**SMLUVNÍ STRANY:**

**Město Dobruška**

**se sídlem Solnická 777, 518 01 Dobruška**

**IČO: 00274879**

**DIČ: CZ00274879**

**Zastoupené: Miroslavem Sixtou, starostou**

na straně jedné jako postoupená strana (dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Josef Moravec**

**se sídlem: Val 41, 518 01 Dobruška**

**IČO: 02913127**

**DIČ: CZ8712193710**

**zapsaný v živnostenském rejstříku vedeném Městským úřadem Dobruška**

na straně druhé jako postupitel (dále jen „**původní nájemce**“)

**a**

**Jitka Moravcová**

**IČ: 22453831**

**DIČ: není plátce DPH**

**se sídlem Val 24, 518 01 Dobruška**

**tel.: XXX XXX XXX**

**e-mail: XXXXX**

**zapsaná v živnostenském rejstříku vedeném Městským úřadem Dobruška**

na straně třetí jako postupník (dále jen **„nový nájemce“)**

uzavírají podle ust. § 1895 a násl. a podle ust. 1901 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

**SMLOUVU O POSTOUPENÍ SMLOUVY O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ A DODATEK Č. 2 KE SMLOUVĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ**

(dále jen “smlouva s dodatkem “)**:**

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel a původní nájemce spolu dne 24.08.2020 uzavřeli Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání, ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 11.08.2021 (dále jen „nájemní smlouva“), na jejímž základě původní nájemce užívá pozemek parc. č. 2251/8, jehož součástí je stavba bez čp/če – stánek pro provozování rychlého občerstvení a pozemek parc. č. 2251/9, vše v obci a k.ú. Dobruška, v areálu Městského stadionu Václava Šperla v Dobrušce, a v nájemní smlouvě specifikované movité věci pronajímatele tvořící vybavení stánku a venkovní posezení (dále vše jen “předmět nájmu“).

2. Všechny smluvní strany této smlouvy s dodatkem konstatují, že je jim obsah shora uvedené nájemní smlouvy a rozsah předmětu nájmu dostatečně znám.

3. Původní nájemce a nový nájemce mají zájem změnit osobu nájemce předmětu nájmu. Pronajímatel a nový nájemce mají v návaznosti na to zájem změnit některé podmínky nájemní smlouvy.

**II**.

**Smlouva o postoupení smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání**

1. Původní nájemce touto smlouvu postupuje výše uvedenou nájemní smlouvu ve smyslu ust. § 1895 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, novému nájemci, a to s účinností ke dni 01.05.2025.

2. Pronajímatel a nový nájemce podpisem této smlouvy s postoupením nájemní smlouvy souhlasí.

3. Postoupením nájemní smlouvy dle této smlouvy přecházejí z původního nájemce na nového nájemce veškerá dosud nesplněná práva a povinnosti nájemce vyplývající z nájemní smlouvy a z občanského zákoníku. Od okamžiku účinnosti postoupení smlouvy je tak z těchto práv a povinností nájemce namísto původního nájemce oprávněn a zavázán vůči pronajímateli nový nájemce.

4. Pronajímatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že vůči původnímu nájemci ke dni uzavření této smlouvy neeviduje jakékoliv neuhrazené splatné pohledávky z nájemní smlouvy.

5. Nový nájemce potvrzuje, že se dostatečně seznámil s aktuálním stavem předmětu nájmu a s povinnostmi nájemce z postupované nájemní smlouvy.

6. Původní nájemce a nový nájemce si mezi sebou bez účasti pronajímatele předají předmět nájmu. Nový nájemce po skončení nájmu předá předmět nájmu pronajímateli ve stavu sjednaném v nájemní smlouvě bez ohledu na stav, v jakém předmět nájmu převzal od původního nájemce.

7. Nový nájemce prohlašuje, že jej původní nájemce řádně seznámil se všemi právy a povinnostmi z nájemní smlouvy a se stavem předmětu nájmu a že mu původní nájemce před podpisem této smlouvy s dodatkem předal originál (nebo úředně ověřenou kopii) nájemní smlouvy.

