

Dodatek č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) (dále jen „dodatek“)

I. Město Hustopeče

se sídlem Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče
IČ 00283193, DIČ CZ00283193
zapsané v Registru ekonomických subjektů u ČSÚ v Brně
zastoupené starostkou PaedDr. Hanou Potměšilovou
č. účtu: [REDACTED]
(dále jen „pronajímatel“)

a

II. Girasole, sdružení pro pomoc a rozvoj z.s.

se sídlem: Mrštíkova 122/1, 693 01 Hustopeče
jednající předsedou představenstva Mgr. Miroslav Prchal, DiS.
IČO: 26991560
zapsané ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp.zn.L 10988
(dále jen „nájemce“)
(dále společně jen „smluvní strany“)

I.

Předmět dodatku

1. Smluvní strany uzavřely nájemní smlouvu dne 27.07.2017 v znění dodatku č. 1 a č. 2 na pronájem nebytových prostor v I. nadzemním podlaží o celkové výměře 70,69 m² v objektu občanské vybavenosti polikliniky Hustopeče na ul. Hybešova 1417/5 v Hustopečích.
2. Smluvní strany se z důvodu připravované žádosti o dotaci na projekt „Podpora rozvoje a dostupnosti paliativní péče“ dohodly na upřesnění doby trvání nájmu uvedeném v článku III. *Doba trvání nájmu*, a to přidáním nového bodu č. 5, který zní takto:

5. Pronajímatel se zavazuje, v případě schválení výše uvedené dotace nájemci, že po dobu udržitelnosti projektu nevypoví tuto nájemní smlouvu.

II.

Ostatní ujednání

1. Ostatní ustanovení smlouvy se nemění a zůstávají nadále v platnosti.
2. Dodatek je vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jedno (1) vyhotovení obdrží nájemce a jedno (1) pronajímatel.
3. V souladu s § 4 odst. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Dodatek smlouvy byl uzavřen na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech stran.

V Hustopečích dne

V Hustopečích dne

Mgr. Miroslav Prchal, DiS. Digitálně podepsal Mgr. Miroslav Prchal, DiS.
Datum: 2024.12.11 11:36:12 +01'00'

.....
Mgr. Miroslav Prchal, DiS

PaedDr.
Hana
Potměšilová
á
.....
PaedDr. Hana Potměšilová
starostka

Digitálně
podepsal PaedDr.
Hana Potměšilová
Datum:
2024.12.11
12:38:13 +01'00'

Doložka dle § 41 zákona o obcích č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů
Město Hustopeče ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v tomto dodatku ke smlouvě byly splněny ze strany města Hustopeče veškeré zákonem, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání. Dodatek byl schválen Radou města Hustopeče pod č. usnesení č. 4/57/24 dne 25.11.2024.

V Hustopečích dne

PaedDr.
Hana
Potměšilová
PaedDr. Hana Potměšilová
starostka

Digitálně podepsal
PaedDr. Hana
Potměšilová
Datum: 2024.12.11
12:38:35 +01'00'

SMLOUVA

o pronájmu prostor určených k podnikání

Dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají smluvní strany podle § 2201, § 2302 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „zákon“):

Město Hustopeče

se sídlem Hustopeče, Dukelské nám. 2/2, PSČ 693 17
Zastoupené starostkou PaedDr. Hanou Potměšilovou
Zapsané v Registru ekonomických subjektů vedeném ČSU v Brně
IČ : 00 283 193, DIČ 00283193
(dále jen „pronajímatel“)

a

Girasole, sdružení pro pomoc a rozvoj, z.s.

Mrštíkova 122/1, Hustopeče 693 01
Zastoupený předsedou mgr. Miroslavem Prchalem
Zapsaný ve veřejném rejstříku vedeném KS v Brně pod sp.zn. L 10988
IČ: 26991560
(dále jen „nájemce“)

smlouvu o nájmu prostor určených k podnikání t a k t o :

I.

Předmět smlouvy

1. Město Hustopeče je vlastníkem pozemku par.č. KN 1074/2, vedeného jako zastavěná plocha nádvoří o zastavěné výměře 407 m² zapsaného na LV č. 10001 pro obec Hustopeče, k.ú. Hustopeče u Brna u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Hustopeče. Součástí pozemku je objekt občanské vybavenosti „Poliklinika Hustopeče“, Hybešova č. p. 1417, č. e. 5 (dále jen „poliklinika“).
2. Součástí objektu jsou mj. následující nebytové prostory (dle zákresu v příloze):

v 1. nadzemním podlaží – nebytové prostory o souhrnné výměře 70,69 m² (místnosti o výměře 19,20 m², místnost o výměře 2,46 m², místnost o výměře 31,71 m², místnost o výměře 15,59 m², místnost se sociálním zařízením o výměře 1,73 m²).

