

D O D A T E K č. 9

KE SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Tento dodatek k výše uvedené smlouvě se aktuálně uzavírá mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Město Dačice,

se sídlem: Krajířova 27, 380 13 Dačice I, Dačice

IČ: 00246476, DIČ: CZ 00246476,

ve věci uzavření smlouvy je za obec oprávněn jednat Bc. Miloš Novák, starosta města
(dále jen „pronajímatel“)

a

Mgr. Helenou Neužilovou

místo podnikání Palackého nám. 41/I, 380 01 Dačice

podnikajícím na IČ: 46641122, DIČ: CZ 516202122

jako nájemce na straně druhé

(dále jen „nájemce“)

A. Úvodní ustanovení

1. Tento dodatek se uzavírá jako **nové úplné znění** Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 27. 3. 1995 ve znění pozdějších dodatků č. 1 až č. 8, a to na základě žádosti nájemce předloženého pronajímateli, přičemž obě strany výslovně prohlašují, že uvedený návrh přijímají s vědomím, že nutnost uzavření tohoto dodatku vyplývá z důvodů změny smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání a upřesnění předmětu nájmu co do přesného přeměření rozsahu a s tím souvisí úprava plateb nájemného a služeb.
2. Na základě tohoto dodatku je tedy sjednáno nové úplné znění smlouvy, k níž je tento dodatek uzavírán, a to včetně nového určení smluvních stran tak, jak je dále uvedeno kurzívou s větší velikostí písma:

„Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), mezi uvedenými smluvními stranami:

Město Dačice,

se sídlem: Krajířova 27, 380 13 Dačice I, Dačice

IČ: 00246476, DIČ: CZ 00246476,

ve věci uzavření smlouvy je za obec oprávněn jednat Bc. Miloš Novák, starosta města

Kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:

Město Dačice

Jitka Žaloudková – odbor správy budov Dačice

Palackého nám. 2/I, PSČ 380 01 Dačice

Tel: 384 401 235, 727 927 527

e-mail: pronajmy@dacice.cz

[fakturace: byty@dacice.cz](mailto:byty@dacice.cz)

ID datové schránky: s5ebypd

(dále jen „pronajímatel“)

a

Lékárna Na Náměstí Dačice s.r.o

místo podnikání Palackého nám. 41 Dačice I, 380 01 Dačice

podnikajícím na IČ: 03379639, DIČ: CZ 03379639

jako nájemce na straně druhé

Kontakt:

Mgr. Irena Bezchlebová

Tel: 773 007 454

e-mail: lekarna.dacice@seznam.cz

ID datové schránky:

(dále jen „nájemce“)

I. Předmět a účel nájmu

1. Touto smlouvou přenechává pronajímatel oprávněný tuto smlouvu uzavřít a jednat svým jménem a na svůj účet v rámci výkonu obvyklé správy majetku za úplatu nájemci předmět nájmu, aby jej nájemce ve sjednané době užíval k ve smlouvě určenému účelu, a nájemce se za to pronajímateli zavazuje zaplatit nájemné.
2. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící podnikání výhradně nájemci, tj. **kancelář, výdejna, chodba, příjem dodávek, kuchyň, dvě laboratoře, šatna, dva sklady, umývárna s WC a umývárna o celkové ploše 227 m²**, které se nacházejí v budově s číslem popisným 41/I stojící na pozemku zastavěná plocha a nádvoří p.č. 129 na listě vlastnictví č. 10001 pro obec Dačice a katastrální území Dačice jako součást pozemku parcelní číslo 129, který je výhradním vlastnictvím pronajímatele. (Dále ve smlouvě souhrnně označované jako předmět nájmu“ nebo „pronajaté prostory“).
3. Nájemci bude umožněn přístup k pronajatým prostorám přes nezbytně nutné přístupové prostory, tj. **průjezd**, situované v prvním nadzemním podlaží objektu. Objekt je zapsán jako stavba občanského vybavení na listě vlastnictví 10001 pro obec a katastrální území Dačice jako součást pozemku parcelní číslo 129, který je výhradním vlastnictvím pronajímatele.
4. Účelem nájmu je podnikání nájemce: **maloobchod s farmaceutickými přípravky** v rámci předmětu podnikání nájemce.
5. Zahájení a ukončení provozování živnosti v této provozovně je nájemce povinen v zákonem stanovené lhůtě oznámit živnostenskému úřadu.
6. Změnit v pronajatých prostorách předmět podnikání, či změnit způsob či

podmínky jeho výkonu, ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití pronajatých prostor, je nájemce oprávněn pouze po předchozím souhlasu pronajímatele vysloveném formou dodatku k této smlouvě.

