

DODATEK č. 8

k Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 31. 5. 1996 a ve znění dodatku č. 1 až 7, jejímž předmětem je mimo jiné i úplné znění Smlouvy o nájmu prostor sloužícího podnikání

I. Smluvní strany

Statutární město Mladá Boleslav

se sídlem Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav

zastoupené [redacted], primátorem

IČO: 002 38 295

DIČ: CZ00238295

bankovní spojení: ČSOB, a.s., pobočka Mladá Boleslav

číslo účtu: 3050505/0300

(dále také „pronajímatel“)

a

[redacted]
bytem Strašnov 103, 29431 Krnsko

fyzická osoba podnikající pod IČO: 16547781

(dále také „nájemce“)

pronajímatel a nájemce budou dále společně označováni jako „smluvní strany“.

Preambule

1. Pronajímatel a bývalý nájemce [redacted] uzavřeli dne 31. 5. 1996 nájemní smlouvu, kterou byly pronajímány prostory v objektu čp. 107, v Železné ulici, v části obce Mladá Boleslav II, o celkové výměře 39,21 m², za účelem užívání výhradně jako prodejny a sklad. K uvedené nájemní smlouvě pak byly uzavřeny Dodatky č. 1 až č. 7, jejichž předmětem bylo zejména zvýšení nájemného za pronájem uvedeného prostoru pronajímatele na základě vývoje inflace v minulých letech.

2. S ohledem na změnu v osobě nájemce (v důsledku dědického řízení po zesnulém panu [redacted] [redacted] kdy se novým nájemce stává jeho dcera paní [redacted] se nyní tyto smluvní strany dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 8, který zohledňuje uvedenou změnu nájemce a zároveň se tyto smluvní strany dohodly, že předmětem tohoto dodatku č. 8 bude s i s ohledem na množství dodatků nájemní smlouvy i úplné znění celé nájemní smlouvy. Smluvní strany tedy prohlašují, že od nabytí účinnosti tohoto dodatku se tento jejich nájemní vztah bude řídit dle tohoto úplného znění Smlouvy o pronájmu prostoru sloužícího podnikání (dále jen Smlouva), jak následuje:

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi smluvními stranami uzavřena podle ustanovení § 1727 a následujících zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, nájemní smlouva tohoto znění: (dále jen „smlouva“)

II.

Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Mladá Boleslav je kromě jiného výlučným vlastníkem prostoru sloužícího podnikání, označeného pronajímatelem jako prostor č. 4, o celkové výměře podlahové plochy 39,21 m², který se nachází v přízemí, v domě čp. 107, Železná ulice, Mladá Boleslav II, na stavební parcele č. 299 v k. ú. Mladá Boleslav (dále jen prostor sloužící podnikání), zapsaný na LV 10001 pro katastrální území Mladá Boleslav.
2. Pronajímatel přenechává uvedený prostor sloužící podnikání nájemci do užívání za účelem užívání **výhradně jako prodejnu a sklad** a nájemce pronajatý prostor sloužící podnikání do užívání přijímá a zavazuje se, že ho bude užívat výhradně k uvedenému účelu.
3. Pronájem prostoru sloužící podnikání byl vyvěšen na úřední desce od 7. 11. 2024 do 25. 11. 2024.

III.

Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemce se zavazuje platit za užívání prostoru sloužícího podnikání pronajímateli nájemné:

Výpočet nájemného dle směrnice QS 72-02 (nájem prostoru sloužící podnikání v majetku města Mladá Boleslav):

- | | | |
|-------------|--|------------|
| 1. Prodejna | - 19,56 m ² x 149,21 Kč/ m ² = | 2 918,- Kč |
| 2. Sklad | - 19,65 m ² x 89,53 Kč/ m ² = | 1 759,- Kč |

Měsíční nájemné	4 677,- Kč
Čtvrtletní nájemné	14 031,- Kč
Roční nájemné	56 124,- Kč

2. Měsíční zálohové platby za služby:

Teplo	8 000,- Kč/rok	2 000,- Kč/ čtvrtletí
Elektrická energie	4 800,- Kč/rok	1 200,- Kč/ čtvrtletí

Čtvrtletní nájemné se zálohami na služby	17 231,- Kč
Roční nájemné se zálohami na služby	68 924,- Kč

adý na vytápění prostor pronajímateli uhradí nájemce v částce, která bude stanovena podle ceny
ované dodavatelem tepla a podle obecně závazných právních předpisů. Smluvní strany berou na
domí, že těmito obecně závaznými právními normami jsou ke dni uzavření této smlouvy vyhláška
Ministerstva pro místní rozvoj č. 269/2015 Sb., v platném znění, kterou se stanoví pravidla o
rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody.

