

Dodatek č. 4

k nájemní smlouvě ze dne 31.03.2006

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely:

Město Domažlice, se sídlem náměstí Míru 1, 344 01 Domažlice, IČ 00253316, zastoupené starostou Ing. Miroslavem Machem,
na straně jedné jako pronajímatel (dále jen "pronajímatel")

a

Základní škola a mateřská škola Domažlice, Msgre B. Staška 232, příspěvková organizace
se sídlem Domažlice - Hořejší Předměstí, Msgre B. Staška 232, PSČ 344 01, IČ 75005743, DIČ CZ75005743, zastoupená ředitelem Karlem Štípkem
na straně druhé jako nájemce (dále jen "nájemce")

tento

dodatek č. 4

k nájemní smlouvě ze dne 31.03.2006

I.

Úvodní ustanovení

Smluvní strany uzavřely dne 31.03.2006 nájemní smlouvu na pronájem nemovitostí uvedených v článku I. této smlouvy za účelem uvedeným jako předmět činnosti ve zřizovací listině nájemce (dále jen "**Smlouva**").

II.

Změna Smlouvy

V článku III. Smlouvy se odstavec 1 mění a má nadále toto níže uvedené znění:

- 1. Nájemné se sjednává ve výši 312.000 Kč/za rok bez daně z přidané hodnoty. Ke sjednané částce nájemného bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši podle platných právních předpisů. Nájemné z pronájmu předmětu nájmu je pro pronajímatele výnos a taktéž je o něm účtováno. Po přijaté platbě bude odváděno DPH v základní sazbě dle platného zákona."*

Článek IV. Smlouvy se mění a má nadále toto níže uvedené znění:

"IV.

Práva a povinnosti nájemce

- 1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně, v souladu se všemi platnými právními předpisy, a pouze k účelu, k jakému mu byl svěřen do užívání. V případě porušení této povinnosti má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Dále je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu, v jakém mu byl předán a ve stavu způsobilém k řádnému užívání ke sjednanému účelu, a je povinen pečovat o to, aby ani na předmětu nájmu samotném ani pronajímateli či třetím osobám v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem nevznikala škoda.*
- 2. Nájemce je povinen smluvně zajistit u oprávněných poskytovatelů dodávku služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu.*
- 3. Nájemce je povinen zajistit plnění povinností na úseku bezpečnosti a požární ochrany specifikovaných v příslušných platných právních předpisech (zejména zákon č. 133/1985*

- Sb.) a vyplývající z hygienických předpisů a z právních předpisů upravujících bezpečnost a ochranu zdraví při práci.*
4. *Nájemce se zavazuje ze svých finančních prostředků hradit veškeré náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami předmětu nájmu a veškerého jeho vybavení. Rozsah běžné údržby a drobných oprav předmětu nájmu je pro účely této smlouvy určen v příloze č. 1 této smlouvy.*
 5. *Při zajišťování oprav a úprav předmětu nájmu je nájemce povinen respektovat vnitřní předpisy pronajímatele, zejména předpis kterým se stanoví způsob zadávání veřejných zakázek.*
 6. *Nájemce je povinen:*
 - a) *zajistit na vlastní náklady provozní revize zařízení umístěných v předmětu nájmu, u kterých je povinnost revidovat daná právními předpisy, včetně revize hromosvodů, a to dle příslušných obecně závazných předpisů,*
 - b) *zjišťovat poruchy a havárie, jakož i další vady předmětu nájmu a informovat o nich a nutnosti jejich odstranění pronajímatele,*
 - c) *podávat pronajímateli návrhy na rozsáhlejší opravy přesahující rámec drobných oprav, rekonstrukce a investice, a to nejpozději do 15. 9. roku, který předchází kalendářnímu roku, ve kterém se mají plánované opravy, úpravy a investice realizovat,*
 - d) *zajistit na své náklady pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jeho provozní činností v předmětu nájmu, a toto pojištění po celou dobu nájmu v dostatečné výši udržovat,*
 - e) *nahlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu vznik pojistné události související s předmětem nájmu,*
 - f) *nahlásit podezření ze spáchání trestného činu v případě zjištění ztráty některé z částí předmětu nájmu či její poškození a spolupracovat s orgány činnými v trestním řízení,*
 - g) *smluvně si zajistit prohlídku a kontrolu předmětu nájmu v souvislosti s jeho užíváním s odborným technikem (např. s Domažlickou správou nemovitostí spol. s r.o.).*
 7. *Stavební a jiné úpravy předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět výhradně na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a na vlastní náklady. Porušení povinnosti nájemce vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele s úpravami předmětu nájmu zakládá pronajímateli právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.*
 8. *Nájemce je povinen ke dni skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu zpět pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. V případě, že tak nájemce neučiní ani ve lhůtě 15 dnů od skončení nájemního vztahu, je pronajímatel oprávněn vyklidit předmět nájmu na náklady nájemce, k čemuž nájemce pronajímatele neodvolatelně zmocňuje. V případě, že se nájemce o vyklizené věci ve lhůtě 15 dnů od vyklizení u pronajímatele nepřihlásí a tyto nepřevzme v místě, kde jsou uskladněny, je pronajímatel oprávněn tyto věci prodat, a to za cenu nejméně ve výši 1/3 obvyklé ceny, k čemuž nájemce pronajímatele neodvolatelně zmocňuje. Výtěžek prodeje bude po započtení vlastních pohledávek pronajímatele vůči nájemci vyplacen nájemci, případně složen do soudní úschovy. O předání předmětu nájmu bude vystaven písemný protokol.*
 9. *Při nesplnění povinností popsanych v této smlouvě a platných právních předpisech odpovídá nájemce za škodu, která v souvislosti s tím vznikne pronajímateli nebo třetím osobám."*