7. Předmětem této smlouvy není nájem movitých věcí jakkoli souvisejících s pronajatými prostory.

II. Nájemné a jeho úhrada

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli za užívání pronajatých prostor nájemné sjednané na základě ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemné bylo sjednáno ve výši obvyklé v době uzavření této smlouvy s přihlédnutím k hodnotě pronajatých prostor a způsobu jejich užívání.
2. Nájemné za pronajaté prostory uvedené v článku I. této smlouvy činí **85 125 Kč za kalendářní čtvrtletí**.
3. Tato cena bude dále navýšena o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby. Pronajímatel tímto jako plátce daně z přidané hodnoty deklaruje své rozhodnutí, že u nájmu nemovitosti dle této smlouvy nájemci jako jinému plátcovi pro účely uskutečňování jeho ekonomických činností bude uplatňovat daň. Pronajímatel je povinen oznámit správci daně nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy uplatňování daně u tohoto nájmu.
4. **Nájemné za dané kalendářní čtvrtletí je splatné bezhotovostním převodem na běžný účet pronajímatele na základě faktury** – daňového dokladu – vystavené **pronajímatelem** pro nájemce vždy k patnáctému dni prvního měsíce daného kalendářního čtvrtletí. Tento den je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění ve vztahu k dílčímu plnění představujícím nájemné za dané kalendářní čtvrtletí. Splatnost faktury se mezi smluvními stranami sjednává na čtrnáct dnů ode dne jejího vystavení.
5. Nájemné dle druhého odstavce tohoto článku smlouvy je s účinností od **1. 4. 2026** a v dalších letech vždy od prvního dne měsíce dubna daného kalendářního roku pronajímatel oprávněn formou sdělení nájemci ve faktuře vystavované vždy k patnáctému dni měsíce dubna daného kalendářního roku valorizovat o průměrnou roční míru inflace za předchozí kalendářní rok vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

III. Služby dodávané do nebytových prostor a jejich úhrada

1. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu, např. likvidaci domovního odpadu si nájemce dohodne s jejich dodavateli a úhradu za tyto služby bude hradit přímo jejich dodavateli.
2. Touto smlouvou se zavazuje pronajímatel oprávněný tuto smlouvu uzavřít a jednat svým jménem a na svůj účet v rámci výkonu správy nebytových prostor, které jsou předmětem nájmu dle článku I. této smlouvy, za úplaty nájemci poskytovat a dodávat služby do nebytových prostor užívaných nájemcem dle této

smlouvy.

