

DODATEK č. 9

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání

1. **městem Žďár nad Sázavou**, se sídlem Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 295 841, DIČ CZ00295841, zastoupeným starostou Ing. Martinem Mrkosem, ACCA, adresa pro doručování písemností: Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou jako pronajímatel na straně jedné

a

2. **Hanou Vejrostovou**, IČO: 13198726, podnikající pod jménem Hana Vejrostová, na základě Živnostenského listu č.j. Živ/0/5199/92/Ma, s místem podnikání Na Úvoze 766/15, 591 01 Žďár nad Sázavou adresa pro doručování písemností: Na Úvoze 766/15, 591 01 Žďár nad Sázavou jako nájemce na straně druhé

uzavřely dne 18.12.2000 Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání. K této smlouvě bylo uzavřeno 8 dodatků (dále jen Smlouva).

Účastníci této Smlouvy se dohodli na uzavření Dodatku č. 9, kterým se s účinností od 1.9.2024 Smlouva mění následovně:

I.

Smluvní strany

1. **město Žďár nad Sázavou**, se sídlem Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 295 841, DIČ CZ00295841, zastoupeným starostou Ing. Martinem Mrkosem, ACCA, adresa pro doručování písemností: Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou jako pronajímatel na straně jedné

a

2. **Hana Vejrostová**, IČO: 13198726, podnikající pod jménem Hana Vejrostová, na základě Živnostenského listu č.j. Živ/0/5199/92/Ma, s místem podnikání Na Úvoze 766/15, 591 01 Žďár nad Sázavou adresa pro doručování písemností: Na Úvoze 766/15, 591 01 Žďár nad Sázavou jako nájemce na straně druhé

II.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je vlastníkem objektu č.p. 766, č.or. 15 na ulici Na Úvoze ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 5, který je součástí pozemku p.č. 3094. Tato nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, na listu vlastnictví č. 1 pro obec Žďár nad Sázavou a katastrální území Město Žďár.

Část nebytových prostor, které jsou specifikovány v mapovém podkladu, který je součástí této smlouvy, pronajímatel dočasně pro svou činnost nepotřebuje a pronajímá je nájemci za účelem provozování kosmetického salónu. Nájemce nemá bez souhlasu pronajímatele právo provozovat v pronajatých prostorách sloužících podnikání jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu.

III. Doba nájmu

Smlouvy byly uzavřeny na dobu neurčitou. Nájemce stav pronajímaných prostor dobře zná a v tomto stavu je také od pronajímatele přebírá.

IV. Nájemné

Čtvrtletní nájemné je splatné do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele č. 131-2575450247/0100, var. symbol 6025002024.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory o celkové výměře 65,70 m².

Nájemné z prostor sloužících podnikání se stanovuje od 1.7. příslušného roku dle vzorce $N_{t+1} = N_t \times K_i$. (N_t = stávající nájemné, K_i = míra inflace). Koeficient růstu nájemného vyjadřující míru inflace (K_i) (dále jen míra inflace), stanoví ČSÚ za uplynulý rok. Pronajímatel oznámí nájemci zvýšení nájemného z prostor sloužících podnikání do 30.6. běžného roku datovou schránkou, popřípadě doporučeného dopisu do vlastních rukou, jinak ztrácí na zvýšené nájemné nárok.

Nad rámec této úhrady se nájemce zavazuje hradit zejména:

Podíl na vodném a stočném měřeném dle fakturačního vodoměru č. 8549254 ve výši 30 %.

Podíl na srážkách stanovených fakturou od dodavatele vody ve výši 13 %.

Podíl na elektřině ve společných prostorách ve výši 35 %. Spotřeba elektřiny ve společných prostorech se vypočte jako spotřeba změřená fakturačním elektroměrem č. 48399772 mínus součet spotřeb naměřených podružnými elektroměry č. 1885779 (provozovna kosmetiky) a č. 096018 (besídka), č. 096026 (sál v přízemí) a č. 090929 (kancelář).

Spotřeba elektřiny v prostorách nájemníka je měřena podružným elektroměrem č. 1885779 umístěným v provozovně kosmetiky a tuto elektřinu přeúčtovává nájemníkovi město na základě faktury od dodavatele elektřiny.

Podíl na vytápění společných prostor ve výši 35 % ze spotřeby změřené fakturačním plynoměrem č. 1658791 (označení jako „WC, sál“).