Za článek IV. Smlouvy se vkládá nový článek V., který má toto níže uvedené znění:

"V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. *Pronajímatel je povinen nájemci umožnit nerušený výkon jeho práv, která mu z této smlouvy plynou.*

2. *Pronajímatel má právo kontroly, zda je předmět nájmu užíván řádným způsobem v souladu s touto smlouvou.*
3. *V případě, že nájemce poruší některou ze svých povinností (kromě povinností, jejichž porušení zakládá podle této smlouvy právo pronajímatele vypovědět nájem bez výpovědní doby) a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě poskytnuté mu pronajímatelem v písemném oznámení, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby."*

Ostatní články smlouvy se přečíslovávají.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Ustanovení Smlouvy ze dne 31.03.2006, která nejsou tímto dodatkem výslovně dotčena, se nemění a zůstávají nadále v účinnosti.
2. Nájemce souhlasí s tím, aby pronajímatel uveřejnil tento dodatek včetně všech dodatků dříve uzavřených, včetně Smlouvy ze dne 31.03.2006, ke které se předmětné dodatky vztahují, včetně všech příloh, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup (prostřednictvím internetu). Nájemce uděluje tento souhlas zejména pro situaci, kdy povinnost zveřejnit smlouvu vyplývá pronajímateli z platných právních předpisů (zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv). Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek ani žádná z jeho příloh neobsahuje žádnou skutečnost, kterou by chránily jako své obchodní tajemství, ani jiné informace, které vyžadují zvláštní způsob ochrany. Toto ujednání platí i pro další změny (dodatky), včetně Smlouvy.
3. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 01.01.2017.
4. Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
5. Tento dodatek je projevem pravé, svobodné a vážně míněné vůle jeho účastníků, byl uzavřen nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují účastníci prostřednictvím svých statutárních zástupců své vlastnoruční podpisy.

Domažlice 23.09.2016.

.....
pronajímatel
Město Domažlice
Ing. Miroslav Mach, starosta

.....
nájemce
Základní škola a mateřská škola Domažlice,
Msgre B.Staška 232, příspěvková organizace
Karel Štípek, ředitel

DOLOŽKA

podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Město Domažlice ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, tímto potvrzuje, že u právních jednání obsažených v tomto dodatku byly splněny ze strany města Domažlice veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., v platném znění či jinými obecně závaznými předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení příslušným orgánem města, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání, zejména podmínky pro ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění.

Uzavření dodatku č. 4 k nájemní smlouvě ze dne 31.03.2006 bylo schváleno usnesením rady města č. 2868 dne 16.08.2016.

Město Domažlice
Ing. Miroslav Mach, starosta

Příloha č. 1 nájemní smlouvy

Vymezení rozsahu běžné údržby a drobných oprav předmětu nájmu

Běžnou údržbou předmětu nájmu se rozumí:

1. pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených níže pod písmeny g) a h), tedy plynospotřebičů, kotlů apod.),
2. malování včetně oprav omítek,
3. tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin,
4. čištění obkladů stěn,
5. čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a
6. vnitřní nátěry.

Za **drobné opravy** předmětu nájmu se považují opravy předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětu nájmu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

- *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 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,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody,
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,
- h) 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 termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění,
- i) výměny drobných součástí předmětů uvedených výše pod písmeny g) a h).

- *Podle výše nákladu* se za drobné opravy považují další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v předchozí odrážce jako drobné opravy podle věcného vymezení, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000,00 Kč. 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.