

Dodatek č. 10 k nájemní smlouvě č. 2/b/032/16/94

dále jen „tento dodatek“ nebo „dodatek“

Smluvní strany

Statutární město Ostrava,
Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

Příjemce:

Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 791/3, Ostrava-Hrabůvka, PSČ 70300
zastoupený Bc. Martinem Bednářem, starostou

IC: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: KB a.s., Ostrava-Hrabůvka
Č. účtu: 19-1520761/0100

dále jen „Pronajímatel“

a

Pavel Frajs
se sídlem Mitrovická 106/473, Ostrava-Nová Bělá

IC: 10630066
DIČ: CZ6405301441 (plátce DPH)
zapsán v živnostenském rejstříku vedeném Magistrátem města Ostravy, živnostenským úřadem

dále jen „Nájemce“

společně také jako „Smluvní strany“

Obsah smlouvy

čl. I. Úvodní ustanovení

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci – pozemku p. č. st. 1800/9 zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Hrabůvka, jehož součástí je budova č. p. 1492 stavba občanského vybavení, adresní místo Horní 1492/55, 700 30 Ostrava. Nemovitá věc je na základě OZV č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů, svěřen městskému obvodu Ostrava-Jih (dále jen „Budova“).
2. Pronajímatel a Nájemce uzavřeli dne 08.12.1993 nájemní smlouvu č. 2/b/032/16/94, ve znění pozdějších dodatků, o pronájmu nebytových prostor v Budově. Nebytové prostory jsou blíže specifikovány v nájemní smlouvě, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „Prostor“) za účelem užívání jako prodejna nábytku a čalounická dílna, s výší nájemného 1 062,33 Kč/m²/rok (dále jen „Smlouva“).

čl. II. Dohoda o omezení nájemního práva

1. Vzhledem ke skutečnosti provádění rekonstrukce Budovy Pronajímatelem se Nájemce a Pronajímatel dohodli na omezení nájemního práva Nájemce k Prostoru níže uvedeným způsobem, po níže uvedenou dobu.
2. Doba omezení plyne od Počátku doby omezení (jak je definován níže) do dne předání prostor Pronajímatelem Nájemci k opětovnému užívání, nejdéle však po dobu 120 kalendářních dní, nedohodnou-li se smluvní strany jinak (dále jen „Doba omezení“).
3. Dnem Počátku Doby omezení je 18. pracovní den ode dne odeslání výzvy k vyklizení Prostoru (dále jen „Počátek doby omezení“).
4. Pronajímatel omezí Nájemce v plném a nerušeném výkonu práv spojených s nájmem v Době omezení tak, že Nájemce v Době omezení nebude prostor užívat, a to za těchto podmínek:
 - a) Pronajímatel je povinen vyzvat Nájemce k vyklizení Prostoru (dále jen „Výzva k vyklizení“), a to datovou zprávou nebo prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb.
 - b) Nájemce je povinen vyklidit Prostor, odstranit v Prostoru změny, které provedl bez souhlasu Pronajímatele, a předat jej Pronajímateli, a to vše nejpozději do 15 pracovních dnů od odeslání Výzvy k vyklizení. O předání a převzetí Prostor bude sepsán protokol, ve kterém bude mj. uveden stav měřidel.
 - c) Nájemce je povinen na výzvu Pronajímatele poskytnout jakoukoli součinnost nejpozději do 3 pracovních dnů,
 - d) Nájemce je povinen odstranit veškeré návěští, štíty a informační tabule, a to nejpozději do 15 pracovních dnů od doručení Výzvy k vyklizení a je povinen uvést dotčenou část Budovy do původního stavu na vlastní náklady,
 - e) Nájemce je povinen neužívat Prostor v Době omezení,
 - f) Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o všech skutečnostech, které jsou podstatné pro plnění účelu tohoto Dodatku. V případě záležitostí, které nemůže uspokojivě vyřešit pouze jedna Smluvní strana, je druhá Smluvní strana povinna jí poskytnout potřebnou součinnost,
5. Převzetí a předání prostoru po uplynutí Doby omezení.
 - a) Pronajímatel je povinen vyzvat Nájemce k převzetí Prostor datovou zprávou, nebo prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb (dále jen „Výzva k opětovnému převzetí Prostoru“), a to nejpozději 10 pracovních dnů před opětovným předáním Prostoru Nájemci. Ve výzvě bude Pronajímatelem stanoveno datum převzetí Prostoru,
 - b) Pronajímatel je povinen předat a Nájemce je povinen převzít prostor v den uvedený ve Výzvě k opětovnému převzetí Prostoru, nedohodnou-li se smluvní strany jinak (dále jen