Nájemník hradí rovněž spotřebu zemního plynu ve vlastních prostorách dle vlastní smlouvy s dodavatelem zemního plynu, kterou měří fakturační plynoměr č. 162041-124-21-21.

Faktury za úhradu výše uvedených nákladů nad rámec nájemného – služby jsou splatné dle data uvedeného na daňovém dokladu – faktuře na účet pronajímatele. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

Nájemce se dále zavazuje hradit ze svých prostředků veškeré další náklady na služby, které jsou s užíváním předmětných nebytových prostor spojeny.

V. Povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje zejména:

a) užívat pronajaté prostory v souladu s účelem sjednaným ve smlouvě. Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele s tím, že pronajímatel uděluje souhlas s přenecháním části prostor do podnájmu za účelem užívání pro spolkovou činnost dětí a mládeže,
b) udržovat pronajaté prostory v řádném a provozuschopném stavu, čistotě a pořádku,
c) hradit ve sjednané lhůtě nájemné a úhradu za služby či jinou platbu, která má původ v této smlouvě,

d) stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace pronajatých prostor, instalace a úpravy rozvodů inženýrských sítí, počítačových sítí, anténních systémů, vestavěných a přistavěných skříní, lepených podlahových krytin, reklamních označení a zařízení apod. (dále jen stavební úpravy) provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vyhotovení projektové (zejména výkresové) dokumentace skutečného provedení stavebních úprav a jejím předání pronajímateli a o vypořádání vynaložených nákladů. O souhlas lze žádat pouze v případě, že případnou realizaci nedojde ke snížení hodnoty nebytových prostor a nedojde k narušení statiky objektu. V něm budou stanoveny podmínky případné realizace požadovaných úprav, náhrady nákladů za provedené úpravy po ukončení nájemního poměru. Nájemce je povinen do 30 dnů od dokončení povolených úprav podat pronajímateli cenový soupis stavu provedeného technického zhodnocení na majetku pronajímatele, který k tomu dal souhlas. Stejně tak i v případě ukončení nájemního vztahu. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemci provedené úpravy a změny bez odkladu odstranili.

Pokud je podle zvláštních předpisů k takové úpravě nebo změně třeba souhlasu jiného orgánu nebo subjektu, musí si vyžádat také jeho souhlas. Souhlas pronajímatele nenahrazuje tedy rozhodnutí stavebního úřadu nebo odboru životního prostředí o povolení úprav ani ohlášení úprav, pokud je to zapotřebí.

Bez takových ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními úpravami,

e) na své náklady je nájemce povinen zabezpečovat drobné opravy a obvyklé udržovací práce. Za obvyklou údržbu smluvní strany považují opravy spojené s běžným udržováním a opravami nebytového prostoru v obdobném rozsahu, který je stanoven pro byty v nařízení vlády č. 308/2015 Sb.,

f) nájemce, jeho zaměstnanci i návštěvníci budou dodržovat zákaz kouření ve všech prostorách objektu, s výjimkou míst k tomu vyhrazených a označených takto pronajímatelem,

g) třídit odpad pro jeho sběr a odvoz ve smyslu platných právních předpisů,

h) nevyvěšovat bez písemného souhlasu pronajímatele na vnější plášť budovy, na okna, za okna ani před okna jakékoliv oznámení, značky, vývěsky apod.,

i) dodržovat v pronajatých prostorách zásady požární ochrany a bezpečnosti práce uložené platnými, obecně závaznými právními předpisy. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy v souvislosti s činností v pronajatých prostorách odpovídá nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách,

j) umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor a jejich prohlídku, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby a oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí, jakož i prohlídky prostor zájemci o jejich další pronájem nebo koupi celé budovy. V případě, že nájemce neumožní pronajímateli vstup a prohlídku ani do 3 dnů od doručení druhé žádosti pronajímatele o vstup a prohlídku, je pronajímatel oprávněn otevřít pronajaté prostory a provést prohlídku bez přítomnosti nájemce. Případné nedostatky budou uvedeny v zápise z kontroly včetně termínu jejich

odstranění. V případě, že zjištěné závady a nedostatky nebudou v daném termínu odstraněny, bude tato skutečnost považována za porušení podmínek této smlouvy,

k) umožnit provedení oprav, úprav a rekonstrukcí prostor (dále jen opravy), které bude provádět pronajímatel, jakož i provedení jiných nutných oprav. Tyto opravy budou ze strany pronajímatele provedeny v co nejkratší době a nájemce po tuto dobu nebude uplatňovat ušlý zisk,

m) na své náklady udržovat v pořádku a čistotě chodbu, schodiště a komunikace pro pěší přísléžující k prostoru tak, aby na nich byla zajištěna bezpečná chůze,

l) změnu adresy pro doručování, popřípadě i jiné údaje oznámit písemně pronajímateli nejpozději do 10 dnů ode dne změny.

