

DODATEK č. 9
ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor
uzavřený dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
mezi:

PRONAJÍMATEL: Město Slaný

se sídlem: Velvarská 136, 274 01 Slaný
zastoupený: Mgr. Martinem Hrabánkem, starostou města
IČO: 002 34 877

(Dále též jen jako „Pronajímatel“)

NÁJEMCE:

Středočeský kraj

se sídlem: Zborovská 81/11, 15000 Praha 5
zastoupený: Základní uměleckou školu Slaný, Politických vězňů, příspěvkovou organizací, se sídlem Politických vězňů 1160/1, 27401 Slaný, zastoupenou ředitelem Mgr. Martinem Carvanem, IČO:67673368 *(Dále též jen jako „Nájemce“)*

(Pronajímatel a Nájemce dále společně též jen jako „Smluvní strany“)

Smluvní strany uzavírají dnešního dne tento dodatek ke shora uvedené nájemní smlouvě:

Článek 1
Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 8.1.1998 smlouvu nájmu nebytových prostor ve II. patře budovy čp. 528 v ulici Dr. E. Beneše ve Slaném za účelem zajištění výuky Základní umělecké školy ve Slaném.
2. Citovaná nájemní smlouva byla upravena dodatkem č. 1 ze dne 12.10.1998, dodatkem č. 2 ze dne 6.11.1999, dodatkem č. 3 ze dne 17.12. 2001, dodatkem č. 4 ze dne 2.12. 2003, dodatkem č. 5 ze dne 5. 5. 2006, dodatkem č. 6 ze dne 19.12. 2006, dodatkem č. 7 ze dne 13.11. 2014 a dodatkem č. 8 ze dne 29.12. 2021.
3. Citovaná nájemní smlouva ve znění uvedených dodatků se tímto dodatkem č. 9 mění tak, jak je uvedeno v článku 2 tohoto dodatku.

Článek 2.
Předmět dodatku

1. Tímto dodatkem se předmět nájmu s účinností od 1. 1. 2025 rozšiřuje o nebytové prostory, které se nacházejí ve 4. N.P. budovy č. p. 528 v ulici Dr. E. Beneše ve Slaném, a to:

Místnost č. 1 22,40 m²
Místnost č. 2 22,40 m²

Místnost č. 3	21,30 m ²
Místnost č. 9	25,00 m ²
Místnost č. 10	8,00 m ²
Místnost č. 11	3,42 m ²
Místnost č. 12	20,90 m ²
Místnost č. 13	36,60 m ²
Místnost č. 14	19,09 m ²
Chodba č. 15	19,15 m ²
Chodba č. 16	13,00 m ²

Nebytové prostory jsou též znázorněny a barevně zvýrazněny na schématu, který je uveden příloze č. 1 tohoto dodatku.

2. Nájemné za nebytové prostory uvedené v článku 2 bodě 1. tohoto dodatku činí tj. 63 378 Kč/ rok. Toto nájemné bude hrazeno v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 15 844,50 Kč spolu s dalšími splátkami nájemného dle této smlouvy, a to vždy

do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí bankovním převodem na účet pronajímatele
variabilní

Úhradou nájemného se rozumí připsání nájemného na účet pronajímatele.

3. Nájemce se zavazuje o pronajaté nebytové prostory řádně pečovat, udržovat je v dobrém stavu, provádět na své náklady běžnou údržbu, drobné opravy, chránit je před poškozením a nadměrným opotřebením, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebením. Za běžnou údržbu a drobné opravy považují smluvní strany práce a služby, které jsou specifikované v příloze č. 2 této smlouvy.

4. Pro odstranění všech pochybností Smluvní strany uvádějí, že ustanovení nájemní smlouvy týkající se nebytových prostor v původním rozsahu se vztahují i na nebytové prostory uvedené v článku 2 odst. 1 tohoto dodatku, zejména pak způsob úhrady nákladů za služby poskytované spolu s nájmem nebytových prostor.

