###### DODATEK Č. 2

ke smlouvě o nájmu zde dne 29. 6. 2006

**Město Rakovník**

sídlem Husovo nám. 27, 269 01 Rakovník

zastoupené PaedDr. Luďkem Štíbrem, starostou

IČO: 00244309, DIČ: CZ00244309

(dále jen **„pronajímatel“)**

a

**Údržba městských komunikací Rakovník, spol. s r.o.**

sídlem Kokrdovská 78, 269 01 Rakovník

zastoupená Mgr. Dušanem Godešou, jednatelem

IČO: 25073249, DIČ: CZ25073249

zapsaná pod spisovou značkou C47309 vedenou v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze

(dále jen **„nájemce“)**

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku podle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto:

**nájemní smlouvu**

která se s ohledem na novou právní úpravu nájemních smluv dle zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění, **uzavírá jako dodatek ve formě úplného znění** a tato plně nahrazuje smlouvu o nájmu ze dne 29. 6. 2006.

**I.**

#### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. st. 127 jehož součástí je budova čp. 67, st. 128 jehož součástí je budova čp. 70, st. 141 jehož součástí je budova čp. 68, st. 149 jehož součástí je budova bez čp./če. a pozemků parc. č. 710/1 a 792/2 vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, na LV 195, pro obec Pavlíkov a k. ú. Chlum u Rakovníka.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci budovu čp. 67 s pozemkem č. st. 127 (ubytovna č. III.), budovu čp. 70 s pozemkem č. st. 128 (ubytovna č. II.), část prostor v budově čp. 68 (byt správce a kancelář). Dále pak budovu bez čp./če. s pozemkem č. st. 149 a č. 792/2 (vodárna), pozemky parc. č. 882 a část č. 710/1 (areál ubytovny), vše v k. ú. Chlum u Rakovníka.
3. Účelem nájmu je provozování ubytovny pro sociálně slabé občany, tj. k zajištění přechodného ubytování.

**III.**

#### Výše nájmu, splatnost a způsob úhrady

1. Nájemné se stanovuje částkou ve výši **10 000 Kč/rok** a je splatné vždy do posledního dne příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele č. **271926278/0300, variabilní symbol 4200000034** vedený u ČSOB, a.s., pobočka Rakovník.
2. V ceně nájemného nejsou zahrnuty režijní náklady spojené s provozem a údržbou. Náklady za dodané energie si hradí nájemce na základě smluv uzavřených s dodavateli příslušných energií.
3. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, má pronajímatel právo vedle zákonného úroku z prodlení požadovat i smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná dnem doručení písemné výzvy pronajímatele k její úhradě.
4. Pronájem je plnění osvobozené od daně, bez nároku na odpočet daně dle § 56a zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Den uskutečnění plnění je stanoven na 5. daného kalendářního roku.

**IV.**

#### Podmínky užívání prostor

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu, stanovenému touto smlouvou.
2. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady za drobné opravy a údržbu a za revize nutné k využívání nebytových prostor. Kopie revizních zpráv budou nájemcem prokazatelně předány na MěÚ - odbor správy majetku nejpozději do 14 dnů od obdržení příslušné revizní zprávy.
3. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti. Ustanovení tohoto odstavce se nevztahuje na bytové jednotky ubytovny, které je nájemce oprávněn pronajímat ubytovaným na základě řádné nájemní smlouvy.
4. Nájemce nesmí předmětem nájmu ručit.
5. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých prostorech nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajatých prostorech.
6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
7. Nájemce prohlašuje, že je mu dobře znám stav pronajatých prostor, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že je takto přejímá. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol (zápis) o předání a převzetí.

**V.**

#### Drobné opravy a běžná údržba prostor

1. Za drobné opravy se považují opravy prostoru a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení jeho součástí 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:
   1. opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
   2. opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
   3. výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
   4. výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,
   5. opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
   6. opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace odečtových vodoměrů teplé a studené vody.
3. Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
4. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3. tohoto článku.
5. Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3 tohoto článku, 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.
6. Náklady spojené s běžnou údržbou prostoru jsou náklady na udržování a čištění prostoru, které se provádějí obvykle při delším užívání prostoru. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v odst. 3 tohoto článku (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

**VI.**

**Stavební úpravy**

Veškeré stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „stavební úpravy“) v pronajatých prostorech může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními úpravami.

**VII.**

**Ostatní ujednání**

1. Nájemce umožní přístup do pronajatých prostor pověřeným osobám pronajímatele, kterými jsou zaměstnanci odboru správy majetku.
2. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že pro případ nepřevzetí příp. nevyzvednutí doručovaných písemností se za den doručení považuje třetí den po jejich odeslání.

**VIII.**

**Doba nájmu**

Nájem se sjednává na dobu neurčitou. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet následující den po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

**IX.**

**Skončení nájmu**

1. Nájemní vztah je možné ukončit:
2. písemnou dohodou pronajímatele a nájemce k datu uvedenému v dohodě,
3. na základě výpovědi, kterou je pronajímatel či nájemce oprávněn podat z jakéhokoli důvodu, a i bez uvedení důvodu.
4. Nájemní vztah zaniká:
5. uplynutím výpovědní lhůty při výpovědi dané pronajímatelem nebo nájemcem,
6. k datu uvedenému v dohodě obou smluvních stran o zániku nájemního vztahu,
7. zánikem nájemce,
8. dnem doručení odstoupení od smlouvy dle podmínek čl. X. této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že při skončení nájmu nemá nájemce právo na náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ust. § 2315 občanského zákoníku.

**X.**

#### Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel je oprávněn okamžitě odstoupit od smlouvy:
2. při neplnění podmínek stanovených v čl. IV. této smlouvy,
3. při neplacení nájemného v dohodnutém termínu dle čl. III. této smlouvy.
4. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené. Nájemce je povinen předat prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

**XI.**

#### Závěrečná ustanovení

1. V souladu s ust. § 39, odst. 3. zák č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, nebyl zveřejněn záměr nájmu, neboť se jedná o právnickou osobu založenou obcí.
2. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Rakovníka č. 129/25 ze dne 5. 3. 2025.
3. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem.
4. Tuto smlouvu lze změnit pouze dohodou stran ve formě písemného dodatku.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží dva stejnopisy a nájemce jeden stejnopis.
6. Tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv ve smyslu zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel. Smluvní strany prohlašují, že výslovně souhlasí se zveřejněním smlouvy v plném rozsahu.
7. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, a nikoliv v tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Rakovníku dne 10. 3. 2025 V Rakovníku dne 10. 3. 2025

…………………………… …………………………………..

Město Rakovník Údržba městských komunikací Rakovník, spol. s r.o.

PaedDr. Luděk Štíbr Mgr. Dušan Godeša

starosta jednatel