VI.

Povinnosti pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje na své náklady zejména:

a) zajišťovat revize ve společných prostorách zejména zařízení určených k vytápění celého objektu, elektroinstalace, ručních hasících přístrojů, hydrantů, hromosvodů, tlakových nádob, komínových těles, apod., které jsou určeny pro všechny nájemce objektu

b) informovat nájemce o plánovaných odstávkách, opravách a pronájmech formou telefonu, e-mailem nebo DS.

VII.

Trvání smlouvy

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s možností vypovězení oběma stranami v tříměsíční výpovědní době, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Právo užívání této smlouvy zřízené může zaniknout i dohodou smluvních stran.

2. Písemná výpověď bude doručována prostřednictvím datové schránky. Výpověď z nájmu lze též doručit osobně.

3. Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené. Nájemce je povinen předat prostory sloužící podnikání ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O stavu předávaných prostor se sepíše zápis.

VIII.

Sankce za porušení závazků nájemce

1. Neuhradí-li nájemce řádně a včas splatné nájemné, zálohy na služby, nedoplatek za vyúčtování služeb či jinou platbu, která má původ v této smlouvě, bude pronajímatel vymáhat poplatek nebo úrok z prodlení v souladu s platnými právními předpisy.

2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí nájemce pronajímateli za každý započatý měsíc prodlení s předáním smluvní pokutu ve výši měsíčního nájemného, které je sjednáno touto smlouvou.

3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

4. Nájemce je povinen smluvní pokutu zaplatit do 15 dnů od doručení výzvy k zaplacení na účet pronajímatele.

5. Pronajímatel může na nájemci požadovat náhradu škody způsobenou porušením jeho povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

IX.
Závěrečná ustanovení

1. Veškerá podání se považují za doručená, byla-li zaslána na adresu místa smluvní strany uvedenou při uzavírání této smlouvy nebo na poslední známou adresu písemně ohlášenou nebo do datové schránky. V případě, že adresát zásilku nepřevzme, má se za to, že poštovní zásilka byla adresátu doručena, a to třetí den po předání doporučené zásilky poště k doručení nebo 10 den po předání do datové schránky.
2. Smluvní strany 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 za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
3. Ostatní poměry, které nejsou touto smlouvou upraveny, se řídí zák. č. 89/2012 Sb. a ostatními platnými, obecně závaznými právními předpisy.
4. Neplatnost nebo neúčinnost některého z ujednání ve smlouvě nemá za následek neplatnost nebo neúčinnost celé smlouvy. Smluvní strany jsou povinny odstranit neplatná nebo neúčinná ujednání smlouvy tak, aby bylo dosaženo účelu, pro který byla smlouva uzavřena.
5. Tato smlouva je provedena ve dvou vyhotoveních. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise této smlouvy.
6. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru města nájemce výslovně prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že informace, které tato smlouva obsahuje, mohou být poskytnuty třetí osobě v souladu se zákonem č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv. Nájemce výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí pronajímatel.
9. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města Žďár nad Sázavou dne 2.9.2024 usnesením č.j. 2908/2024/OP/RM.

