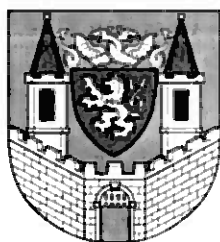




ID NP : 404 01 026 01



00744/2017
č. smlouvy: 391302601



DODATEK Č. 10 KE SMLOUVĚ

**o nájmu prostor
sloužících k podnikání**

Dnešního dne uzavřely

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

Městská správa kin

zastoupená panem Petrem Hejmanem - ředitelem
se sídlem Smetanova 764
280 02 Kolín IV
IČ: 00353566
tel: 321 720 730
email: reditel@kino99.cz

(dále jen **nájemce**)

DODATEK č. 10

ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání
ze dne 02.02.1999

Dodatkem č. 10 se ruší dodatek č. 1 ze dne 20.02.2001, dodatek č. 2 ze dne 16.01.2002, dodatek č. 3 ze dne 18.09.2002, dodatek č. 4 ze dne 20.01.2003, dodatek č. 5 ze dne 19.12.2002, dodatek č. 7 ze dne 25.02.2004, dodatek č. 8 ze dne 10.12.2004, dodatek č. 9 ze dne 18.06.2010.

1) Dodatkem č. 10 se ruší čl. III pod nadpisem „Výše nájemného“ a to z nájemní smlouvy ze dne 02.02.1999 a nahrazuje se čl. III pod nadpisem „Úhrada služeb“ s tímto textem:

„Nájemce se zavazuje platit za služby spojené s užíváním těchto prostor, které jsou vedeny v příloze č. 1, která je nedílnou součástí tohoto dodatku č. 10.

V případě, že dojde ke zvýšení cen za služby spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání, dojde k úpravě částek účtovaných pronajímatelem nájemci v poměru dle obecného zvýšení cen.

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

2) Dodatkem č. 10 se ruší čl. IV pod nadpisem „Splatnost nájemného“ a to z nájemní smlouvy ze dne 02.02.1999 a nahrazuje se čl. IV pod nadpisem „Splatnost úhrad za služby“ s tímto textem:

„Služby spojené s prostory sloužící k podnikání je nájemce povinen platit pronajímateli s účinností od 01.07.2017 v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši **81.298 Kč** a to vždy nejpozději do patnáctého dne středního měsíce běžného čtvrtletí na účet pronajímatele číslo **3733242/0800 VS 391302601** vedený u České spořitelny a.s. v Kolíně.“

3) Dodatkem č. 10 se ruší čl. VI pod nadpisem „Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce“ a to z nájemní smlouvy ze dne 02.02.1999 a nahrazuje se čl. VI pod nadpisem „Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP) a Požární ochrana (PO)“ s tímto textem:

„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. 10 se ruší čl. VI pod nadpisem „Obecná ustanovení“ a to z nájemní smlouvy ze dne 02.02.1999, a nahrazuje se čl. VI s nadpisem „Zvláštní ujednání“ s tímto textem:

Čl. VII 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 – 6.00 hodin.

Nájemce se zavazuje pronajaté prostory nepronajímat 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.

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. 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 čtvrtletní splátku za služby spojené s užíváním prostor do 15. dne druhého měsíce kalendářního čtvrtletí (částka bude připsána na účet pronajímatele) ve výši **81.298 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.“

5) Dodatkem č. 10 se ruší znění čl. VII pod nadpisem „Jiná ujednání “ a to z nájemní smlouvy ze dne 02.02.1999, a nahrazuje se čl. VII s nadpisem „, Obecná ustanovení“ s tímto textem:

Čl. VIII 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 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. 10 se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně platnými předpisy. Dodatek č. 10 nabývá platnosti dnem podpisu obou stran.