3. *Za služby dodávané do nebytových prostor, k jejichž poskytování je zavázán pronajímatel od data nabytí účinnosti této smlouvy a nájemce je zavázán k jejich úhradě s účinností od téhož okamžiku, je dohodou smluvních stran považováno: **dodávka vody včetně stočného a poměrná část elektřiny využívaná ve společných prostorách (průjezdu) společně s ostatními nájemci domu čp. 41/I Palackého náměstí v Dačicích.***
4. *Platby za odběr el. energie do pronajatých prostor výhradně nájemci si nájemce dohodne s jejich dodavateli a úhradu za tyto služby bude hradit přímo jejich dodavatelům.*
5. *Platby za odběr plynu do pronajatých prostor výhradně nájemci si nájemce dohodne s jejich dodavateli a úhradu za tyto služby bude hradit přímo jejich dodavatelům.*
6. *Platba za dodávku vody včetně stočného pro nájemce v pronajatých prostorách výhradně nájemci je dohodou smluvních stran sjednána ve výši podílu celkové ceny vody včetně stočného a případných dalších plateb dodavateli vody zjištěné na nefakturačním vodoměru pro pronajaté prostory nájemce pro odběrné místo umístěné v budově (dále jen „odběrné místo“) za daný kalendářní rok a celkového množství odebrané vody všemi nájemci pro toto odběrné místo za stejné období.*
7. ***Na úhradu výše uvedené ceny vody včetně stočného je nájemce povinen poskytovat pronajímateli čtvrtletní zálohy ve výši 1 700,- Kč.*** Zálohová platba na cenu vody včetně stočného je splatná bezhotovostním převodem na běžný účet pronajímatele číslo **29022-0603143369/0800** pod variabilním symbolem **9708000062** vždy do posledního dne prvního měsíce každého kalendářního čtvrtletí.
8. *Ceny vody, včetně stočného, spotřebovaného pro nájemce za daný kalendářní rok vyúčtuje pronajímatel nájemci dnem zjištění skutečné spotřeby, za který se dohodou smluvních stran sjednává nejpozději poslední kalendářní den měsíce března roku následujícího po daném kalendářním roce. Vyúčtování bude realizováno formou daňového dokladu, který je pronajímatel zavázán vystavit pro nájemce nejpozději do patnácti dnů ode dne zjištění přeúčtované částky. Při vystavení vyúčtování je pronajímatel zavázán provést zúčtování všech záloh přijatých na dané plnění v průběhu kalendářního roku, jehož se vyúčtování týká. Případný nedoplatek vyplývající z vyúčtování uhradí nájemce pronajímateli v patnáctidenní lhůtě bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele dle dispozic uvedených ve vyúčtování. Případný přeplatek vyplývající z vyúčtování vrátí pronajímatel nájemci v patnáctidenní lhůtě bezhotovostním převodem na bankovní účet nájemce číslo **215492057/0600** pod variabilním symbolem uvedeným ve vyúčtování.*
9. *Platba za dodávku elektřiny pro nájemce ve společných prostorách (průjezd) je dohodou smluvních stran sjednána ve výši poměrné části ze skutečné ceny elektřiny spotřebované všemi nájemci v této nemovité věci za kalendářní rok.*

Na úhradu výše uvedené ceny elektřiny je nájemce povinen poskytovat pronajímateli čtvrtletní zálohy ve výši 100 Kč. Zálohová platba na cenu elektřiny

je splatná bezhotovostním převodem na běžný účet pronajímatele číslo **29022-0603143369/0800** pod variabilním symbolem **9708000062** vždy do posledního dne prvního měsíce každého kalendářního čtvrtletí.

10. *Cena elektřiny spotřebované pro nájemce za daný kalendářní rok bude pronajímatelem nájemci vyúčtována dnem zjištění skutečné spotřeby, za který se dohodou smluvních stran sjednává nejpozději poslední kalendářní den měsíce března roku následujícího po daném kalendářním roce. Vyúčtování bude realizováno formou daňového dokladu, který je pronajímatel zavázán vystavit pro nájemce nejpozději do patnácti dnů ode dne zjištění přeúčtované částky. Při vystavení vyúčtování je pronajímatel zavázán provést zúčtování všech záloh přijatých na dané plnění v průběhu kalendářního roku, jehož se vyúčtování týká. Případný nedoplatek vyplývající z vyúčtování uhradí nájemce pronajímateli v patnáctidenní lhůtě bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele dle dispozic uvedených ve vyúčtování. Případný přeplatek vyplývající z vyúčtování pronajímatelem vrátí nájemci v patnáctidenní lhůtě bezhotovostním převodem na bankovní účet nájemce číslo **215492057/0600** pod variabilním symbolem uvedeným ve vyúčtování.*

IV. Doba nájmu

1. *Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou 10ti let s účinností od 1. 1. 2025.** Nájemce si vyhrazuje právo opce na prodloužení smlouvy, a to 3x o 2 roky. Prodloužení smlouvy se stává automaticky účinným, pokud nájemce nebo pronajímatel nedoručí druhé smluvní straně nejpozději do 6 (šesti) kalendářních měsíců před uplynutím trvání nájemní smlouvy písemně prohlášení o ukončení nájmu.*
2. *Kterákoliv ze smluvních stran může smlouvu písemně vypovědět z důvodu uvedeného v zákoně. Výpovědní doba činí tři měsíce. Výpovědní doba se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Kterákoliv ze stran může tuto smlouvu vypovědět i v době, kdy tato smlouva bude sjednaná na dobu neurčitou. Výpovědní doba činí tři měsíce. Výpovědní doba se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.*
3. *Nájemce je v prodlení s úhradou nájemného nebo úhrad za služby vyplývajících z této smlouvy o více jak 30 kalendářních dnů, či užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou či platnými právními předpisy, a pronajímatel je povinen nájemce na tuto skutečnost písemně upozornit. Pokud ve lhůtě 14 pracovních dnů nedošlo k odstranění porušení této smlouvy, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém případě je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.*
4. *Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit, v případě že předmět nájmu nelze užívat ke sjednanému účelu nájmu.*
5. *Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné doručením druhé smluvní straně.*
6. *Porušuje-li jedna ze smluvních stran zvlášť závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu druhé smluvní straně, má v souladu s ustanovením § 2232 občanského zákoníku tato druhá smluvní strana právo vypovědět smlouvu*