Ve Žďáře nad Sázavou

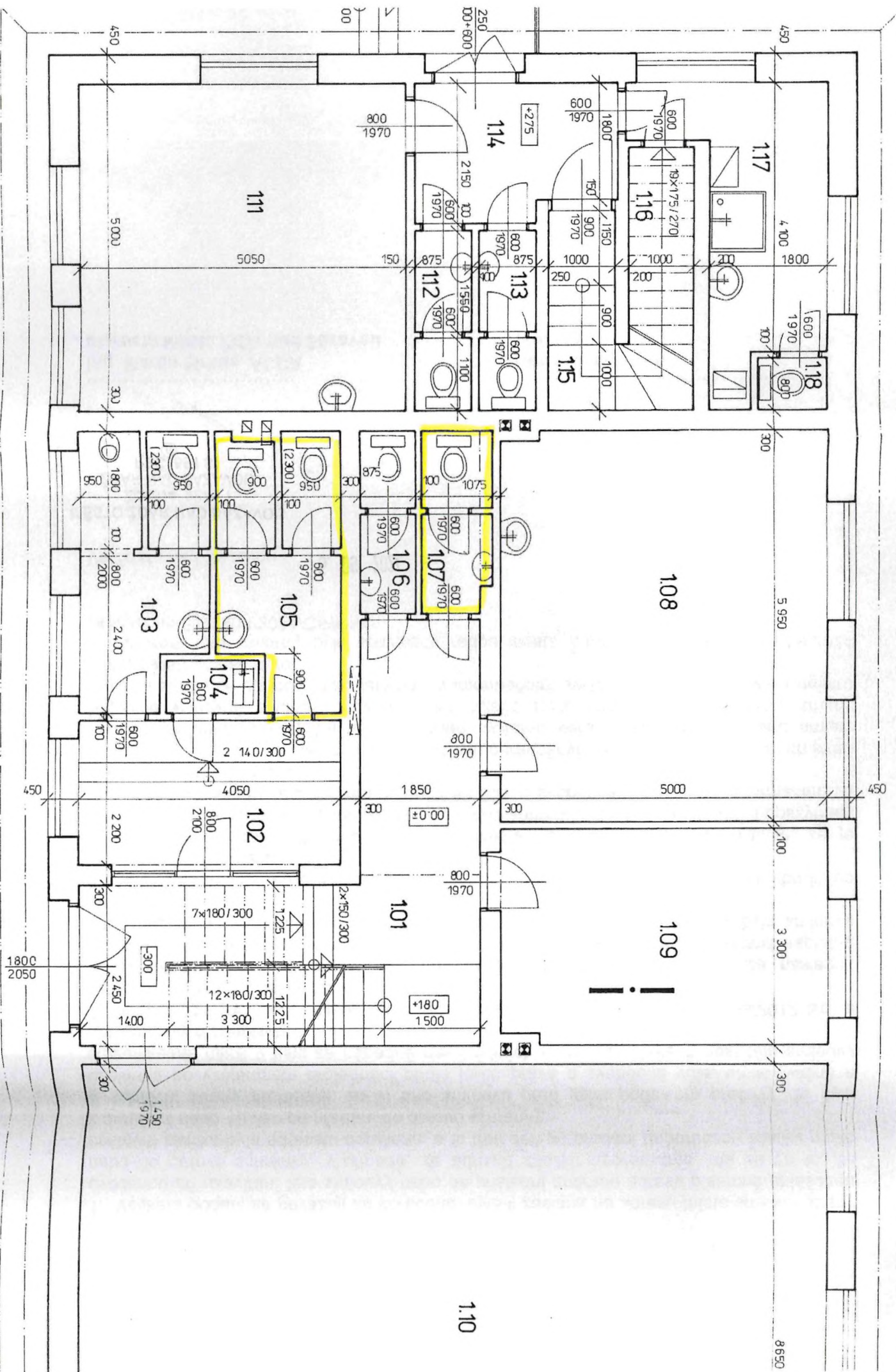
5. 09. 2024



Ing. Martin Mrkos, ACCA
starosta Města Žďár nad Sázavou



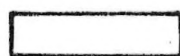
.....
Hana
jednatelka



LEGENDA:

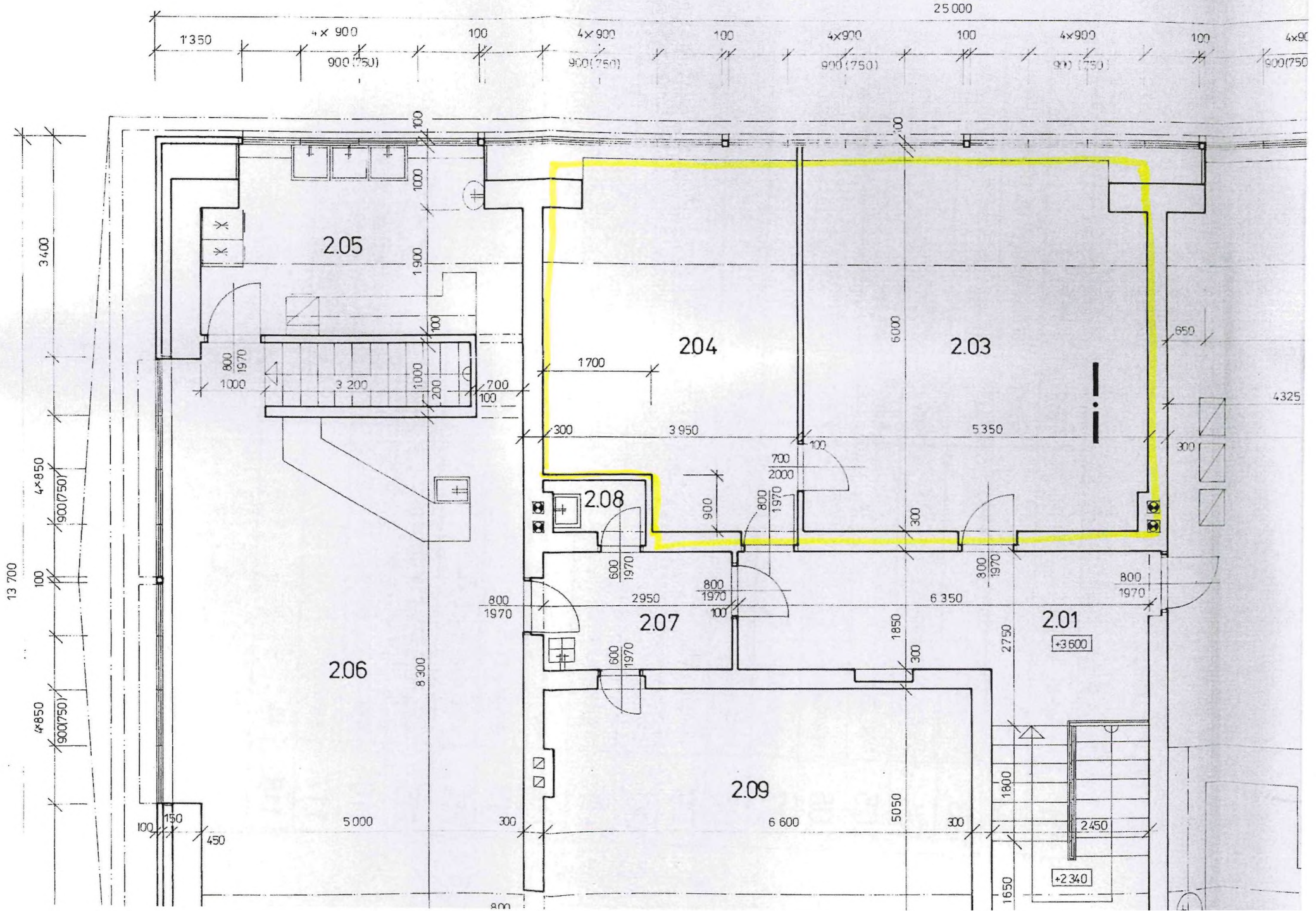
1.01	VSTUPNÍ HALA	21,90	TERACO
1.02	CHODBA	8,80	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.03	WC MUŽI	7,60	DTTO!
1.04	ÚKLID. KOMORA	1,10	DTTO!
1.05	WC ŽENY	7,60	DTTO!
1.06	WC ŽENY	2,3	TERACO
1.07	WC MUŽI	2,30	DTTO!
1.08	MANIKÚRA , PEDIKÚRA	29,80	PVC
1.09	KANCELÁŘ	16,50	PVC
1.10	SKLAD	99,50	
1.11	KADERŇICTVÍ	25,20	PVC
1.12	WC ŽENY	2,30	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.13	WC MUŽI	2,30	DTTO!
1.14	VSTUPNÍ CHODBA	6,20	DTTO!
1.15	SCHODIŠŤOVÝ PROSTOR	3,00	K.DLAŽBA, PVC
1.16	SKLAD	4,00	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.17	ŠATNA	9,10	DTTO!
1.18	WC	0,90	DTTO!

