

## DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU

(uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany:

### **Ekocentrum Oldřichov v Hájích o.p.s.**

se sídlem Oldřichov v Hájích č.p.5, PSČ: 463 31

IČ: 254 30 475, v OR zapsán u KS v Ústí nad Labem, oddíl O, vložka 99

DIČ: CZ25430475

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

Zastoupen st. orgánem:

Jabloinvest spol. s r.o., IČ: 286 93 833

Revoluční 1668/49a, 466 01 Jablonec nad Nisou

při výkonu funkce zastupuje:

Bc. Michaela Velová dat. [REDAKCE]

na straně jedné jako Pronajímatel - dále jen „Pronajímatel“

a

### **Středisko ekologické výchovy Libereckého kraje, příspěvková organizace**

zastoupen Ing. Martinem Modrým, Ph.D. - ředitelem

se sídlem Jizerská 190, Hejnice, PSČ: 463 62

IČ: 750 53 144, v OR zapsán u KS v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka 680

DIČ: CZ75053144

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

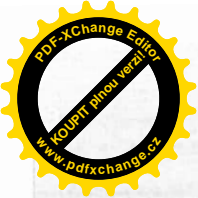
na straně druhé jako Nájemce - dále jen „Nájemce“

**tento dodatek ke smlouvě o nájmu v areálu Ekocentra Oldřichov v Hájích:**

### **Článek 1 Předmět dodatku**

Dodatek č. 1 mění jednotlivá ustanovení smlouvy o nájmu upravující rozsah nájmu, výši nájemného a práva a povinnosti pronajímatele a nájemce vyplývající ze smlouvy o nájmu uzavřené a platné od 1. 11. 2022. Účinnost dodatku č. 1 je od 1. 10. 2023.





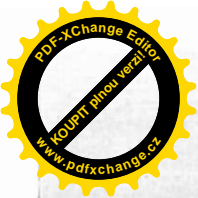
## Článek 2

### Změny nájemní smlouvy

Jednotlivá ustanovení nájemní smlouvy se mění takto:

- 2.2. Pronajímatel na základě této smlouvy pronajímá Nájemci prostory nacházející se ve shora specifikovaných Budovách v plném rozsahu, dále jen „**Prostory**“.
- 2.5. Pronajímatel na základě této smlouvy v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu umožňuje Nájemci pro činnosti definované v čl. 3 této smlouvy využití pozemků uvedených na LV č. 442 pro katastrální území 710016 Oldřichov v Hájích, dále jen „**Pozemky**“.
- 2.6. Nájemce Předmět nájmu tímto přijímá do užívání.
- 4.1. Výše nájemného za užívání Předmětu nájmu byla dohodnuta mezi stranami na **50.000,- Kč** měsíčně s tím, že k této částce bude připočtena sazba DPH v zákonem stanovené výši.
- 4.4. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že sjednané nájemné může od roku 2025 Pronajímatel každoročně jednostranně zvýšit o roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem (či jeho nástupcem), a to vždy k 1.1. kalendářního roku následujícího po roce, za který je inflace vyhlášena. Toto zvýšení nájemného oznámí Pronajímatel Nájemci písemnou formou tak, že listinu o změně výše nájemného zašle doporučeně Nájemci na adresu sídla uvedenou v obchodním rejstříku.
- 5.3. Dohoda o výši nájemného za užívání Předmětu nájmu dle článku 4 této smlouvy nezahrnuje níže uvedené náklady na plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem a s užíváním pronajatého prostoru, jakož i náklady spojené s užíváním a udržováním společných prostor.
  - a) „**Provozní náklady**“ jsou platby, které je povinen Nájemce hradit za dodávky medií a jiných služeb (elektrická energie, studená voda,) pro shora specifikované Budovy, spotřebované Nájemcem v Prostorách a v Budovách. Tyto náklady budou Pronajímatelem vyúčtovány nejpozději do 30 dnů od jeho vyúčtování prvotním poskytovatelem služeb.
  - b) Další náklady, spočívající v ostraze Předmětu nájmu, úklidu Předmětu nájmu, zařizuje si vlastním jménem a na vlastní účet Nájemce.
- 6.1. **Práva a povinnosti Nájemce:**
  - a) **Nájemce je oprávněn:**
    - užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář výhradně k ujednanému účelu a v souladu s touto smlouvou a právními předpisy,
    - poskytovat Prostory do krátkodobého podnájmu výlučně za účelem provozování hlavní a doplňkové činnosti Nájemce dle zřizovací listiny,
    - na svůj náklad vnášet a instalovat v Předmětu nájmu movité věci, sloužící k provozování sjednaného účelu nájmu za podmínek sjednaných v této smlouvě,
    - provádět na svůj náklad provoz a běžnou údržbu Předmětu nájmu spočívající v provedení oprav a údržby (v rozsahu definovaném obdobně, jak byly tyto opravy a údržba definovány § 5 a 6 dnes již neúčinné vyhlášky č. 258/1995 Sb., která toto