bez výpovědní doby.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. *Pronajímatel je povinen odevzdat pronajaté prostory nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu a v tomto stavu je svým nákladem udržovat.*
2. *Pronajímatel se zavazuje na svůj náklad zajistit pojištění pronajatých prostor.*
3. *Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda nájemce pronajaté prostory užívá řádným způsobem. Pronajímatel nájemce o takovém vstupu předem vyrozumí.*
4. *Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmu si potřebné revize v pronajatých prostorách bude provádět na své náklady, **vyjma revizí rozvodů elektřiny v pronajatých prostorách, které zajistí pronajímatel na své náklady.***
5. *Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory jako řádný hospodář způsobem stanoveným ve smlouvě, a to přiměřeně povaze a určení předmětu a účelu nájmu.*
6. *Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli případnou škodu vzniklou zaviněním nájemce či třetích osob, kterým nájemce umožní vstup do pronajatých prostor.*
7. *Změny pronajatých prostor je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj vlastní náklad. Pro případ, že dojde změnou pronajatých prostor k jejich zhodnocení, si smluvní strany výslovně sjednávají, že nájemce není oprávněn požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se případně zvýšila hodnota pronajatých prostor.*
8. *Provede-li nájemce změny pronajatých prostor bez souhlasu pronajímatele, je povinen uvést pronajaté prostory na své náklady do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele pronajaté prostory do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.*
9. *Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu vady pronajatých prostor, které má pronajímatel odstranit. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat pronajaté prostory pro vady, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny.*
10. *Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajatých prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav, úprav a udržování ze strany pronajímatele.*
11. *Pronajímatel odevzdává nájemci pronajaté prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Nájemce je povinen hradit a zajišťovat drobné opravy a běžnou údržbu pronajatých prostor. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že za drobné opravy a běžnou údržbu považují následující:*

11.1. *Za drobné opravy se považují opravy pronajatých prostor a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí pronajatých prostor a je ve vlastnictví pronajímatele, jestliže náklady na jednu opravu dle odstavců 11.2. a 11.3. nepřesáhnou částku 10 000 Kč.*

- 11.2. Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
 - výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru,
 - opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů,
 - opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody.
- 11.3. Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísicích baterií, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, výlevek, dřezů, splachovačů, infrazářičů, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
- 11.4. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů.
- 11.5. Podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy pronajatých prostor a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 11.1., 11.2., 11.3., 11.4., jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 10 000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.
- 11.6. Náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých prostor jsou náklady na udržování a čištění pronajatých prostor, které se provádějí obvykle při delším užívání pronajatých prostor. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených odst. 11.3. (plynových spotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.
- Za drobné opravy pronajatých prostor se dále považují další opravy, které nejsou uvedeny výše, jestliže náklady na jednu opravu nepřesáhnou částku 10 000 Kč.*
- 11.7. V případě pochyb, si smluvní strany sjednávají, že pro vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy použijí vymezení těchto pojmů podle nařízení vlády č. 308/2015 k provedení zákona č. 89/2012 Sb., občanského

zákoníku s tím, že zároveň vylučují použití ust. § 6 tohoto nařízení, které stanoví cenové limity.