- „Den převzetí“). Nepřevezme-li Nájemce Prostor, má se za to, že byl Prostor předán a bez výhrad převzat Nájemcem a Den převzetí nastal. Dnem převzetí končí Doba omezení,
- c) o předání a převzetí prostor bude sepsán protokol, ve kterém bude mj. uveden stav měřidel,
 - d) Nájemce je oprávněn Budovu, po opětovném převzetí Prostoru, opatřit s písemným souhlasem Pronajímatele v přiměřeném rozsahu návštěvními, štíty a informačními tabulemi. Žádost o udělení souhlasu předloží Nájemce v písemné formě. Smluvní strany se dohodly, že se vylučuje ust. § 2305 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany se dohodly, že poruší-li Pronajímatel povinnost z tohoto článku plynoucí, zaplatí Nájemci smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den, kdy porušení trvá.
 7. Smluvní strany se dohodly, že poruší-li Nájemce povinnost z tohoto článku plynoucí, zaplatí Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den, kdy porušení trvá. Zaplacením smluvní pokuty není Nájemce zbaven povinnosti nahradit Pronajímateli škodu vzniklou porušením povinnosti z tohoto článku plynoucí.
 8. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na slevě z nájmu za výše uvedené omezení nájemního práva, a to po Dobu omezení ve výši 100% z nájemného. Tato sleva se však uplatní nejdříve ode dne, kdy nájemce splní povinnost plynoucí z odst. 4 písm. b) tohoto článku.
 9. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v Době omezení nebude Nájemce hradit zálohy za služby spojené s užíváním prostoru (dále jen „Zálohy“). A to takto:
 - a) Zálohy nebude hradit nájemce za čtvrtletí, ve kterém doba omezení trvá,
 - b) případná skutečná spotřeba nájemce, která vznikne za čtvrtletí, ve kterém Doba omezení započala či uplynula, bude Nájemci fakturována dle skutečné spotřeby a přičemž podmínky splatnosti takové faktury se přiměřeně řídí podmínkami splatnosti dle nájemní smlouvy, nestanoví-li faktura něco jiného, nebo nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

čl. III. Změna nájemní smlouvy

1. Tímto dodatkem se nahrazuje znění Smlouvy po Dobu omezení, a to v těch ustanoveních, ve kterých vedle sebe Smlouva a tento dodatek nemohou obstát, s výjimkou dle odst. 2 tohoto článku.
2. Smluvní strany se dohodly, že ust. čl. II. odst. 5 písm. d) dodatku mění ustanovení čl. V. odst. 3 Smlouvy.

čl. IV. Závěrečná ujednání

1. Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou Smluvních stran.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž objednatel obdrží tři a zhotovitel jedno vyhotovení.
3. Pro případ, že kterékoli ustanovení Dodatku oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, nahradí jej Smluvní strany po dohodě ustanovením novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení Dodatku nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
4. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne, či jinak znemožní. Má se za to, že zasláná písemnost je doručena nejpozději třetím pracovním dnem po jejím odeslání.
5. **Pro případ, že nájemce neakceptuje návrh tohoto dodatku do 30. 5. 2017, a to prokazatelným doručením tří paré opatřených podpisem Nájemce Pronajímateli, přičemž jedno z paré bude opatřeno ověřeným podpisem Nájemce, nechť je toto právní jednání považováno za výpověď Pronajímatele Nájemci dle ust. § 2312 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů. Výpovědní doba je tři měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení tohoto právního jednání Nájemci.**

6. **Bude-li nájemce v prodlení s vyklizením a předáním Prostor Pronajímateli dle tohoto dodatku, Smlouva prvním dnem takového prodlení zaniká k prvnímu dni prodlení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.**
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu dodatku, a to včetně všech případných příloh a dodatků, v centrálním registru smluv, zřízeném dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je-li povinnost dodatku uveřejnit dána zákonem. Registr smluv je trvale veřejně přístupný a obsahuje údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
8. Dodatek byl uzavřen na základě usnesení Rady městského obvodu Ostrava-Jih ze dne 11.05.2017 usnesením č. 4716/111.

Za Pronajímatele

Datum:

Místo: Ostrava-Hrabůvka

Za Nájemce

Datum:

Místo:

Bc. Martin Bednář
starosta městského obvodu

Pavel Frajs