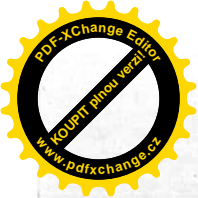


- definovala pro byty) a dále obecně úpravy a opravy do výše 5.000,-Kč za jednotlivý případ,
- s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele provádět stavební úpravy v Předmětu nájmu s tím, že Nájemce nemá nárok na finanční kompenzaci za provedené stavební úpravy či případné zhodnocení Předmětu nájmu, pokud strany nedohodnou v rámci písemného souhlasu Pronajímatele jinak,
  - umístit svoje reklamní označení a PR materiály při vchodu do areálu Pronajímatele a v celém rozsahu Předmětu nájmu. Nájemce je povinen hradit náklady na výrobu, instalaci a držbu těchto reklamních prostředků a dále je povinen zajistit si veškerá potřebná úřední povolení,
  - využívat elektronické a datové sítě v pronajatých částech Budov,
  - provádět údržbu zeleně v Předmětu nájmu,
  - zřizovat na pozemcích přechodná a trvalá oplocení.

**b) Nájemce je povinen:**

- pronajaté prostory užívat výhradně pro své potřeby a k účelu shora uvedenému v člancích 3 a 6.1.a) této smlouvy,
- hradit řádně a včas nájemné a zálohy na provozní náklady dle této smlouvy, a v opačném případě si je vědom skutečnosti, že by se jednalo z jeho strany o hrubé porušení povinností z této smlouvy,
- bez zbytečného odkladu oznamovat Pronajímateli vznik vad na Předmětu nájmu a potřebu oprav Předmětu nájmu, jejichž odstranění je dle článku 6.5. této smlouvy povinností Pronajímatele,
- umožnit Pronajímateli provedení potřebných oprav na Předmětu nájmu či Budovách,
- ve sjednaném termínu Předmět nájmu převzít a podepsat předávací protokol,
- provádět na svůj náklad provoz a běžnou údržbu Předmětu nájmu, jak je tato definována v právech Nájemce v článku 6.1. písm.a) této smlouvy,
- neprodleně oznámit Pronajímateli potřebu nutných oprav většího rozsahu než těch, které jsou uvedeny v předchozím bodě, které se týkají Předmětu nájmu, případně zasahují do podstaty nemovitosti,
- dodržovat bezpečnostní, protipožární, ekologické, předpisy BOZ a další předpisy,
- prosazovat dodržování zákazu kouření v celém prostoru Předmětu nájmu,
- chránit Předmět nájmu před zničením, poškozením a znehodnocením,
- po skončení nájmu Předmět nájmu vrátit v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebením, a to řádně vyklizený (nebude-li smluvními stranami písemně ujednáno jinak),
- umožnit Pronajímateli, příp. jím pověřené osobě či osobám vstup a kontrolu Předmětu nájmu dle článku 10 smlouvy,
- v případě provádění oprav ze stran Pronajímatele nebo ze strany Pronajímatelem pověřeného subjektu, poskytnout tomuto součinnost a umožnit provedení oprav,
- uhradit Pronajímateli veškerou škodu mimo běžné opotřebením vzniklou na Předmětu nájmu, bude-li způsobena Nájemcem či třetí osobou v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu Nájemcem a nebude-li tato škoda Nájemcem odstraněna,
- uzavřít vlastní pojistnou smlouvu na pojištění své odpovědnosti za škody a svého zařízení, vybavení či zásob umístěných v Předmětu nájmu,
- oznámit Pronajímateli existenci jakýchkoliv řízení ohledně platební neschopnosti vedených proti Nájemci, nebo zahájení insolvenčního řízení, existenci jakéhokoliv obdobného soudního či jiného právního postupu či řízení zahájeného proti Nájemci, jejichž předmětem je minimálně částka 50.000,-Kč, a to do patnácti dnů ode dne jejich zahájení,
- umožnit Pronajímateli a jím určeným osobám užívání Prostor v rozsahu, jak je toto užívání definováno v příloze č. 1 této smlouvy, a to na vždy smluvními stranami ujednanou dobu a v ujednaném rozsahu.





**c) Nájemce nesmí:**

- dát Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě, s výjimkou činností uvedených v člancích 3 a 6.1.a) této smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
- provádět jakékoliv stavební či jiné úpravy Předmětu nájmu či na něj vnášet své investice bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, s výjimkou přechodných a trvalých oplocení pozemků,
- instalovat v Předmětu nájmu ani v Budově jakékoliv příslušenství, které by mohlo bránit přístupu k ventilačním systémům, klimatizaci, dveřním křídly, potrubí odpadních vod, uzavíracím kohoutům, měřičům, potrubí nebo jakýmkoliv jiným instalacím.

