



KÓD NP: 605 01 002 01



MKOLP001KQB2

00692/2017

č. smlouvy: 3613077221



DODATEK Č.3

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

Dnešního dne uzavřeli

město Kolín

zastoupené PhDr. Tomášem Růžičkou, MPA, místostarostou města

Karlovo náměstí 78

280 12 Kolín I

IČ: 00235440

webové stránky: www.mukolin.cz

(dále jen **pronajímatel**)

a

Dusílek Petr – měřicí a regulační technika – OK therm

bytem: Ovčárecká 638, 280 02 Kolín V

místo podnikání: Jeronýmova 772, Kolín IV

IČ: 14781662

tel: 602 496 010

e-mail: dusilek@oktherm.cz

(dále jen **nájemce**)

DODATEK č. 3

ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání
ze dne 21.06.2000

Dodatkem č. 3 se ruší dodatek č. 2 ze dne 29.6.2007.

1) Dodatkem č. 3 se vypouští znění čl. I, a to z nájemní smlouvy ze dne 21.06.2000, a nahrazuje se tímto zněním:

Čl. I

Předmět nájmu

„Město Kolín je dle katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro k.ú. a obec Kolín u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín, vlastníkem domu č. p. 772 na pozemku p. č. st. 5911, ul. Jeronýmova, Kolín IV.

Město Kolín je vlastníkem prostor sloužících k podnikání v objektu bývalé kotelny mateřské školy Jeronýmova ulice v Kolíně IV, o celkové výměře 213 m².“

2) Dodatkem č. 3 se vypouští znění čl. II, a to z nájemní smlouvy ze dne 21.06.2000, a nahrazuje se tímto zněním:

Čl. II Účel nájmu

„Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící k podnikání uvedené v článku I. Nájemce se zavazuje pronajímané prostory sloužící k podnikání používat k účelům **pouze činností spočívající v provozování podnikatelské činnosti v oboru elektroinstalací měřicí a regulační techniky a projektových prací.**

Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.“

3) Dodatkem č. 3 se vypouští znění čl. III, a to z nájemní smlouvy ze dne 21.06.2000, a nahrazuje se tímto zněním:

Čl. III Výše a splatnost nájmného

„Nájemné za prostory sloužící k podnikání v objektu bývalé kotelny mateřské školy Jeronýmova ulice v Kolíně IV, bylo stanoveno dohodou stran ve výši **128.920 Kč/rok bez DPH** a nájemce je povinen platit pronajímateli od 01.06.2017 v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši **32.230 Kč**, a to vždy do 15. dne druhého měsíce ve čtvrtletí daného kalendářního roku na účet pronajímatele číslo **3733242/0800, VS 3613077221** vedený u České spořitelny a.s.“

4) Dodatkem č. 3 se vypouští znění čl. IV, a to z nájemní smlouvy ze dne 21.06.2000, a nahrazuje se tímto zněním:

Čl. IV Úhrada služeb

„Odběr elektrické **energie, studené vody a tepla** bude hrazen na základě faktur vystavovaných Mateřskou školou, ul. Jeronýmova, č. p. 772, Kolín IV.

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.

V případě, že pronajímateli budou v souvislosti s nemovitostí, ve které se pronajaté prostory nacházejí, účtovány jakékoliv oprávněné poplatky dle příslušných schválených vyhlášek zákonů atd., je pronajímatel oprávněn úhradu těchto poplatků požadovat po nájemci, a ten je povinen úhradu těchto poplatků provést na účet pronajímatele.“

5) Dodatkem č. 3 se vypouští znění čl. V, a to z nájemní smlouvy ze dne 21.06.2000, a nahrazuje se tímto zněním:

Článek V
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.“

6) Dodatkem č. 3 se vypouští znění čl. VI, a to z nájemní smlouvy ze dne 21.06.2000, a nahrazuje se tímto zněním:

Čl. VI
Zvláštní ujednání

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

V případě, že nájemce bude provádět úpravy a jakékoliv změny ve výkladcích, které jsou součástí pronájmu prostor, vyhrazuje si pronajímatel prostor právo být o tomto nájemcem informován.

Nájemce je oprávněn provozovat v prostorách 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 nepronajímat jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele.

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

Vyúčtování nákladů za služby spojené s pronajatými prostory poskytované pronajímatelem a za služby poskytované v rámci užívání společných prostor objektu, v němž se prostor sloužící k podnikání nachází, bude provedeno pronajímatelem po skončení zúčtovacího období (kalendářní rok) dle pravidel obsažených v zákonech, právních předpisech a ustanoveních platných pro dané zúčtovací období, pokud v této smlouvě není stanoveno jinak.

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 a úhradu za zhodnocení prostoru sloužícího k podnikání provedenými investicemi a nemůže je požadovat.

Běžné údržby, opravy a revize se nájemce zavazuje provádět na svůj náklad včetně zajištění dodržování předpisů na úseku bezpečnosti práce a ochrany zdraví. 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. 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 čtvrtletní splátku spolu se zálohami za služby spojené s užíváním prostor do 15. dne druhého měsíce kalendářního čtvrtletí (částka bude připsána na účet pronajímatele) ve výši **32.230 Kč**, je povinen nájemce zaplatit pronajímateli sankce dle platných právních předpisů, kterými se určuje jejich výše a výše nákladů spojených s uplatněním pohledávky a úhradami za služby související s poskytováním plnění spojených s užíváním prostoru sloužícího k podnikání v domě s byty dle platných předpisů. Nájemce může s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již prostor slouží, souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu.“

7) Dodatkem č. 3 se vypouští znění čl. XI, a to z nájemní smlouvy ze dne 21.06.2000, a nahrazuje se tímto zněním:

Čl. XI Obecná ustanovení

„Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jen: „registr smluv“). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní město Kolín, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy. Toto ujednání však nebrání tomu, aby smlouvu zveřejnil i smluvní partner města Kolína. Po uveřejnění v registru smluv obdrží smluvní partner města Kolína do datové schránky, a nebo v případě neexistence datové schránky e-mailem, potvrzení od správce

registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata a je ve formátu pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že smluvní partner města Kolína nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.“

„Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv“ vedeném městem Kolín, který obsahuje údaje o smluvní straně, datum uzavření smlouvy, předmětu smlouvy a výše plnění. Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna jak na oficiálních webových stránkách města Kolín, tak i v registru smluv, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek.“

„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 21.06.2000 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: 30. 06. 2017

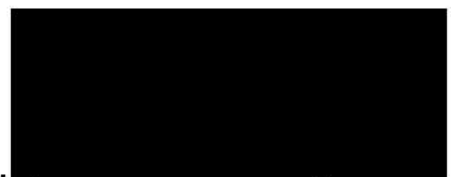
pronajímatel:



město Kolín
zast. PhDr. Tomášem Růžičkou, MPA
místostarostou města Kolína

V Kolíně dne: 28.6.2017

nájemce:



Dusílek Petr



DOLOŽKA :

Potvrzujeme ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.

Dodatek č. 3 byl schválen usnesením Rady města č. 3567/104/RM/2017 ze dne 12.06.2017.

V Kolíně dne: 30. 06. 2017



Petr Král
člen RM. ZM



Mgr. Michael Kašpar
I. místopředseda