

1. Město Žamberk, IČO: 00279846
Žamberk, Masarykovo nám. 166, PSČ 564 01
zastoupené Mgr. Jiřím Mencákem, starostou města
na základě mandátní smlouvy ze dne 02. 01. 1998 je pověřena
Správa budov Žamberk s.r.o.
IČO: 25280091
se sídlem Žamberk, Klostermanova 990, PSČ 564 01
zastoupená jednatelem Ing. Janem Filipem
na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)

a

Věra Vávrová,  960, IČ 46449493
adresa sídla Nám. Gen. Knopa 613, 564 01 Žamberk
na straně druhé jako nájemce (dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

dodatek č. 1

k nájemní smlouvě ze dne 04.01.2016

Tímto dodatkem č. 1 se ruší všechna ustanovení výše uvedené smlouvy a nahrazují se níže uvedeným zněním.

I.

Úvodní ustanovení

Dne 04.01.2016 uzavřela Věra Vávrová (jako nájemce) nájemní smlouvu s Miroslavem Balšánkem, nar. 25.02.1965, trvale bytem Tylova 1502, 564 01 Žamberk (jako pronajímatelem), jejímž předmětem jsou nebytové prostory ve stavbě bez čp/če - jiná stavba postavené na pozemku parc.č. 4473/1 v k.ú. Žamberk.

Dne 10.05.2023 uzavřel Miroslav Balšánek (prodávající) kupní smlouvu s městem Žamberk (kupující), na základě které prodal městu Žamberk pozemek parc.č. 4473/1, jehož součástí je stavba bez čp/če - jiná stavba, v obci a k.ú. Žamberk. Právní účinky zápisu nastaly dnem 16.05.2023. Na základě této kupní smlouvy přešla práva a povinnosti pronajímatele z uvedené nájemní smlouvy na město Žamberk, jako vlastníka hmotných nemovitých věcí.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovité věci – pozemku parc.č. 4473/1, jehož součástí je stavba bez čp/če – jiná stavba, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Žamberk.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytový prostor nacházející se ve výše uvedené stavbě o velikosti cca 20 m² (dále jen „nebytový prostor“).

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do nájmu za účelem podnikání, konkrétně provozování Potravin „ZDRAVÍ“. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nebytový prostor s veškerým příslušenstvím, aby jej řádně užíval po dobu stanovenou ve smlouvě.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Nájem též končí dohodou smluvních stran.

IV. Cena nájmu

1. Cena nájmu se stanoví ve výši 60 000 Kč/ rok, slovy šedesát tisíc korun českých ročně. Ke sjednané ceně bude počínaje 01.11.2023 účtována DPH ve výši stanovené zákonem o DPH ve znění platném ke dni vystavení faktury. Nájemné je splatné měsíčně splátkami ve výši 5.000,00 Kč + DPH. Pronajímatel se zavazuje vystavit nájemci daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH, kdy splatnost faktury se sjednává na 14 dnů. Za datum zdanitelného plnění je považován 1. kalendářní den každého měsíce, za které je nájemné poukazováno.
2. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele č.ú. 1321394359/0800.
3. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné o inflační koeficient vyhlášený Českým statistickým úřadem, a to vždy počínaje prvním měsícem kalendářního čtvrtletí následujícím po jeho zveřejnění. O výši inflace bude navýšena hodnota nájemného na vystaveném daňovém dokladu.
4. V případě, že nájemné nebude zapláceno včas a v plné výši, je nájemce povinen platit úrok z prodlení ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení.
5. Nájemce si zajišťuje na své náklady dodávky elektrické energie, tepla, vodné, stočné, odpady atd. Pronajímatel souhlasí s tím, aby si nájemce u příslušných dodavatelů realizoval odběry na své jméno, a to po celou dobu trvání nájmu.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
2. Pronajímatel, nebo jiná jím pověřená osoba, je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu za doprovodu pověřeného pracovníka nájemce vždy po předchozím ohlášení v pracovních

dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav, jestliže je toho zapotřebí.

3. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost a je třeba zamezit poškození majetku. O této skutečnosti musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po realizaci vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.
4. Pronajímatel prohlašuje, že je uzavřena pojistka u Hasičské vzájemné pojišťovny, a.s., vztahující se na škody způsobené poškozením budovy (zejména elementární vlivy – živly). Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu dle této smlouvy a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle výše uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek uskutečněných pro nájemce.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla.
5. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
6. Nájemce je povinen dodržovat veškerá požární, hygienická a další závazná ustanovení, technické normy pro provoz předmětu nájmu, a to v souladu s právními předpisy.
7. Nájemce je povinen zajišťovat úklid předmětu nájmu vlastním nákladem.

VII.

Stavební a jiné úpravy

1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek níže uvedených.
2. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu nájmu vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložená v žádosti nájemce.

VIII. Vrácení předmětu nájmu

1. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení. Případné škody nebo poškození vzniklé za dobu trvání nájemního vztahu je povinen pronajímateli uhradit.
2. Pevně zabudovaná vnitřní zařízení zůstávají po skončení nájemního vztahu v majetku pronajímatele.
3. Nájemce je povinen vyklidit pronajaté prostory nejpozději do 10 pracovních dnů po skončení nájmu, pokud nedojde k jeho prodloužení nebo k jiné dohodě. V případě prodloužení s vyklizením předmětu nájmu, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu 100,- Kč za každý den prodloužení. O předání prostor zpět pronajímateli bude sepsán písemný protokol.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany si jsou vědomy, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR.
2. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
3. Veškeré změny této nájemní smlouvy jsou možné pouze formou písemného vzestupně očíslovaného dodatku, který je takto výslovně označen.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu, přičemž každý účastník smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
6. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka dle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích
Schváleno Usnesením Rady města Žamberka
č.25/2023-RADA ze dne 11.10.2023
Vyvěšeno: 18.09.2023
Sejmuto: 05.10.2023

V Žamberku, dne 31.10.2023

V Žamberku, dne 11.11.2023

MĚSTO ŽAMBERK
IČ: 00279846, DIČ: CZ00279846
SPRÁVOU
Klosterma
.....
pronajímatel