**6.5. Práva a povinnosti Pronajímatele:**

**a) Pronajímatel je oprávněn:**

- neprovede-li Nájemce ani po upozornění za strany Pronajímatele potřebné opravy či údržbu patřící dle čl. 6.1. této smlouvy mezi povinnosti Nájemce, jejichž zanedbání může způsobit ohrožení bezpečnosti budov či osob v Předmětu nájmu nebo škodu většího rozsahu, tyto v nezbytném rozsahu provést, a to k tíži Nájemce,
- vstupovat na základě předchozího oznámení do Předmětu nájmu, a to za účelem jeho kontroly dle článku 10 této smlouvy, nutnosti provedení oprav či úprav nebo kontroly dodržování povinností Nájemce stanovených touto smlouvou.

**b) Pronajímatel je povinen:**

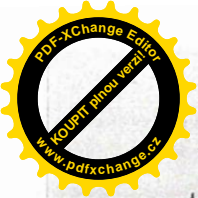
- odevzdat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k sjednanému účelu užívání a tento stav zachovávat v součinnosti s Nájemcem po celou dobu trvání nájemního poměru,
- umožnit Nájemci nerušený výkon jeho práv, a to po celou dobu nájemního poměru bez jakéhokoli omezení,
- na upozornění Nájemce uskutečnit provedení oprav stavebních částí Předmětu nájmu a oprav zasahujících do podstaty budov nezbytných k řádnému a nerušenému nájmu, jdoucích nad rámec běžných oprav, které má realizovat Nájemce,
- zajistit přístup Nájemce k Předmětu nájmu,
- zajistit v průběhu trvání nájemního vztahu dodávky všech sjednaných médií a služeb,
- na svůj náklad zabezpečit údržbu částí elektronické a datové sítě pevně spojených s Předmětu nájmu,
- s dostatečným předstihem informovat Nájemce o všech připravovaných technických a jiných opatřeních, které mohou mít vliv na užívání Předmětu nájmu Nájemcem a při jejich případném provádění brát zřetel na oprávněné zájmy Nájemce.

**Článek 3  
Přílohy smlouvy o nájmu**

Jako bezpředmětné se ruší se přílohy č. 1, 2 a 3.

**Článek 4  
Ostatní ustanovení**





Ustanovení smlouvy neuvedená v článku 2 tohoto dodatku zůstávají beze změny.

## Článek 5 Závěrečná ustanovení

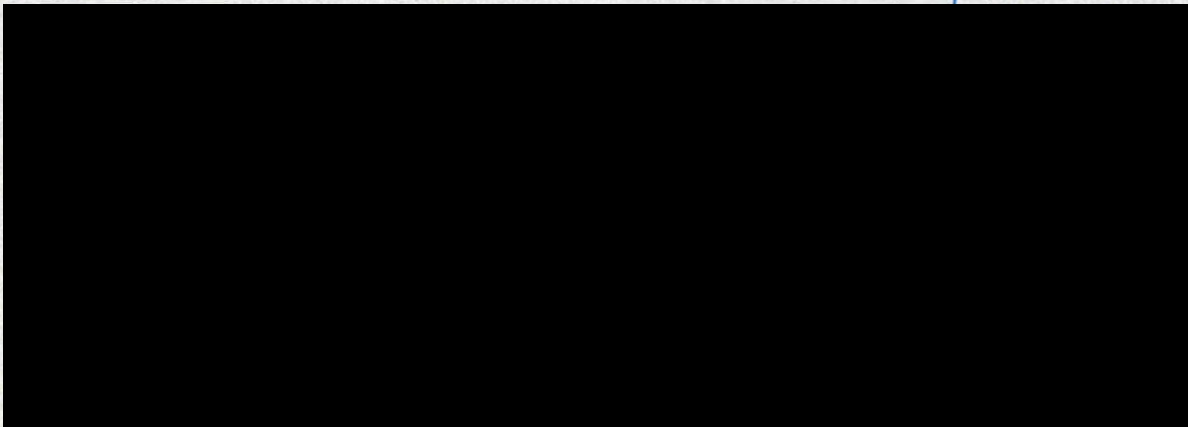
Tento dodatek schválila správní rada Pronajímatele dne 27.10.2023.

V Oldřichově v Hájích dne 27.10. 2023

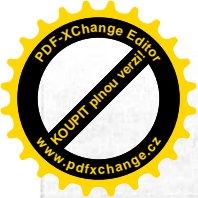
V Oldřichově v Hájích dne 27.10. 2023

Pronajímatel

Nájemce







Průběh v období 1990-2000  
1990-2000  
1990-2000