

DODATEK Č. 3

k nájemní smlouvě zde dne 1. 1. 1993

Město Rakovník

sídlem Husovo nám. 27, 269 01 Rakovník
zastoupené PaedDr. Luděkem Štíbrem, starostou
IČO: 00244309, DIČ: CZ00244309
(dále jen „pronajímatel“)

a

Dům dětí a mládeže Rakovník, příspěvková organizace

sídlem S. K. Neumanna 251, 269 01 Rakovník
zastoupená xxx
IČO: 47013591

(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 nájemní smlouvu ze dne 01. 01. 1993.

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. st. 3361 jehož součástí je budova čp. 2129, č. 3382/2 a č. 3376/3 vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, na LV 10001, pro obec a k. ú. Rakovník.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci budovu čp. 2129 včetně pozemku parc. č. st. 3361 a části pozemků parc. č. 3382/2 a 3376/3 o celkové výměře 600 m². Předmět nájmu je vyznačen v příloze č. 1 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást.
3. Účelem nájmu je zajištění činnosti nájemce.

III.

Výše nájmu, splatnost a způsob úhrady

1. Nájemné se stanovuje částkou ve výši **82 800 Kč/rok** a je splatné pololetně ve výši ½ ročního nájemného vždy do posledního dne příslušného kalendářního pololetí, tj. do 30.6. a 31. 12. na účet pronajímatele č. **271926278/0300, variabilní symbol 4200000011** 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.
5. Pronajímatel bude každoročně zvyšovat nájemné v souladu s růstem míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen, a to vždy o výši míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené

Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude pachtýři písemně oznámen nejpozději do 31. 3. běžného kalendářního roku s účinností od 1. 1. běžného kalendářního roku, tj. zpětně a od tohoto oznámení je nájemce povinen řádně hradit valorizované nájemné. Valorizaci nájemného – rozdíl mezi dosavadním nájemným uhrazeným od 1. 1. běžného kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1. 1. běžného kalendářního roku uhradí nájemce do termínu uvedeného v oznámení o valorizaci. Takto stanovené (valorizované) nájemné je výchozí částkou pro valorizaci v následujícím roce.

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 běžnou údržbu.
3. Pronajímatel bude hradit náklady za revize nutné k využívání nebytových prostor.
4. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté prostory přenechat do nájmu či bezplatného užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
5. Nájemce nesmí předmětem nájmu ručit.
6. 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.
7. 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.
8. Nájemce prohlašuje, že je mu dobře znám stav pronajatých prostor, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání, neboť je užíval před nabytím účinnosti této smlouvy.

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.
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 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 pro nebytový prostor,
 - e. opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - f. 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, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, 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 termostátů 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. 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 šest měsíců a počíná běžet následující den po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

IX.**Skončení nájmu**

1. Nájemní vztah je možné ukončit:
 - a) písemnou dohodou pronajímatele a nájemce k datu uvedenému v dohodě,
 - b) na základě výpovědi, kterou je pronajímatel či nájemce oprávněn podat z jakéhokoli důvodu, a i bez uvedení důvodu.
2. Nájemní vztah zaniká:
 - a) uplynutím výpovědní lhůty při výpovědi dané pronajímatelem nebo nájemcem,
 - b) k datu uvedenému v dohodě obou smluvních stran o zániku nájemního vztahu,
 - c) zánikem nájemce,
 - d) 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:
 - a) při neplnění podmínek stanovených v čl. IV. této smlouvy,
 - b) při neplacení nájemného v dohodnutém termínu dle čl. III. této smlouvy.
2. 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. Záměr nájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Rakovník od 07. 04. 2025 do 23. 04. 2025 v souladu s ust. § 39 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a v téže době byl zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na internetové stránce města v rubrice Úřední deska v sekci Prodej, pronájem, směna, výpůjčka atd. majetku.

2. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Rakovníka č. 275/25 ze dne 14. 5. 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. Pokud se tato smlouva uzavírá v listinné podobě je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení. V případě elektronické podoby, obdrží každá smluvní strana elektronický originál, který musí být opatřen kvalifikovaným elektronickým podpisem, který bude obsahovat otisk kvalifikovaného časového razítka, ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 910/2014 (eIDAS).
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 1. 6. 2025 po jejím předchozím 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 tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Rakovníku dne 22. 5. 2025

V Rakovníku dne 20. 5. 2025

.....
Město Rakovník
PaedDr. Luděk Štíbr
starosta

.....
Dům dětí a mládeže Rakovník, příspěvková organizace
xxx
xxx

Příloha č. 1

