Dodatek č. 2

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 29.12.2014

Město Třeboň
se sídlem Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň
zastoupené Mgr. Terezií Jenisovou, starostkou města
IČ: 002 47 618, DIČ: CZ00247618
*(dále jen „**pronajímatel**")*

a

Karla Dejčmarová
IČ: 48242349
fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku,
místem podnikání Branná 110, 379 01 Třeboň
*(dále jen „**nájemce**")*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento **Dodatek č. 2**
ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 29.12.2014

I.

Dne 29.12.2014 uzavřeli nájemce a pronajímatel Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání jejímž předmětem je pronájem nebytových prostor na adrese ul. Svatopluka Čecha 20/II v Třeboni (dále jen „**nájemní smlouva**"),.

II.

Rada města Třeboně svým usnesením č. 426/2016-46 ze dne 25.05.2016 schválila uzavření dodatku č. 2 k nájemní smlouvě mezi městem Třeboň a paní Karlou Dejčmarovou (Branná čp. 110, Třeboň), kterým se mění výše záloh na služby související s užíváním nebytových prostor dle důvodové zprávy, a to od měsíce července 2016.

III.

Na základě shora uvedených skutečností se tak tímto Dodatkem č. 2 pronajímatel a nájemce dohodli na změně nájemní smlouvy (čl. IV. odst. 4.4. nájemní smlouvy) spočívající ve změně výše záloh za služby poskytované v souvislosti nájmem, když nově jejich výši, počínaje měsícem červencem 2016, stanovili takto:

- záloha na vodné a stočné ve výši 300,-- Kč/měsíc,
- záloha na vytápění ve výši 1.000,-- Kč/měsíc,
- záloha na elektrickou energii ve výši 200,-- Kč/měsíc.

Celková výše záloh za služby poskytované v souvislosti s nájmem tak činí 1.500 Kč/měsíc.

IV.

1. Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 29.12.2014 nedotčená tímto Dodatkem č. 2 se nemění.
2. Tento Dodatek č. 2 schválila Rada města Třeboně svým usnesením č. 426/2016-46 ze dne 25.05.2016.
3. Tento Dodatek č. 2 se stává platným dnem jeho uzavření.
4. Tento Dodatek č. 2 se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a nájemce 1 stejnopis.
5. Na důkaz svobodné a vážné vůle uzavřít tento Dodatek č. 2 následují vlastnoruční podpisy smluvních stran.

V Třeboni dne 17-06-2016

Město Třeboň

Mgr. Terezie Jenisová, starostka
za pronajímatele

Schváleno usnesením rady města
č. 426/2016-46 ze dne 25.05.2016

V Třeboni dne 17-06-2016

Karla Dejčmarová
nájemce

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 29.12.2014

Město Třeboň
se sídlem Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň
zastoupené Mgr. Terezií Jenisovou, starostkou města
IČ: 002 47 618, DIČ: CZ00247618
*(dále jen „**pronajímatel**")*

a

Karla Dejčmarová
IČ: 48242349
fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku
místem podnikání Branná 110, 379 01 Třeboň
*(dále jen „**nájemce**")*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento **Dodatek č. 1**
ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 29.12.2014

I.

Dne 29.12.2014 uzavřeli nájemce a pronajímatel Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání (dále jen „**nájemní smlouva**"), jejímž předmětem je pronájem nebytových prostor na adrese ul. Svatopluka Čecha, 20/II, Třeboň.

II.

Předmětem tohoto Dodatku č. 1 je zjednodušení administrativní agendy spojené s nájemní smlouvou, resp. její přílohy - splátkového kalendáře, když podle dosavadní nájemní smlouvy jsou nájemce a pronajímatel povinni uzavřít při každé změně splátkového kalendáře (na další období) nový dodatek k nájemní smlouvě; toto ustanovení chtějí smluvní strany z nájemní smlouvy vypustit a nahradit jej novým ustanovením tak, jak je popsáno v čl. III. tohoto Dodatku č. 1.

III.

Na základě shora uvedených skutečností se tak tímto Dodatkem č. 1 pronajímatel a nájemce dohodli na změně nájemní smlouvy v tom smyslu, že nebudou uzavírat při každé změně splátkového kalendáře (na další období) nový dodatek k nájemní smlouvě, nýbrž že splátkový kalendář zašle pronajímatel nájemci formou sdělení, bez nutnosti uzavírat písemný dodatek ke smlouvě, přičemž takové sdělení (splátkový kalendář) bude nájemcem akceptováno.

IV.

1. Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 29.12.2014 nedotčená tímto Dodatkem č. 1 se nemění.
2. Tento Dodatek č. 1 schválila Rada města Třeboně svým usnesením č. 175/2016-41 ze dne 16.03.2016.
3. Tento Dodatek č. 1 se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a nájemce 1 stejnopis.
4. Na důkaz svobodné a vážné vůle uzavřít tento Dodatek č. 1 následují vlastnoruční podpisy smluvních stran.