5. Ostatní ujednání nájemní smlouvy se nemění.

Článek 3. Závěrečná ustanovení

1. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží Pronajímatel.

2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Město Slaný je jako územní samosprávný celek povinnou uveřejňovat uzavřené smlouvy v registru smluv zřízeného dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“).

3. Nájemce dále prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Město Slaný je jako územní samosprávný celek povinnou poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (dále jen „zákon o svobodném přístupu k informacím“).
4. Smluvní strany dále prohlašují, že pokud některé skutečnosti uvedené v tomto Dodatku považují za své obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nepodléhající uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv či zpřístupnění dle zákona o svobodném přístupu k informacím, sdělily je písemně druhé Smluvní straně před podpisem tohoto Dodatku.
5. Smluvní strany sjednávají, že tento Dodatek odešle do registru smluv k uveřejnění Pronajímatel.
6. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
7. Pronajímatel ve smyslu ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích (obecné zařízení), v platném znění potvrzuje, že byly splněny všechny podmínky pro platnost tohoto právního jednání obce.
8. Nájem nebytového prostoru schválila rada města usnesením č. 11/62/2025/RM dne 15.01.2025. Záměr pronajmout předmětný nebytový prostor byl zveřejněn na úřední desce v období od 17.12.2024 do 02.01.2025.
9. Nájemce ve smyslu ust. § 23 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., zákona o krajích (krajské zařízení), ve znění pozdějších předpisů potvrzuje, že byly splněny všechny podmínky pro platnost tohoto právního jednání kraje.
10. Tento dodatek č. 9 byl schválen v souladu se zák. 129/2000 Sb. o krajích, ve znění pozdějších předpisů, usnesením Rady Středočeského kraje č. 104-44/2024/RK ze dne 19.12. 2024.
11. Obě Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem tohoto Dodatku a že byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek pro některou stranu a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha:

Příloha č. 1 - Schéma nebytových prostor

Příloha č. 2 - Drobné opravy a běžná údržba

21. 01. 2025

Ve Slaném dne

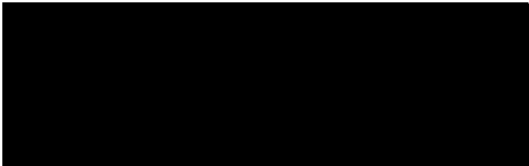
Ve Slaném dne


Město Slaný
Mgr. Martin Hrabánek, starosta

Nájemce:

**Středočeský kraj, zastoupený Základní
uměleckou školou Slaný, Politických
vězňů, příspěvkovou organizací**

Mgr. Martin Carvan, ředitel



Drobné opravy a běžná údržba nebytového prostoru zajišťované nájemcem na jeho náklady.

Článek I. - Drobné opravy na majetku pronajímatele

(1) Za drobné opravy se považují opravy nebytového prostoru a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí nebytového prostoru a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

[2] Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- c) výměny elektrických koncových a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, sítí pro televizní vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) výměny uzavíracích armatur u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace podružných vodoměrů teplé a studené vody.

(3) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazáříčů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kotlů pro vytápění na pevná, kapalná a plynná paliva, elektrických kotlů a elektrických topných těles včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů pro vytápění; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů teplovodního vytápění.

(4) Za drobné opravy se považují rovněž výměny součástí předmětů uvedených v odstavci 3.

(5) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5000 Kč bez DPH. 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.

Článek II. - Běžná údržba na majetku pronajímatele

Za běžnou údržbu nebytového prostoru se považuje udržování, pravidelné čištění a úklid nebytového prostoru, které se provádějí obvykle při delším užívání nebytového prostoru. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky, servis a čištění předmětů uvedených v čl. I. odst. 3 (plynových a elektrických spotřebičů, zařízení VZT, EZS apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry a provádění potřebné desinfekce, deratizace, dezinfekce.