uložila odboru místního hospodářství a majetku zvýšit od 1.6.2023 nájemné za nebytové prostory v objektech č. p. 8 třída Obránců míru, č. p. 49 Branka, č. p. 52 náměstí Svobody, č. p. 149 náměstí Svobody, č. p. 150, 151 náměstí Svobody a č. p. 137 Hošťálkovo náměstí, vše v Žatci, o průměrnou roční míru inflace za rok 2022 ve výši 15,1 %. Jedná se o využití práva pronajímatele města Žatce.

Obě smluvní strany se ve smyslu článku IV. Další ujednání, odst. 4 smlouvy dohodly na následujících změnách smlouvy o nájmu nebytových prostor v č. p. 52 náměstí Svobody v Žatci uzavřené dne 30.5.2013 (dále jen smlouva).

Na základě Českým statistickým úřadem vyhlášené průměrné roční míry inflace za rok 2022 se původní znění Článku III. Nájemné ruší a nahrazuje novým zněním takto:

Článek III. Nájemné

- Nájemné za nájem prostor sloužící k podnikání včetně služeb s ním spojených bylo sjednáno dohodou v celkové výši **287.160,00 Kč ročně:**
z toho základní nájemné ve výši 245.160,00 Kč
zálohy na služby ve výši 42.000,00 Kč (dle výpočtového listu od 1.6.2023)
- Nájemné je splatné dopředu, nejpozději do 5. dne předcházejícího měsíce ve výši 1/12 ročního základního nájemného, tj. částkou 20.430,00 Kč a 1/12 roční zálohy na služby ve výši 3.500,00 Kč, **t.j. celkem 23.930,00 Kč.**
- Nájemné je splatné převodem na účet správce objektu, č. ú. 29022-422481/0100, VS 205202.

III.

Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.6.2023.

Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek č. 1 včetně smlouvy bude uveřejněn prostřednictvím registru smluv postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění tohoto dodatku č. 1 v registru smluv zajistí pronajímatel.

V ostatních ujednáních zůstává původní smlouva o nájmu beze změn. Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, přičemž vlastník obdrží dva a nájemce jeden.

Smluvní strany si dodatek č. 1 přečetly a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Žatci, dne 5.4.2023

V Žatci, dne 29.3.2023

Ing. Radim Laibl
starosta města

Jan Kanzelsberger
předseda představenstva

Smlouva o nájmu nebytových prostor

I. Smluvní strany

Pronajímatel: MĚSTO ŽATEC
IČ: 00265781
DIČ: CZ00265781
zastoupené starostkou Mgr. Zdeňkou Hamousovou
nám. Svobody 1, Žatec
Bankovní spojení: č.ú. 19-422481/0100, KB a.s. pobočka Žatec
(jako vlastník)

(jako správce)

Nájemce: KANZELSBERGER a.s.
IČ.: 256 93 654
Sídlo: Praha 1, Václavské náměstí 796/42, PSČ 110 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze
oddíl B, vložka 5543

(dále jen nájemce)

uzavírají podle § 3 zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů tuto nájemní smlouvu:

II. Předmět a doba nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v č.p. 52 na st.p.č. 263 nám. Svobody v Žatci o celkové ploše 213 m² specifikované ve výpočtovém listu nájemného, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen nebytové prostory).
2. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory za účelem zřízení prodejny knih a doplňkového zboží.
Nájemce bude provozovat v nebytovém prostoru předměty podnikání, které má zapsány v obchodním rejstříku, a to: koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, vyjma zboží uved. v příl. z.č. 455/91 Sb., v úplném znění a tímto zákonem vyloučeného, zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu a služeb, výroba a prodej nenahraných nosičů zvukových nebo zvukově obrazových záznamů, prodej nahraných nosičů zvukových a zvukově-obrazových záznamů a to v souladu s výše uvedeným účelem za kterým pronajímatel nebytové prostory pronajímá.
3. Nájem se uzavírá na dobu **neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou**, která začne plynout prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána na poštu.

