



Dnešního dne uzavřely

město Kolín, IČ 00235440, 280 02 Kolín I, Karlovo náměstí 78,
zastoupené starostou města Mgr. Bc. Vítem Rakušanem
na straně jedné jako **pronajímatel**

a

Stárková Hana
sídlo: Školská ul. 458
281 44 Zásmuky
IČ: 15342212

na straně druhé jako **nájemce**

DODATEK č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a příslušenství
ze dne 12.05.1992

Dodatkem č. 3 se ruší dodatek č. 2 zde dne 24.01.2012 a dodatek č.1 ze dne 29.06.2004.

1) Dodatkem č. 3 se vypouští znění čl. č. IV pod nadpisem „Výše splatnosti nájemného“, a to z nájemní smlouvy ze dne 12.05.1992, a nahrazuje se tímto zněním:

„Nájemné za prostor sloužící k podnikání v přízemí objektu č. p. 22, ul. Karlova, Kolín I, bylo stanoveno dohodou stran ve výši **368.004 Kč/rok** (3.200 Kč/m²/rok) a bude placeno od 01.06.2015 v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **30.667 Kč**, a to tak, že měsíční splátka bude připsána do posledního dne příslušného měsíce kalendářního roku na účet pronajímatele číslo **3733242/0800 VS 3613002211** vedený u České spořitelny a.s.“

2) Dodatkem č. 3 se vypouští znění čl. č. VI pod nadpisem „Úhrada služeb“, a to z nájemní smlouvy ze dne 12.5.1992, a nahrazuje se tímto zněním:

„Na odběr **elektrické energie** se nájemce zavazuje uzavřít samostatnou smlouvu s příslušným dodavatelem (STE) a odběr bude hrazen nájemcem.

Na odběr **tepla a teplé vody** (TUV) se nájemce zavazuje uzavřít samostatnou smlouvu s příslušným dodavatelem (MTH) a odběr bude hrazen nájemcem.

Nájemce se zavazuje, že odběr **studené vody** (vodné, stočné) bude hrazen měsíční zálohou ve výši **167,-Kč/měsíc** a zálohy budou vyúčtovány ve výši skutečné spotřeby 1x ročně. Výše spotřeby bude stanovena dle náměru poměrového vodoměru z hlavního vodoměru.

Na **odvoz odpadů** bude uzavřena samostatná smlouva s příslušným provozovatelem a bude hrazena nájemcem.

Poplatek za **srážkovou vodu** bude účtován 1x ročně dle výměry dodavatele.“

3) Dodatkem č. 3 se vypouští znění čl. VII s nadpisem „Účel nájmu“, a to z nájemní smlouvy ze dne 12.05.1992, a nahrazuje se čl. VII s nadpisem „Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP) a Požární ochrana (PO)“ s tímto textem:

Článek VII

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP)

Požární ochrana (PO)

„1/Elektrická zařízení

Nájemce bude na své náklady provádět revize elektrických zařízení, která jsou součástí pronajímaných prostor. U ostatních elektrických zařízení, kterými si nájemce pronajaté prostory sloužící k podnikání vybaví, zajišťuje revize, údržbu a opravy podle obecně závazných předpisů a technických norem na vlastní náklady nájemce a tyto doklady je povinen předložit na žádost zástupce pronajímatele (technik OSBN). Vybavení elektrickými zařízeními je nájemce povinen předem projednat se zástupcem pronajímatele (technik OSBN) a doklady o provedených revizích předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele (technik NP).

2/Věcné prostředky požární ochrany

Nájemce vybaví na své náklady pronajaté prostory sloužící k podnikání přenosnými hasicími přístroji dle § 2, odst. 5 vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. (prováděcí vyhlášky k zákonu o požární ochraně). Pravidelně, minimálně 1x za rok, bude zajišťovat jejich kontrolu oprávněnou osobou dle výše uvedené vyhlášky. Nájemce je povinen doklady o kontrolách předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele.

3/Bezpečnost a ochrana zdraví při práci a požární ochrana

Smluvní strany se dohodly, že nájemce, který je zároveň zaměstnavatelem, zajišťuje v prostorech sloužících k podnikání v souladu s platnými předpisy péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci (zákoník práce atd.) a za toto odpovídá.

4/Zajištění dostupnosti nájemce

Nájemce předá zástupci pronajímatele (technik NP) své jméno, případně jméno svého zástupce a telefonní, případně jiné spojení pro případ přivolání z důvodu kontroly, požáru apod. v pronajatém objektu a tyto údaje bude aktualizovat.

