



MUJCP00A47M5

DODATEK č. 1
k Nájemní smlouvě
ze dne 21.11.2005
uzavřený

MĚSTO JIČÍN - EVIDENCE SMLUV
č.j. 1005-520, Np, 01/01

dnešního dne mezi těmito účastníky:

Město Jičín

zastoupené starostou města JUDr. Janem Malým
se sídlem Žižkovo nám.18, 506 01 Jičín

dále jen „pronajímatel“, na straně jedné

a

Jana Macková

dále jen „nájemce“, na straně druhé

A.

1. Město Jičín a paní Jana Macková mezi sebou uzavřely dne 21.11.2005 nájemní smlouvu na nebytové prostory v objektu čp. 1, jež je součástí stpč.1 v k.ú. Jičín za účelem podnikání – Zprostředkovatelská činnost a služby související s touto činností, specializovaný maloobchod, pronájem a půjčování věcí movitých – svatebních šatů a doplňků, společenských šatů a doplňků, společenských šatů, šatů do tanečních. Dále pak prodej snubních prstenů, svatebních oznámení, svatebních alb, spodního prádla, obuvi a ostatní drobný prodej.
2. Na základě žádosti nájemce obě strany uzavírají dodatek kvýše uvedené nájemní smlouvě, kterým **se rozšiřuje se sortiment prodeje o dámskou a pánskou módu (čl. I bod 3 smlouvy).**

B.

S ohledem na nový občanský zákoník, zákon č. 89/2012 Sb., který ve svém ust. § 2201 a násl. a ust. §3074 upravuje nájemní vztahy, se smluvní strany **kromě výše uvedeného zároveň dohodly stávající nájemní smlouvu upravit, tak aby odpovídala těmto novým ustanovením občanského zákoníku, a celá nájemní smlouva tak nově zní takto:**

Nájemní smlouva

uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu následující účastníci:

Smluvní strany

Město Jičín,

zastoupené starostou JUDr. Janem Malým
se sídlem Žižkovo nám. 18, Jičín,

..

06

jako pronajímatel na straně jedné

a

Jana Macková - DANTE FASHION

jako nájemce na straně druhé

(Účastníci se budou v této smlouvě dále společně uvádět též jako **"Smluvní strany"** nebo jednotlivě jako **"Smluvní strana"**)

uzavřeli tuto

n á j e m n í s m l o u v u

I.

Předmět a účel nájmu

1. Město Jičín je výlučným vlastníkem objektu čp. 1 na stpč. 1 (Valdštejnský zámek), Valdštejnovo nám., Jičín. Tato nemovitost je zapsána na LV 10001 vedeném pro obec a k.ú Jičín, část obce Staré Město u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, katastrální pracoviště Jičín. Tato nemovitost je kulturní památkou (číslo rejstříku ÚSKP ČR 32129/6-1029) nacházející se v Městské památkové rezervaci Jičín.
2. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci a nájemce si najímá od pronajímatele za níže uvedených podmínek ve shora uvedeném objektu níže uvedené prostory (dále jen „nebytové prostory“) v čp. 1 na stpč. 1 v k.ú. Jičín za účelem podnikání – Zprostředkovatelská činnost a služby související s touto činností, specializovaný maloobchod, pronájem a půjčování věcí movitých – svatebních šatů a doplňků, společenských šatů, šatů do tanečních. Dále pak prodej snubních prstenů, svatebních oznámení, svatebních alb, spodního prádla, obuvi a ostatní drobný prodej, dámská a pánská móda – převážně prodej.

Výměra pronajatých nebytových prostor dle „Digitálního zaměření Valdštejnského zámku z roku 2009“ je následující:

místnosti v přízemí s čísly č. 54, 55, 56, 57, 58 o celkové rozloze 105,35 m².

II.

Doba nájmu.