- 12. Nájemce je oprávněn pro potřeby své podnikatelské činnosti provést na svůj náklad zavedení pevné telefonní linky a sítě internet do pronajatých prostor.*
- 13. Nájemce je oprávněn v souladu s příslušnými předpisy označit pronajaté prostory na svůj náklad informačním zařízením, jehož montáž nebude považována za technické zhodnocení pronajatých prostor. **(POZOR – Budova se nachází v památkové zóně, vždy musí být souhlas orgánu památkové péče, odbor kultury MěÚ Dačice).** Reklamní bannery nesmí být zavěšeny na fasádě domu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.*
- 14. Nájemce je oprávněn pronajaté prostory přenechat do podnájmu jinému pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je oprávněn postoupit tuto smlouvu třetí osobě, nebo převést nájem v souvislosti s převodem své podnikatelské činnosti, již pronajaté prostory slouží, pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.*
- 15. Nájemce odpovídá za dodržování předpisů týkajících se požární prevence, ochrany životního prostředí, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování hygienických opatření a obecně závazných předpisů týkajících se ochrany zdraví a majetku osob souvisejících s užíváním pronajatých prostor nájemcem. Tuto odpovědnost přebírá nájemce též za své případné zaměstnance.*
- 16. Nájemce je povinen dodržovat v okolí pronajatých prostor pořádek a vyvarovat se jeho narušování.*
- 17. Nájemce se zavazuje zajistit pronajaté prostory před vniknutím nepovolaných osob.*
- 18. Pojištění movitých věcí a provozu v pronajatých prostorách je v odpovědnosti nájemce.*
- 19. Nájemce je povinen zařídit si v případě případné potřeby změnu užívání stavby v nebytových prostorech na vlastní náklady, pokud to je nutné pro provozování sociálních a návazných fakultativních služeb/činnosti nájemce. Nájemce je v takovém případě povinen doložit pronajímateli kopii souhlasu se změnou v užívání stavby a v případě i kopii vyjádření hygieny, a to nejpozději do 6ti měsíců ode dne účinnosti nájemní smlouvy, a to pod sankcí odstoupení pronajímatele od nájemní smlouvy. Pronajímatel se zavazuje, že za účelem splnění povinnosti nájemce stanovené v tomto odstavci poskytne nájemci nezbytnou součinnost, bude-li toho potřeba; nezbytnou součinností se rozumí zejména udělení souhlasu pronajímatele, jako vlastníka předmětné nemovité věci, vůči dotčeným úřadům/institucím.*
- 20. V případě, že se na základě této smlouvy doručuje (zasílá písemnost) druhé smluvní straně, doručuje se na poslední známou adresu druhé smluvní strany – tedy na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny se navzájem neprodleně písemně informovat o změně adresy. Není-li písemně oznámena jiná adresa, má se za to, že se jedná o adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem doručení všech písemností se rozumí osobní převzetí písemnosti adresátem nebo třetí den po uložení písemnosti na poště v případě, že adresát nebyl osobně zastižen, i když se o uložení*

nedozvěděl nebo den, kdy adresát odmítne převzetí písemnosti. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti zasílané podle této smlouvy nebo v souvislosti s plněním této smlouvy mohou být rovněž doručovány do emailu nebo do datové schránky smluvních stran. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

21. *Pronajímatel souhlasí s umístěním provozovny v předmětu nájmu po dobu trvání nájemní smlouvy.*
22. *Pronajímatel souhlasí s umístěním sídla v předmětu nájmu po dobu trvání nájemní smlouvy.*

VI. Ostatní a závěrečná ustanovení

1. *V souvislosti s existencí práv a povinností vyplývajících z této smlouvy nájemce při podpisu smlouvy uhradí pronajímateli na pokladně MěÚ Dačice vratnou jistotu **ve výši 0 Kč**.*
2. *Úhrady nájemce pronajímateli vyplývající z této smlouvy nejsou v prodlení, pokud nejpozději v den splatnosti bude daná peněžní částka připsána na běžný účet pronajímatele. Při prodlení s úhradami vyplývajících z této smlouvy je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci úroky z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy. Dále je dohodou smluvních stran při každém jednotlivém prodlení s úhradami vyplývajících z této smlouvy pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10 % dlužné částky a nájemce je povinen tuto smluvní pokutu uhradit.*
3. *Skončí-li nájem, je nájemce povinen pronajímateli vrátit pronajaté prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, (místnosti pronajaté výhradně nájemci před předáním vyklidí, vybílí, vyčistí a předá pronajímateli), a to v pětidenní lhůtě ode dne ukončení nájmu. Za nedodržení této lhůty nájemcem se sjednává smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý i započatý den prodlení s předáním pronajatých prostor pronajímateli, kterou je povinen zaplatit nájemce pronajímateli. Smluvní pokuta je splatná patnáctého dne po jejím nárokování ze strany pronajímatele. Zaplacením smluvní pokuty zůstává právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, nedotčeno.*
4. ***Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2025, ne však dříve než dnem jejího uveřejnění v registru smluv.***
5. *Tato smlouva je uzavřena ve třech vyhotoveních, jedno pro nájemce, dvě pro pronajímatele. Lze ji měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky uzavřenými za souhlasu obou smluvních stran.*
6. *Výše uvedené smluvní strany, které jsou způsobilé k uzavření této smlouvy, činí toto právní jednání, tj. uzavírají tuto smlouvu s výše uvedeným obsahem. Tato smlouva je smluvním vztahem mezi pronajímatelem a nájemcem a je uzavřena*