3. Pronajímatel pronajímá a již pronajal touto smlouvou místnosti uvedené v bodě 2 tohoto článku a dále vybavení místností, které je uvedeno v příloze této smlouvy (v předávacím protokolu) nájemci, aby je užíval k účelu a za podmínek této smlouvy. Nájemce tyto prostory uvedené v bodě 2 tohoto článku včetně vybavení do nájmu přijímá.
4. Nájemce se zavazuje za užívání prostor hradit nájemci sjednané nájemné a ostatní sjednané úhrady.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude užívat za účelem provozování služeb péče o tělo. Jakékoliv změny v užívání nebytových prostor musí být předem písemně povoleny pronajímatelem.
2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory způsobem obvyklým pro výše uvedenou činnost, která nebude poškozovat práva pronajímatele.

III.

Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá a nájem se sjednává na dobu neurčitou ode dne 01.8.2017.

2. Smluvní strany si sjednávají výpovědní dobu v délce 3 měsíců, která počíná prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Za doručení se považuje i den marného uplynutí lhůty k vyzvednutí zásilky u provozovatele poštovní licence.
Proti výpovědi nejsou námitky přípustné, § 2314 zákona se nepoužije.
3. Dohodou smluvních stran může být smlouva ukončena kdykoli.
4. Pronajímatel může okamžitě odstoupit od této smlouvy, bude-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo dlužné částky 14 dnů, nebo poruší-li hrubým způsobem jiné ujednání této smlouvy.

IV.

Úhrada za nájemné a poskytované služby

1. Měsíční nájemné se mezi stranami sjednává dohodou a činí 5.891,- Kč a je splatné předem do 10. dne daného měsíce nájmu. Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele č. 19-1382158309/0800, vedený u peněžního ústavu: Česká spořitelna, a.s., VS 2340100018. Nájemné za období srpen a září 2017 bude souhrnně uhrazeno převodem na účet pronajímatele do 30.9.2017.
2. V ceně nájemného nejsou zahrnuty náklady na el. energii, teplo, vodné, stočné a ostatní služby spojené s provozem předmětu nájmu dle této smlouvy.
3. Smluvními stranami bylo dále dohodnuto poskytování služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, zejména dodávky elektrické energie, plynu, pitné vody (vodné a stočné) a úklid. Nájemce je povinen platit pronajímateli za služby předem do 10. dne kalendářního měsíce, a to na účet pronajímatele č. 19-1382158309/0800, vedený u peněžního ústavu Česká spořitelna, a.s., VS 2340200018. Zálohy za období srpen a září 2017 budou souhrnně uhrazeny převodem na účet pronajímatele do 30.9.2017.

Měsíční zálohy ve výši:

el. energie	1.000 Kč
voda (vodné + stočné)	1.000 Kč
teplo	1.500 Kč
ostatní služby (likvidace odpadu, úklid a osvětlení společných prostor)	2.000 Kč

Zálohy měsíčně celkem

5.500 Kč

4. Vyúčtování záloh bude prováděno pronajímatelem na základě skutečné spotřeby a nájemce je povinen případný nedoplatek uhradit pronajímateli do 10 dnů po doručení vyúčtování fakturou.
5. Na žádost nájemce může být poskytování kterékoli ze služeb sjednaných v předcházejících bodech ukončeno příslušnou úpravou smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že správce je oprávněn požadovat změnu výše záloh úhrady za služby, dojde-li ke změně cen u dodavatelů, meziročně však alespoň o 10%. Nájemce se zavazuje odůvodněnou změnu akceptovat formou uzavření příslušného dodatku ke smlouvě o nájmu.
7. Smluvní strany se dohodly na zvyšování nájemného o míru inflace vykázanou Českým statistickým úřadem. Nájemce je povinen takto provedené zvýšení respektovat po obdržení písemného oznámení s prokazatelným doložením procenta nárůstu inflace. Úpravy budou prováděny vždy do 25.03. daného kalendářního roku za předcházející rok.
8. Bude - li nájemce v prodlení s placením nájemného a úhrad za služby, zavazuje se uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den z prodlení.

