

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 30. 12. 2015

Město Tišnov,
se sídlem nám. Míru 111, 666 01 Tišnov,
IČ: 00282707,
DIČ: CZ00282707,
zastoupené starostou města Bc. Jiřím Dospíšilem,

jako „pronajímatel“

a

Pivovar Květnice s.r.o.,
se sídlem Sadová 1419, 666 02 Předklášteří,
IČ: 04457978,
DIČ: CZ04457978,
zastoupená jednatelem společnosti Ing. Miloslavem Polákem,

jako „nájemce“

dále jen „smluvní strany“

Obě smluvní strany se dohodly na **změně ustanovení článku III. Doba nájmu a změně ustanovení článku IV. Cena nájmu** Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 30. 12. 2015, uzavřené mezi společnostmi Pivovar Květnice s.r.o., IČ: 04457978, se sídlem Sadová 1419, 666 02 Předklášteří a městem Tišnov, přičemž obsah citované smlouvy zůstává v ostatních částech beze změn, takto:

Dosavadní znění článku III. Doba nájmu se nahrazuje následujícím zněním:

1. Nájem se zřizuje na **dobu neurčitou** od 1. 1. 2016 s tím, že od 1. 10. 2024 do 31. 12. 2029 lze smlouvu vypovědět ze strany pronajímatele pouze dle ustanovení článku III., bodu 2., pís. a) smlouvy.

2. Nájem lze ukončit:

- a) **ze strany pronajímatele v jednoměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně:
 - v případě, že je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného nebo úhradou za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem této smlouvy;
 - v případě, že nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu s touto smlouvou;
 - v případě, že nájemce neplní povinnosti plynoucí z této smlouvy;
 - v případě, že nájemce nebo osoby, které s ním užívají pronajaté prostory, přes písemné upozornění porušují zásadní povinnosti stanovené nájemci touto smlouvou, nebo v jejichž důsledku vzniká na předmětu nájmu škoda nebo hrozí vznik značné škody, nebo které jinak zásadně odporuje dobrým mravům, nebo je v rozporu s péčí řádného hospodáře;
 - v případě, zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - b) **oběma smluvními stranami v tříměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně;
 - c) **písemnou dohodou smluvních stran.**
3. Nájemce je povinen předat po ukončení nájmu pronajaté prostory pronajímateli nejpozději v den následující po ukončení nájmu v takovém stavu, v jakém jej do užívání převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám schváleným pronajímatelem bez nároku na úhradu vložených nákladů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý i započatý den neoprávněného užívání nebytového prostoru. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě příslušné částky smluvní pokuty na adresu nájemce.
4. Stavební úpravy předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze po udělení předchozího písemného souhlasu pronajímatele a uzavření písemné dohody o finančním vypořádání nájemcem provedeného zhodnocení předmětu nájmu.

Dosavadní znění článku IV. Cena nájmu se nahrazuje následujícím zněním:

1. Nájemné za pronajaté prostory, jak je uvedeno v čl. II této smlouvy, se sjednává dohodou smluvních stran v celkové výši 134.640 Kč ročně bez DPH. Ke sjednanému nájemnému bude připočteno DPH ve výši dle platných právních předpisů.
2. Nájemné je splatné v měsíčních splátkách ve výši 11.220 Kč bez DPH na základě faktury vystavené pronajímatelem. Ke sjednanému nájemnému bude připočteno DPH ve výši dle platných právních předpisů. Splatnost faktury je 15 dní po jejím doručení nájemci. Datum zdanitelného plnění je vždy k prvnímu kalendářnímu dni v měsíci.

3. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit výši nájemného o míru inflace. Pokud bude míra inflace nižší jak 3 %, je pronajímatel oprávněn zvýšit výši nájemného o 3 %. K jednostrannému zvýšení nájemného dojde vždy k datu 1. 7., nejdříve však od 1. 7. 2025. Míra inflace je vyjádřena v procentech a pro účely této smlouvy se jí rozumí přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášený každoročně Českým statistickým úřadem za předchozí rok.
4. Pro případ prodlení nájemce s placením nájemného sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě příslušné částky smluvní pokuty na adresu nájemce.

Závěrečná ustanovení

1. Tento Dodatek č. 1 se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.
2. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č. 1 odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz připojují ke smlouvě vlastnoruční podpisy.
3. Uzavření tohoto Dodatku č. 1 bylo schváleno na schůzi Rady města Tišnova č. 24 konané dne 9. 10. 2024, usnesením č. RM/12/24/2024.

9. 10. 2024

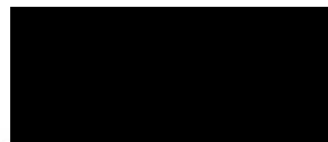
V Tišnově dne



za pronajímatele
Bc. Jiří Dospíšil
starosta města Tišnova

9. 10. 2024

V Tišnově dne



za nájemce
Ing. Miloslav Polák
jednatel společnosti