Roční zúčtovací období začíná dnem 1. ledna.

Na úhradu nákladů za vytápění prostor se nájemce zavazuje platit pronajímateli finanční zálohu
v částce 8 000,- Kč za rok.

Úhrada zálohy v částce 2 000,-Kč, bude placena pravidelně, čtvrtletně, vždy nejpozději do desátého
dne kalendářního čtvrtletí, za které je záloha placena.

3. Rekapitulace

I. Nájemné z prostoru sloužícího podnikání, zálohová platba za služby a záloha za teplo, jejichž
poskytování je s nájmem spojeno, byly smluvními stranami ujednány v celkové **částce 68 924,- Kč za
rok.**

II. Nájemné, paušální úhrada za služby a zálohová platba za teplo, jejichž poskytování je s nájmem
prostoru sloužícího podnikání spojeno bude nájemce platit bezhotovostními převody ve prospěch účtu
pronajímatele, který je veden u ČSOB a.s., pobočka Mladá Boleslav, č. ú. 3050505/0300, konstantní
symbol 379, variabilní symbol **4246000145.**

III. Smluvní strany berou na vědomí, že peněžitý závazek placený prostřednictvím banky je splněn
připsáním placené finanční částky na účet pronajímatele u jeho banky.

IV. Nájemce se zavazuje, že případný nedoplatek na těchto nákladech zaplatí pronajímateli bez
zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do patnácti dnů od doručení jejich vyúčtování.

V. Pokud by nájemce mohl prostor sloužící podnikání užívat omezeně jen proto, že pronajímatel neplní
své povinnosti z této smlouvy nebo povinnosti stanovené zákonem, má nájemce nárok na poměrnou
slevu z nájemného.

VI. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je v případě změny cen kterékoli ze služeb nebo
výše záloh, které za služby platí jejich poskytovatelům či dodavatelům, oprávněn změnit přiměřeným
způsobem výši paušální platby za služby podle tohoto ustanovení. Pronajímatel je povinen takové
zvýšení paušální platby za služby se zdůvodněním a datum, od kdy zvýšení paušální platby za služby
nastane (dále jen „datum zvýšení paušálu“), oznámit nájemci alespoň deset dní předem. Nájemce je
povinen od data zvýšení paušálu platit zvýšenou paušální platbu za služby podle oznámení
pronajímatele.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce nese ze svého veškeré náklady na eventuelní stavební úpravy prostoru sloužícího
podnikání, které jsou třeba pro zajištění využití prostoru sloužícího podnikání dle této smlouvy, tj.
zejména změna užívání v souladu se stavebním povolením nebo technické potřeby pro technologie
umístěné v prostoru sloužícího podnikání. K veškerým úpravám, ať již stavebním nebo při změně
užívání je bezpodmínečně nutné vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele.

2. K veškerým úpravám, ať již stavebním nebo při změně užívání, je bezpodmínečně nutné vyžádat si
předchozí písemný souhlas pronajímatele a to formou dodatku k této smlouvě. Nájemcem vynaložené
náklady na pronajímatelem písemně povolené úpravy jsou věcným plněním nájemného vedle
sjednaného finančního nájemného, tzn., že při ukončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na

úhradu nákladů, které vynaložil na zhodnocení předmětu nájmu, pokud se strany písemně nedohodnou jinak.

3. Případné technické zhodnocení předmětu nájmu, resp. prokázané náklady na jeho pořízení, které bude chtít pronajímatel po skončení nájmu zanechat, budou věcným plněním nájemného ve sjednaného finančního nájemného. To znamená, že prokázané náklady na jeho pořízení budou v stejné výši jako věcné nájemné. Po právní stránce platí, že pronajímatel se zavázal k úhradě nákladů na technické zhodnocení podle § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a k úhradě dojde započtením věcného plnění nájemného a prokázaných nákladů nájemce, jak je výše uvedeno. K tomu vystaví pronajímatel splátkový kalendář s vyznačením tohoto zápočtu. Nájemce vystaví fakturu, která nebude proplacena, ale započtena.