III. Nájemné

1. Nájemné za nájem nebytových prostor včetně služeb s ním spojených bylo sjednáno dohodou v celkové výši **255.000,- Kč ročně:**
z toho základní nájemné ve výši 213.000,-Kč
zálohy na služby ve výši 42.000,-Kč
(dle výpočtového listu)
2. Nájemné je splatné dopředu, nejpozději do 5. dne předcházejícího měsíce ve výši 1/12 ročního základního nájemného, tj. částkou 17.750,-Kč a 1/12 roční zálohy na služby ve výši 3.500,-Kč, **t.j. celkem 21.250,-Kč.**
3. Nájemné je splatné převodem na účet správce objektu, č.ú. 29022-422481/0100, VS 52001. 205202


IV. Další ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaných prostor, že si nebytový prostor řádně prohlédl a v tomto stavu je přebírá. Připojení elektrické energie příp. plynu si zajistí nájemce. Nájemce bere na vědomí, že nemovitost č.p. 52 je zapsána v seznamu nemovitých kulturních památek ČR.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Smlouva nabývá účinnosti dnem předání nebytového prostoru pronajímatelem nájemci do užívání po dokončení stavebních úprav - výměny výkladců a vstupních dveří dle projektové dokumentace ze dne zpracované p. Milošem Rabasem. O předání nebytového prostoru sepíší smluvní strany písemný protokol, který bude tvořit přílohu této smlouvy a stane se její nedílnou součástí.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo zvýšit dohodnuté nájemné o výši roční inflace předcházejícího roku podle oficiálních údajů, toto zvýšení bude platit vždy od 1.6. běžného kalendářního roku.
5. Nájemce se zavazuje, že odvoz a likvidaci odpadu zajistí sám na vlastní náklady, ve smyslu platných právních předpisů.
6. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli cenu služeb spojených s užíváním nebytového prostoru, které jim pronajímatel zabezpečí dle výpočtového listu.
7. Nájemce může provádět stavební úpravy a změny v pronajatých prostorech pouze s předchozím souhlasem pronajímatele a po konzultaci Stavebního úřadu Městského úřadu v Žatci, na vlastní náklady.
8. Smluvní strany se dále dohodly, že tuto smlouvu lze okamžitě jednostranně vypovědět při hrubém porušení smlouvy nájemcem.
Za hrubé porušení smlouvy se považuje:
 - a) nezaplacení nájemného za dobu delší než 1 měsíc
 - b) uzavření podnájemní smlouvy s třetí osobou bez předchozího souhlasu pronajímatele
 - c) užívání nebytového prostoru k jinému účelu, než ke kterému byl pronajat
 - d) provádění stavebních úprav a změn v nebytových prostorech bez předchozího souhlasu pronajímatele
 - e) hrubé porušování klidu a pořádku v pronajatých prostorách nájemcem nebo osobami, které s ním nebytový prostor užívají
9. Nájem podle odst. 7 skončí v den následující po dni, kdy byla doručena písemná výpověď nájemci.
10. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně stavebním úpravám a změnám, které provedl s předchozím souhlasem pronajímatele dle odst. 8.

11. Záměr města pronajmout nebytový prostor byl zveřejněn od 21.12.2012 do 21.1.2013.
12. Další práva a povinnosti smluvních stran se řídí občanským zákoníkem a zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů.
13. Nájem byl schválen usnesením Rady města Žatec č. 108/13 ze dne 26.2.2013.
14. Nájemní smlouva schválená usnesením Rady města Žatec č. 275/13 ze dne 23.4.2013.
15. Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
16. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden.

V Žatci dne: 30-05-2013


Mgr. Zdeňka Hamousová
starostka města


.....
Jan Kanzelsberger
předseda představenstva
KANZELSBERGER a.s