V.

Ostatní ujednání

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu řádně, v souladu s touto smlouvou a v souladu s účelem uvedeným v Cl. II a chránit jej před poškozením a zničením.
2. Nájemce nesmí bez předchozího souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu k užívání jiné

- osobě.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to i v důsledku jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, kterým umožnil k předmětu nájmu přístup.
 4. Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu jakékoliv stavební ani jiné úpravy. Pronajímatel uděluje nájemci výslovný souhlas s tím, aby si nájemce na své náklady nebytové prostory vybavil svým nábytkem a zařizovacími předměty, které budou při ukončení nájemního vztahu nájemcem vyklizeny.
 5. Nájemce je povinen na předmětu nájmu provádět drobné opravy a běžnou údržbu dle přílohy této smlouvy. Nájemce je v této souvislosti povinen písemně oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu vznik takových závad, k jejichž odstranění je třeba provedení oprav nad rámec běžné údržby dle přílohy této smlouvy a které brání řádnému užívání pronajatých prostor a je povinen umožnit pronajímateli provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
 6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, správci nebo osobám písemně zmocněným pronajímatelem vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení, nebo dodržování této smlouvy.
 7. Nájemce se zavazuje neprodleně písemně oznámit pronajímateli instalaci dalších elektrických spotřebičů, které by ovlivnily odběr elektrické energie a dále všechny ostatní skutečnosti rozhodné pro rozsah a způsob užívání nebytového prostoru a jeho vybavení.
 8. Nájemce je povinen zajišťovat v pronajatých nebytových prostorech dle Čl. I této smlouvy revizi, údržbu a opravy dle obecně závazných předpisů a norem, a to u všech el. zařízení, kterými si nájemce pronajaté prostory vybaví.
 9. Nájemce je povinen v pronajatých prostorech zajišťovat bezpečnost a požární prevenci v souladu s platnými právními předpisy.
 10. Při ukončení nájmu je nájemce povinen předat vyklizené nebytové prostory dle Čl. I odst. 3 této smlouvy pronajímateli ve stavu, v jakém byly převzaty, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to do 5 pracovních dnů od skončení nájmu. V případě porušení povinnosti včas vyklidit nebytový prostor po skončení smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den neoprávněného užívání nebytového prostoru.
 11. Smluvní strany se dohodly, že § 2315 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se ani po jeho účinnosti nepoužije. V případě výpovědi nemá nájemce právo na náhradu za ztrátu zákaznické základny. Ust. § 2304 odst. 2 zákona se rovněž nepoužije.

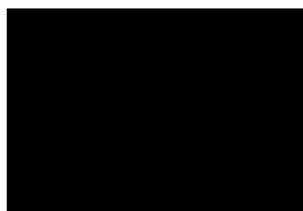
VII.

Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou podle svého stavebně-technického určení vhodné pro účel nájmu dle ustanovení Čl. II a odpovídají bezpečnostním a požárním předpisům.
2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a přebírá jej ve stavu způsobitelném k řádnému užívání a ke sjednanému účelu.
3. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, popř. dalšími obecně závaznými právními předpisy.
4. Změny v této smlouvě lze provést jen písemnou dohodou smluvních stran, formou písemných dodatků ke smlouvě.
5. Smlouva nabývá platnosti ke dni jejího podpisu.
6. Tuto smlouvu schválila Rada města Hustopeče na své schůzi dne 18.7.2017.
7. Smlouva se vyhotovuje a podepisuje ve dvou stejnopisech, po jednom vyhotovení pro pronajímatele i nájemce.
8. V souladu s § 4 odst. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají

jej rozporným, což stvrzuji svým podpisem. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech stran.

V Hustopečích dne.....27.7.2017



Mgr. Miroslav Fencel, DiS., předseda

Město Hustopeče
Dukelské nám. 2/2
693 17 HUSTOPEČE
IČ: 00283183



PaedDr. Hana Polmésiová starostka

Doložka k listině dle § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

Město Hustopeče ve smyslu ustanovení § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání, obsažených v této smlouvě, byly splněny ze strany Města Hustopeče veškeré zákonem, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

V Hustopečích dne.....27.7.2017



Město Hustopeče
Dukelské nám. 2/2
693 17 HUSTOPEČE

ostka