podle občanského zákoníku, případně dalších obecně závazných právních předpisů. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, vztahují se na vzájemná práva a povinnosti smluvních stran příslušná ustanovení občanského zákoníku.

- 7. Pronajímatel prohlašuje, že nemá po skončení nájmu zájem převzít zákaznickou základnu nájemce. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nebude po skončení nájmu požadovat po pronajímateli náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ustanovení § 2315 občanského zákoníku.*
- 8. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji pronajímatel či nájemce podepíše s dodatkem či odchylkou, byť nepodstatnou.*
- 9. Záměr pronájmu výše uvedených pronajatých prostor byl zveřejněn na úřední desce města Dačice od 4. 9. 2024 do 19. 9. 2024 Pronájem pronajatých prostor za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen na 53. schůzi rady města Dačice dne 9. 10. 2024 pod usnesením č. 1140/53/RM/2024 nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.*
- 10. Smluvní strany berou na vědomí, že v souvislosti s touto smlouvou dochází ke zpracovávání osobních údajů především na základě právního titulu plnění smlouvy ve smyslu čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR. V souvislosti s touto smlouvou je třeba plnit celou řadu zákonných povinností. Jedná se zejména o daňové, účetní a archivační povinnosti dle příslušných zákonů. Protože je smluvní stranou veřejný subjekt, osobní údaje mohou být zároveň předmětem žádosti o informace podle zákona o svobodném přístupu k informacím nebo mohou být zveřejněny v registru smluv. Při plnění těchto povinností dochází ke zpracování osobních údajů na základě titulu plnění právních povinností v souladu s čl. 6 odst. 1 písm. c) GDPR.*
- 11. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích pozdějších dodatků podléhá zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění zajistí pronajímatel.*
- 12. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy. Smluvní strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, strany nahradí neplatný nebo nevymahatelný závazek v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženému v této smlouvě.*
- 13. V případě, že se na základě této smlouvy doručuje (zasílá písemnost) druhé smluvní straně, doručuje se na poslední známou adresu druhé smluvní strany –*

tedy na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny se navzájem neprodleně písemně informovat o změně adresy. Není-li písemně oznámena jiná adresa, má se za to, že se jedná o adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem doručení všech písemností se rozumí osobní převzetí písemnosti adresátem nebo třetí den po uložení písemnosti na poště v případě, že adresát nebyl osobně zastižen, i když se o uložení nedozvěděl nebo den, kdy adresát odmítne převzetí písemnosti. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti zasílané podle této smlouvy nebo v souvislosti s plněním této smlouvy mohou být rovněž doručovány do datové schránky nebo do emailu smluvních stran. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

14. *Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že uzavření této smlouvy bylo realizováno podle jejich skutečné vůle, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, že smlouva neodporuje zákonu, zákon neobchází, nepřiči se dobrým mravům a že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.*

příloha č. 1



IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem 1. 1. 2025 avšak nejdříve jeho zveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Pro případ, že tento dodatek není uzavírán za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že nebude uzavřen, pokud jej příkazník či příkazce podepíše s dodatkem či odchylkou, byť nepodstatnou.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek, jakož i další změny a dodatky smlouvy podléhají zveřejnění v registru smluv.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání, podle jejich skutečné a svobodné vůle, určitě vážně a srozumitelně, s jeho obsahem souhlasí a na důkaz toho dodatek podepisují.

V Dačicích dne 21. 10. 2024

V Dačicích dne 2. 10. 2024

.....
za pronajímatele město Dačice
Bc. Miloš Novák, starosta města

.....
za nájemce
Mgr. Irena Bezchlebová