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

2. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu ukončit kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. Pronajímatel má právo vypovědět nájem prostor sloužících podnikání:
 - má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
 - porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305, nebo
 - je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání.
4. Smluvní strana má právo vypovědět nájem prostor sloužících podnikání sjednaný na dobu neurčitou v šestiměsíční výpovědní době. Má-li strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční.
5. V případě skončení nájmu nebytových prostor dohodou nebo výpovědí bude prostor sloužící podnikání vyklizen a předán nájemcem zástupci pronajímatele v poslední den dohodnuté nebo výpovědní lhůty.
6. Výpovědní lhůty počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
7. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vylučují v rozsahu maximálně přípustném aplikaci ust. § 2230 na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
8. Předání a převzetí nebytových prostor bude provedeno formou písemného zápisu, který bude obsahovat všechny podstatné skutečnosti zjištěné při tomto úkonu.

III.

Výše nájemného a jeho splatnost.

1. Pronajímatel a nájemci se dohodli na nájemném ve výši **2 600,- Kč/ m² /rok/**.
2. Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách předem, vždy nejpozději do 5. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele.

roční nájemné	273.900,- Kč
měsíční splátka	22.825,- Kč
3. Dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů, § 56a je nájem osvobozen od daně. Za den zdanitelného plnění je považován den uzavření smlouvy.
4. Nájemné neobsahuje cenu služeb a dodávek spojených s užíváním pronajatých nebytových prostor a nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené s užíváním nebytových prostor, které jsou předmětem této smlouvy.
5. Vodné, stočné a srážková voda bude hrazena nájemci na základě vystavené faktury pronajímatelem za zúčtovací období.
6. Dále je nájemce na základě smluvních vztahů, které sjedná přímo s dodavateli těchto služeb povinen hradit náklady na ostatní služby zejména za dodávku plynu, el. energie, komunální odpad apod..

7. Pro případ prodlení s úhradou měsíční splátky nájemného sjednává pronajímatel s nájemcem smluvní pokutu ve výši 0,3 % z příslušné dlužné splátky za každý den prodlení. Nájemce prohlašuje, že takto sjednaná výše smluvní pokuty je přiměřená a neodporuje dobrým mravům.

IV.

Vybavenost prostor, stavební úpravy a údržba

1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem nebytových prostor.
2. Jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané nebo nainstalované nájemcem v nebytových prostorech a činnosti prováděné v nebytových prostorech musí být v souladu s právními předpisy a českými normami (a to i pouze doporučenými) a podléhají schválení příslušných státních orgánů, jestliže je takové schválení vyžadováno.
3. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „stavební úpravy“) pronajatých nebytových prostor mohou nájemci provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem je výslovná specifikace těchto úprav, náklady s nimi spojené a ujednání o vypořádání vynaložených nákladů.
4. Nájemce je v případě provádění stavebních úprav povinen poskytnout pronajímateli informace související se stavebními úpravami a technickým zhodnocením nemovitosti zejména poskytnou projektovou dokumentaci, informace o výběru dodavatele stavebních prací, výkazy výměr, zjišťovací protokoly, uhrazené faktury apod.
5. Nájemce může na objektu, ve kterém má pronajaty nebytové prostory, umístit označení firmy, reklamní a jiné zařízení, pouze se souhlasem pronajímatele. Tyto musí být po ukončení nájmu nájemcem z objektu odstraněny.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci ode dne zahájení do skončení nájmu řádné a nerušené užívání a vstup do nebytových prostor, jakož i přístupových prostor.
2. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory řádně v souladu s účelem nájmu, řádně požívat služeb a dodávek.
3. Nájemce se zavazuje:
 - a) platit pronajímateli řádně a včas po dobu trvání nájmu dohodnuté nájemné a úhrady za služby ve lhůtách a způsobem stanoveným v této smlouvě;
 - b) řádně pečovat o pronajaté nebytové prostory, udržovat je v dobrém stavu, provádět na své náklady obvyklou údržbu, chránit je před poškozením a nadměrným opotřebením, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebením;
 - c) dodržovat klid a pořádek v nebytových prostorech, a to v mezích běžného provozu a v souladu s právními předpisy města;
 - d) dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy a zajistit provoz tak, aby nedošlo ke vzniku požáru;
 - e) umožnit pronajímateli nebo jím určené osobě vstup do nebytových prostor během obvyklé pracovní doby za účelem provedení kontroly užívání a stavu pronajatých prostor, k odstranění havárie a provedení oprav v nebytových prostorech, které zajišťuje pronajímatel.