4. Pronajímatel souhlasí s tím, aby takto odsouhlasené technické zhodnocení odepisoval nájemce.

5. Nájemce je oprávněn užívat prostor sloužící podnikání pouze v rozsahu a k účelu dohodnutém v této smlouvě.

6. Nájemce bude v pronajatém prostoru sloužícího podnikání používat **výhradně jako prodejnu a sklad.**

7. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami prostoru sloužícího podnikání. Přitom si strany ujednaly, že za tyto náklady pro účel této smlouvy považují náklady ve smyslu ustanovení nařízení vlády č. 258/1995 Sb. ve znění účinném ke dni 31. 12. 2013.

8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

9. Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

10. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli prohlídku technického stavu prostoru sloužícího podnikání alespoň jednou za tři měsíce.

11. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmu prostoru sloužícího podnikání bude průběžně zajišťovat čistotu a pořádek, a v zimních měsících také bezpečnou schůdnost chodníku přiléhajícího k domu, ve kterém se prostor sloužící podnikání nachází. Nebude-li ujednáno jinak, náklady spojené s udržováním čistoty, pořádku a schůdností předmětné komunikace ponese nájemce ze svého.

12. Nájemce se zavazuje, že provedením vhodných technických a organizačních opatření, realizovaných podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění jeho změn a doplňků, zajistí na své náklady přiměřenou ochranu prostoru sloužícího podnikání před vznikem požáru.

13. Při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit prostor sloužící podnikání ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Předání a převzetí prostoru sloužícího podnikání při zahájení i při ukončení nájmu bude provedeno za účasti obou smluvních stran. O předání a převzetí prostoru sloužícího podnikání bude pořízen písemný protokol, ve kterém bude podrobně zachycen technický stav prostoru sloužícího podnikání.

V. Smluvní pokuty

1. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou nájemného zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % (slovy: *pět setin procenta*) z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou za služby včetně eventuálního nedoplatku za vyúčtování služeb, jejichž poskytování je s nájmem spojeno delším než 5 dní, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.
3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na zákonný úrok z prodlení dle § 1970 občanského zákoníku.
4. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s vyklizením a předáním prostor sloužící podnikání po skončení, resp. zániku nájmu zaplatí pronajímateli smluvní pokutu v částce rovnající se dvojnásobku denního nájemného ujednaného v této smlouvě, resp. v dohodě o změně této smlouvy, za každý den prodlení.
5. Pronajímatel se zavazuje, že v případě prodlení s vrácením přeplatku na úhradách za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno delším než 5 dní, zaplatí nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení. Lhůta splatnosti smluvní pokuty byla ujednána v délce patnácti dnů od doručení vyúčtování smluvní pokuty druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že vyúčtování smluvní pokuty bylo doručeno třetího pracovního dne po jejím odeslání.

VI. Zvláštní ujednání

Nebude-li ujednáno jinak, bude nájemné upraveno nejpozději do 1. dubna toho kterého roku podle míry inflace spotřebitelských cen za období předchozího kalendářního roku úředně deklarované v České republice ČSÚ za kalendářní rok a nájemci bude tato úprava písemně oznámena.

VII. Uveřejnění smlouvy

1. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tento dodatek, při dodržení podmínek stanovených nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, může být bez jakéhokoli omezení uveřejněn v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.
2. Smluvní strany se dohodly, že dodatek v registru smluv uveřejní pronajímatel.

3. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažují za obecní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užšímu uveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru.
2. Tento dodatek je nedílnou součástí Nájemní smlouvy s tím, že ostatní ustanovení Nájemní smlouvy nedotčená tímto dodatkem se nemění.
3. Tento dodatek je proveden ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží jedno a nájemce jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, s jeho zněním souhlasí a prohlašují, že byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Mladé Boleslavi, dne 11-12-2024

V Mladé Boleslavi, dne

S. 1. 2025

Za statutární město Mladá Boleslav:



primátor

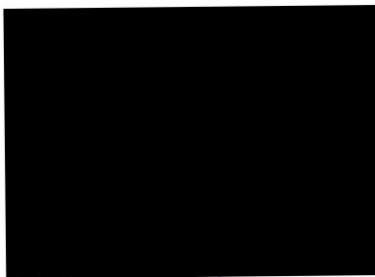


nájemce

LOŽKA

to právní jednání Statutárního města Mladá Boleslav bylo v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona o obcích schváleno Radou města Mladá Boleslav usnesením č. 1000/24-R ze dne 2. 12. 2024.

V Mladé Boleslavi, dne 11-12-2024



Odbor správy majetku města
Magistrát Mladá Boleslav