5/Kontrola

Pronajímatel včetně externích pracovníků si vyhrazuje právo přístupu k prostoru sloužícímu k podnikání, který tvoří předmět nájmu, za účelem kontrol, revizí zařízení a kontroly řádného užívání.

Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem seznámen s umístěním hlavních vypínačů elektrických zařízení a zařízení na odběr vody.“

4) Dodatkem č. 3 se vypouští znění čl. VIII s nadpisem „Obecná ustanovení“, a to z nájemní smlouvy ze dne 12.05.1992, a nahrazuje se čl. VIII s nadpisem „Zvláštní ujednání“ s tímto textem:

„Nájemce přebírá prostory ve stavu, se kterými byl seznámen.

Nájemce je oprávněn provozovat v prostorech pronajímatele sloužících k podnikání pouze činnost dle čl. II této smlouvy a zavazuje se dodržovat noční klid od 22.00 do 6.00 hodin.

Nájemce se zavazuje pronajaté prostory nepodnájmát jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje každoročně respektovat oficiální údaj o inflaci v ČR při úpravách výše nájemného.

Výše záloh dodávaných energií bude stanovena předpisem záloh, který bude respektovat vývoj cen dodavatele energií a spotřebu v předchozím období.

Ukončení nájemního vztahu v nemovitosti je možné i po dohodě obou stran.

Jakékoliv změny ve smlouvě budou odsouhlaseny pronajímatelem a nájemcem prostoru sloužícího k podnikání a následně řešeny číslovanými dodatky k této smlouvě.

Nájemce nemá nárok na jakékoliv plnění či úhradu za zhodnocení prostoru sloužícího k podnikání provedenými investicemi a nemůže je po pronajímateli požadovat.

Běžnou údržbu, opravy a revize se nájemce zavazuje provádět na svůj náklad včetně zajištění dodržování předpisů na úseku bezpečnosti práce a ochrany. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav v nemovitosti, které má pronajímatel provádět, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do prostoru z důvodu kontroly atd.

K veškerým stavebním úpravám prostoru sloužícího k podnikání, které budou prováděny dle stavebního zákona, je nutný písemný souhlas pronajímatele.

V případě, že nájemce neuhradí pravidelnou měsíční splátku spolu se zálohami na služby spojené s pronájmem do posledního dne příslušného měsíce (částka bude připsána na účet pronajímatele) ve výši **30.834 Kč**, je povinen zaplatit úrok z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, a zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a prostor sloužících k podnikání v domě s byty.

Nájemce může s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží, souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu.“

5) Dodatkem č. 3 se doplňuje ujednání nájemní smlouvy ze dne 12.05.1992 o čl. IX pod nadpisem „Obecná ustanovení“ o tento text:

„Právní vztahy mezi účastníky smlouvy se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně platnými předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.“

„Právní vztahy mezi účastníky dodatku č. 3 se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně platnými předpisy. Dodatek č. 3 nabývá platnosti dnem podpisu obou stran.

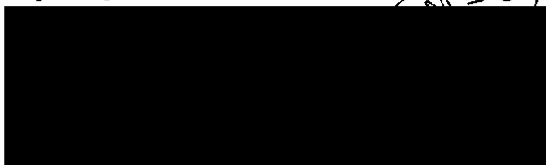
Ostatní ujednání smlouvy ze dne 12.05.1992 zůstávají nezměněna.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento dodatek č. 3 před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost tohoto dodatku č.3 svým podpisem.

Dodatek č. 3 je sepsán ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží dvě vyhotovení.“

V Kolíně dne : 27. 05. 2015

pronajímatel :

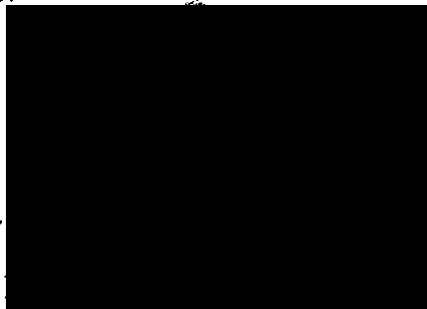


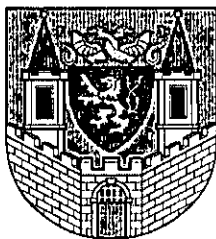
Mgr. Bc. Vít Rakušan
starosta města Kolína



V Kolíně dne:

nájemce:





DOLOŽKA :

Dodatek č.3 byl ze dne **18.05.2015** schválen v Radě města pod č. usnesení **21/654/2015**.

V Kolíně dne: **27. 05. 2015**

.....
Mgr. Tomáš Růžička
místostarosta města Kolína