8. Původní nájemce a nový nájemce se s ohledem na sjednaný okamžik účinnosti postoupení smlouvy a na skutečnost, že nový nájemce na základě nájemní smlouvy uhradí pronajímateli nájemné i úhradu za služby dle Článku 3 nájemní smlouvy za celý rok 2025, dohodli, že původní nájemce uhradí novému nájemci poměrnou část ročního nájemného za rok 2025 připadající na dobu trvání nájmu předmětu nájmu v roce 2025 před účinností postoupení nájemní smlouvy, tj. za měsíce leden 2025 až duben 2025, a část úhrady za služby dle Článku 3 nájemní smlouvy vyúčtované pronajímatelem novému nájemci za rok 2025, která připadá na spotřebu nájemce v období leden 2025 až duben 2025. Část úhrady za služby bude určena dle skutečné spotřeby původního nájemce určené dle stavu elektroměru a vodoměru pro předmět nájmu zjištěného při předání předmětu nájmu mezi původním nájemcem a novým nájemcem. Příslušnou poměrnou částku nájemného původní nájemce uhradil novému nájemci podpisu této smlouvy, což nový nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje. Část úhrady za služby za rok 2025 původní nájemce novému nájemci uhradí na základě výzvy nového nájemce., a to do 14 dnů od doručení výzvy.

**II.**

**Dodatek č. 2 k Nájemní smlouvě**

1. **Pr**onajímatel a nový nájemce se dále dohodli na následujících změnách Nájemní smlouvy, a to s účinností od 01.05.2025:
   1. Stávající znění Článku 3 odst. 1 nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:
2. **Nájemné za užívání předmětu nájmu bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 9.000 Kč (slovy: devět tisíc korun českých) za kalendářní rok, z něj činí:**

* **nájemné za pozemky se Stánkem: 8.000 Kč**
* **nájemné za Vybavení: 1.000 Kč.**

**K částce nájemného za vybavení bude pronajímatelem připočítávána DPH v zákonné sazbě platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění**.

**Nájemné za pozemky se Stánkem je osvobozeno od DPH podle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.**

* 1. Stávající znění Článku 3 odst. 4 nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

**4. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se bude počínaje rokem 2026 každoročně s účinností vždy od 01.01. příslušného roku zvyšovat o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Novou výši nájemného platnou pro příslušný kalendářní rok pronajímatel oznámí nájemci vždy nejpozději do 31.03. příslušného kalendářního roku.**

* 1. Stávající znění Článku 3 odst. 5 nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

**5. Nájemné je splatné vždy k 30.6. kalendářního roku, na nějž se hradí, a to na základě faktury - daňového dokladu vystaveného pronajímatelem s tímto datem splatnosti, doručeného nájemci nejméně 14 dnů předem. Úhrady za služby budou stanoveny způsobem uvedeným v odst. 4 tohoto článku smlouvy a hrazeny na základě faktur – daňových dokladů vystavovaných pronajímatelem vždy po obdržení vyúčtování dodavatelů příslušných služeb, splatnost faktur bude činit vždy min. 14 dnů.**

1. V ostatním se nájemní smlouva nemění.

**III.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva s dodatkem nabývá platnostidnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran. Účinnosti tato smlouva s dodatkem nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv 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. Smluvní strany s uveřejněním této smlouvy s dodatkem v registru smluv souhlasí a sjednávají, že jeho uveřejnění zajistí pronajímatel nejpozději do 30.04.2025.

2. Tato smlouva s dodatkem je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

3. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu s dodatkem přečetly, že jejímu obsahu plně rozumí a že ji uzavírají ze své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek.

4. Záměr uzavření této smlouvy s dodatkem byl zveřejněn na Úřední desce Městského úřadu Dobruška od 28.03.2025 do 13.04.2025. Uzavření této smlouvy s dodatkem schválila Rada města Dobrušky na své schůzi konané dne 22.04.2025.

V Dobrušce dne V Dobrušce dne

........................................................ ....................................................................

město Dobruška Josef Moravec

V Dobrušce dne

………………………………………………………………………….

Jitka Moravcová