- f) informovat okamžitě pronajímatele, či jím pověřenou osobu o závadách a poškozeních v nebytových prostorech, které nájemci způsobili sami, nebo je způsobili jeho zaměstnanci nebo návštěvníci nájemců. Nájemci jsou povinni umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě tyto závady odstranit.
4. Pronajímatel přenechává nájemci předmětné prostory ke smluvenému užívání, t.j. k provozování činnosti specifikované v čl. I. této smlouvy. Porušení této povinnosti, tj. změna provozované činnosti popřípadě její rozšíření o další činnost bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, bude považováno za hrubé porušení této nájemní smlouvy a je důvodem k výpovědi z nájmu nebytového prostoru.
 5. Změny v nebytových prostorách vč. vnitřního vybavení, je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, popřípadě s úpravami předem odsouhlasenými pronajímatelem.
 6. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škodu, kterou mu způsobí, byť z nedbalosti, sami, jejich zaměstnanci, zákazníci, popřípadě osoby vstupující do nemovitosti za nájemcem. Nájemce je výslovně upozorněn, že objekt je pojištěn pouze proti živelným pohromám. Za škodu, kterou nájemci způsobí třetí osoby např. krádeží, nenese pronajímatel odpovědnost. Sjednání příslušného pojištění, popřípadě zabezpečení nebytového prostoru přiměřeným způsobem je právem nájemce.
 7. Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Bez předchozího výslovného souhlasu pronajímatele rovněž nesmí nájemce přenechat pronajaté prostory třetí osobě formou prodeje závodu či jeho části, pachtem závodu, event. smlouvou o společnosti dle ust. §2716 NOZ nebo jinou obdobnou smlouvou. Porušení těchto povinností je považováno za hrubé porušení ujednání této smlouvy a je jedním z možných výpovědních důvodů.
 8. Nájemce je povinen krom jiného udržívat v předmětných nebytových prostorách a jejich okolí pořádek. Zároveň je povinen dodržovat v pronajatých prostorách bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy. Nájemce se zavazuje provádět po dobu trvání nájmu na své náklady revize elektro, plynu. Tyto revize je nájemce povinen na požádání pronajímatele předložit ke kontrole.
 9. Pronajímatel v souladu s ustanovením § 9 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, uvědomuje nájemce, že se pronajímané prostory nachází ve stavbě, která je kulturní památkou, a jejich užívání se tak mj. řídí zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

VI.

Závěrečná ujednání.

1. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se právní vztahy mezi účastníky touto smlouvou založené zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smluvní strany sjednávají, že změna okolností dle ust. § 1764 a násl. NOZ nebude mít vliv na práva a povinnosti sjednané touto smlouvou. Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností dle ust. § 1765 odst. 2 NOZ.

3. Nájemce podpisem této smlouvy výslovně souhlasí s tím, že údaje konkretizující jeho osobu, např. jméno a příjmení, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, apod. mohou být pronajímatelem shromažďovány a použity v případě jakéhokoliv vzájemného sporu a při styku s úřady, popř. s dalšími institucemi (např. pošta, banka, apod.).
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném Smlouvy vedeném městem Jičín. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakýchkoliv omezení, včetně osobních údajů v rozsahu jméno (dříve jméno a příjmení), obchodní jméno, IČ, sídlo, zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Jičína na síti Internet (www.mujiicin.cz), a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů.
5. Změny této smlouvy mohou být prováděny po vzájemné dohodě, a to formou písemného chronologicky číslovaného dodatku ke smlouvě.
6. Smlouva byla vyhotovena ve 3 výtiscích, z nichž po 2 pare, majících hodnotu originálu, obdrží pronajímatel a 1 výtisk nájemce.
7. Tato smlouva je projevem svobodné a vážné míněné vůle zúčastněných stran, což níže stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Jičíně dne 22. 1. 2016

V Jičíně dne 26. 1. 2016

Pronajímatel:



.....
město Jičín

Nájemce:

.....

nejen

Tě.

.....
Jana Macková