

Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě č. 2/b/032/194/2000

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

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: KB a.s., Ostrava-Hrabůvka

Č. účtu: 19-1520761/0100

dále jen „Pronajímatel“

a

Condordia spol. s r.o.
Se sídlem Prokopa Velikého 197/29, 703 00 Ostrava-Vítkovice
Zastoupena Ing. Janem Hájkem, jednatelem

IČ: 19012195
DIČ: CZ19012195 (plátce DPH)
Zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 968

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 16.06.2000 nájemní smlouvu č. 2/b/032/194/2000, 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 místa pro pohřební služby s výší nájemného 1.297,74,- 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 doplňuje Smlouvu.

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 kterékoliv 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, necht' 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: 15-05-2017
Místo: Ostrava-Hrabůvka

Bc. Martin Bednář
starosta městského obvodu

Za Nájemce

Datum: 16.5.2017
Místo: OSTRAVA

Ing. Jan Hájek
jednatel