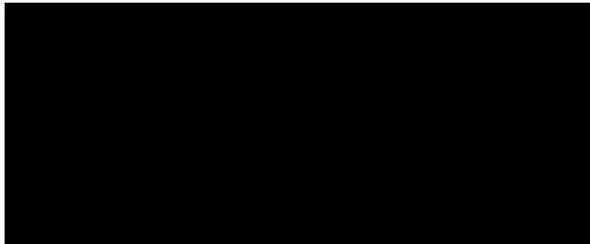
Ostatní ujednání smlouvy ze dne 02.02.1999 a Dodatek č. 6 ze dne 02.01.2004 zůstávají nezměněny.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento dodatek č. 10 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. 10 svým podpisem.“

„Dodatek č. 10 je sepsán ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží dvě vyhotovení“.

V Kolíně dne:

pronajímatel:

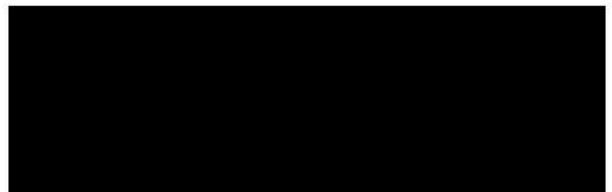


PhDr. Tomáš Růžička, MPA
místostarosta města Kolína



V Kolíně dne: *15. 6. 2014*

nájemce:



Městská správa kin
Petr Hejman
ředitel



PŘÍLOHA č. 1 – zálohy za služby

smlouvy o nájmu nebytových prostor č. východní objekt včetně spojovacího krčku s dvěma kinosály v č.p. 764, ul.Smetanova, Kolín IV mezi Městem Kolín a Městská správa kin v Kolíně.

Dodávka Energie

0,56601136

druh energie	plocha	jed.cena		náklady/rok	nákl./měsíc	nákl./čtvr.
	m2	Kč/m2	koef.	Kč	Kč	Kč
teplo	840,00	545	0,57	259 120		64 780
elektrika	840,00	250	0,00	0		0
voda	840,00	115	0,47	45 872		11 468
srážková voda	840,00	24	1,00	20 200		5 050
celkem				325 192	0	81 298

Ostatní služby

služby	plocha	jed.cena	koef.	náklady/rok	nákl./měsíc	nákl./čtvr.
	m2	Kč/m2		Kč	Kč	Kč
výtahy	840,00	5	0	0	0	0
úklid společ. prostor	840,00	100	0	0	0	0
odpady	840,00	smlouva nájemce s tech.službami AVE				0
ostraha	840,00	160	0	0	0	0
telefony	840,00	0	0	0	0	0
celkem				0	0	0

Rekapitulace

rekapitulace	plocha	jed.cena	koef.	náklady/rok	nákl./měsíc	nákl./čtvr.
	m2	Kč/m2		Kč	Kč	Kč
nájemné				0	0	0
energie				325 192	0	81 298
ostatní služby				0	0	0
celkem				325 192	0	81 298

V Kolíně dne: 26. 06. 2017

pronajímatel:

V Kolíně dne: 15. 6. 2017

nájemce:

PhDr. Tomáš Růžička, MPA
místostarosta města Kolína



Městská správa kin
Petr Hejzman

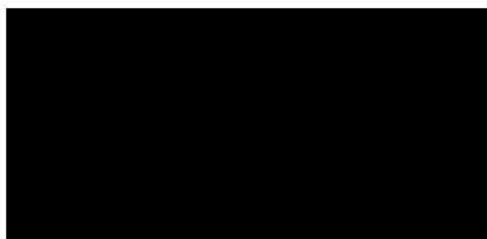




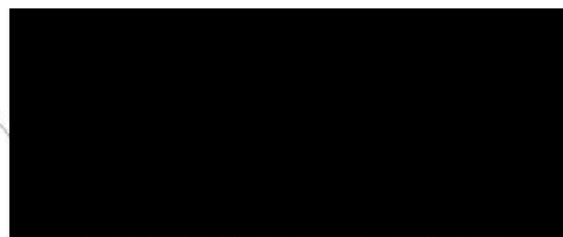
Doložka

Potvrzujeme ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu. Dodatek č. 10 byl schválen usnesením Rady města č. 3568/104/RM/2017 ze dne 12.06.2017.

V Kolíně dne: 26. 06. 2017



Petr Král
člen RM, ZM



Mgr. Michael Kašpar
I. místostarosta