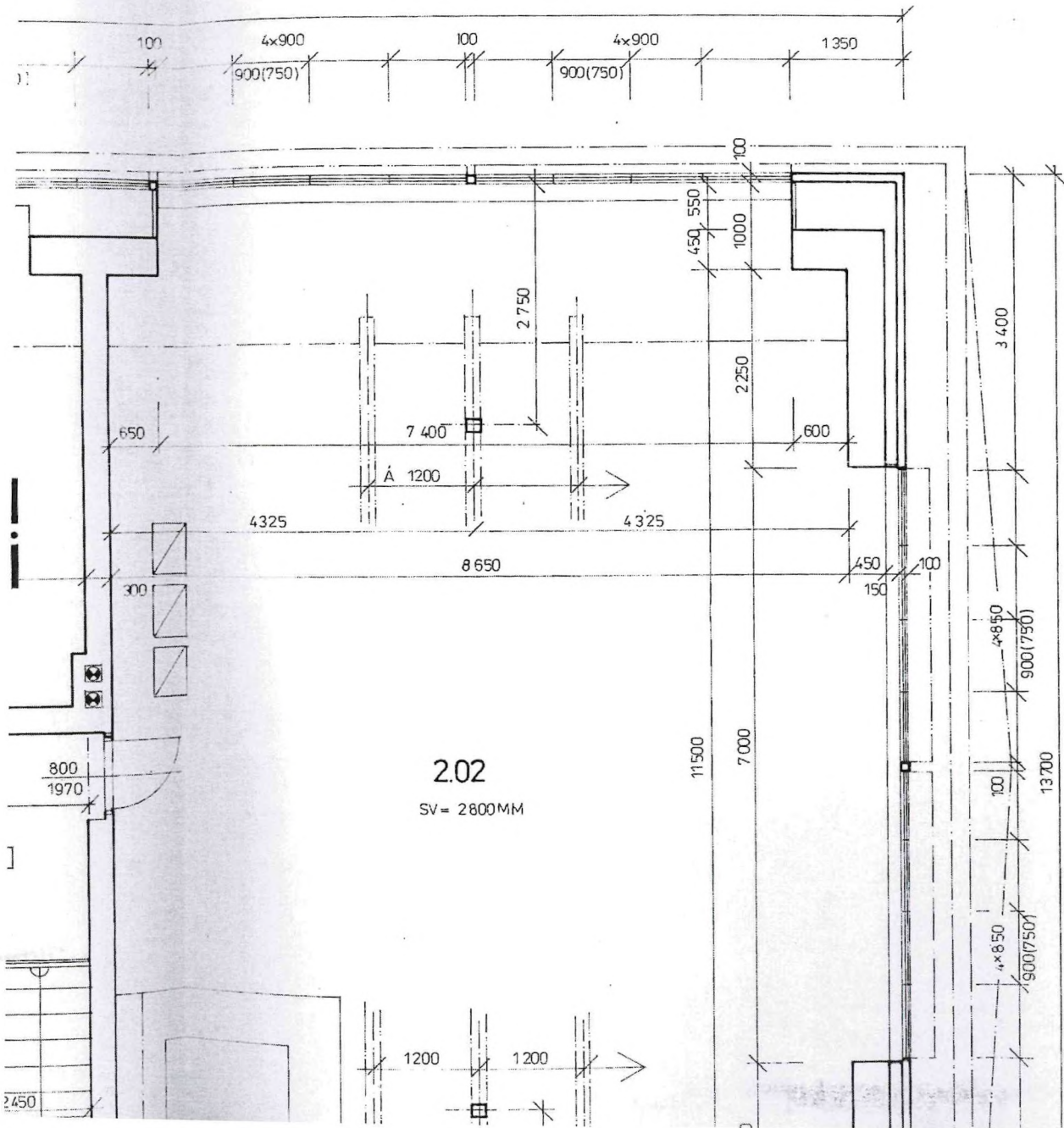
ZDIVO:



STÁVAJÍCÍ NOSNÉ, KOMÍNŮ - C. PLNÉ MVC
PŘÍČEK C. DUTÉ MC







LEGENDA :

2.01	CHODBA	19,00	TERACO
2.02	SPOLEČENSKÁ MÍSTNOST	118,40	PVC
2.03	KOSMETICKÝ SALON	32,10	JEKOR
2.04	KOSMETICKÝ SALON	23,70	DTTO!
2.05	KUCHYŇ - RESTAURACE	14,20	KERAMICKÁ DLAŽBA
2.06	ODBYT. PROSTOR - RESTAURACE	50,70	JEKOR
2.07	SUCHÝ SKLAD	8,40	KERAMICKÁ DLAŽBA
2.08	SKLAD ZELENINY	1,30	DTTO!
2.09	RESTAURACE - SALONEK	33,30	JEKOR

ZDIVO :

- STÁVAJÍCÍ NOSNÉ, KOMÍNŮ - C. PLNÉ MVC
- STÁVAJÍCÍ PŘÍČKY C. DUTÉ MC
- PŘÍČKY NOVÉ - SDK.