V Třeboni dne 05-04-2016 V TŘEBONI dne 13-04-2016

Pronajímatel: Nájemce:

Město Třeboň

Mgr. Terezie Jenisová, starostka Dejčmarová Karla

Schváleno usnesením rady města
č. 175/2016-41 ze dne 16.3.2016

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Město Třeboň
zastoupené Mgr. Terezií Jenisovou, starostkou města
se sídlem Palackého nám. 46/II
379 01 Třeboň
IČ: 002 47 618
DIČ: CZ00247618
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., Třeboň
č. účtu:
VS platby nájemného: 3155200189
*(dále jen „**pronajímatel**")*

a

Karla Dejčmarová
IČ: 48242349
fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku,
místem podnikání Branná 110, 379 01 Třeboň
*(dále jen „**nájemce**")*

pronajímatel a nájemce jsou dále označováni jednotlivě jako „**smluvní strana**" nebo společně též jako „**smluvní strany**"

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění tuto

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání

(dále jen „**smlouva**" nebo „**tato smlouva**")

Čl. I
Úvodní ustanovení

1.1 Pronajímatel tímto prohlašuje, že je jediným vlastníkem nemovitosti zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský Kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, obec Třeboň, část obce Třeboň II, k. ú. Třeboň. Jedná se pozemek parc. č. KN 717 o výměře 1593 m^2 a na něm vybudovaná stavba občanského vybavení - budova č. p. 20/II (dále též jako stavba občanského vybavení), v níž jsou umístěny nebytové prostory, vše na adrese ul. Svatopluka Čecha 20/II Třeboň.

Čl. II
Předmět smlouvy a účel nájmu

2.1 Pronajímatel tímto pronajímá nájemci prostory umístěné ve stavbě občanského vybavení dle článku I. této smlouvy, a to prostory v 1. NP **o celkové výměře podlahové plochy 29,59 m^2.**

2.2 Předmět nájmu bude užíván výlučně za účelem provozu **wellnes, masáží a péčí o tělo** a nájemce prohlašuje, že splňuje veškeré zákonné podmínky pro uvedený druh podnikatelské činnosti. Nájemce současně prohlašuje, že technický stav uvedených prostor účelu nájmu zcela vyhovuje.

Čl. III
Doba nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností od dne 01.01.2015.

Čl. IV
Nájemné a jiné platby

4.1 Smluvní strany sjednaly výši nájemného za užívání předmětu nájmu v částce **547,14 Kč/m^2/rok**, což činí, vzhledem k celkové výměře, částku ve výši 16.190,00 (slovy:šestnácttisícjednostodevadestát korun českých).

4.2 V případě, že je nájemce plátce DPH, nebo se v průběhu trvání nájemního vztahu stane plátcem DPH, je povinen tuto skutečnost bezodkladně oznámit pronajímateli a pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit výši nájemného uvedenou v odst. 4.1. tohoto článku o DPH dle platných právních předpisů.

4.3 Nájemné uvedené v odst. 4.1. tohoto článku je splatné v měsíčních splátkách uvedených ve splátkovém kalendáři, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

4.4 V nájemném není zahrnuta cena služeb poskytovaných v souvislosti nájmem, tj. vodné a stočné, vytápění a elektrická energie. Na cenu těchto služeb poukáže nájemce pronajímateli zálohu v částce **2.600,00 Kč/měsíc** (záloha na vodné a stočné ve výši 800,- Kč/měsíc, záloha na vytápění ve výši 1.300,- Kč/měsíc a záloha na elektrickou energii ve výši 500 Kč/měsíc), a to vše na základě vystavené zálohové faktury. Tyto zálohy budou zúčtovány ve faktuře za cenu služeb, kterou pronajímatel předloží nájemci vždy do konce měsíce dubna běžného roku, za rok právě uplynulý. Vyúčtování vytápění bude provedeno dle podlahové plochy předmětu nájmu, vyúčtování vodného a stočného bude provedeno dle pronajímatelem pověřené společnosti COOP THERM spol. s r.o., vyúčtování elektrické energie bude provedeno dle podružného elektroměru. Splatnost faktury je 14 dnů.

4.5 Úhrady za nájemné budou nájemcem hrazeny měsíčně v běžném měsíci v termínech odpovídajícím splatnosti pro příslušný měsíc dle splátkového kalendáře, uvedeného v odst. 4.3. tohoto článku. Zálohy za služby spojené s užíváním předmětu nájmu budou nájemcem hrazeny v termínech splatnosti vystavovaných zálohových faktur.

4.6 Nájemné bude počínaje 01.04.2016 každoročně valorizováno o částku odpovídající míře inflace oznámené Českým statistickým úřadem za rok předchozí. Výši takto valorizovaného nájemného oznámí pronajímatel nájemci formou sdělení, kterým se rozumí splátkový kalendář s uvedením výše splátek a celkové výše nájemného pro období od 01.04. stávajícího roku stávajícího roku do 31.03. následujícího roku. Valorizováno bude vždy nájemné předcházejícího období; tj. nájemné za 12 měsíců od 01.04. předešlého roku do 31.03. stávajícího roku. Takové sdělení /splátkový kalendář/ bude nájemcem akceptováno.

4.7 Splátky nájemného dle odst. 4.1.a 4.3. a zálohy dle odst. 4.4. tohoto článku budou poukázány nájemcem na účet pronajímatele č. 19-0603148389/0800 vedený u České spořitelny a.s., pobočka Třeboň.
Při poukazování splátky nájemného uvede nájemce **VS 3155200189**, při poukazování měsíční zálohy na cenu služeb poskytovaných v souvislosti nájmem, uvede nájemce VS uvedený na zálohové faktuře.

4.8 Pro případ prodlení s platbou nájemného si smluvní strany sjednávají úrok z prodlení ve výši 0,05% za každý den prodlení. Za úhradu se považuje den připsání platby na účet pronajímatele. Úrok z prodlení bude hrazen nájemcem v běžné platební lhůtě 14 dnů od výzvy pronajímatele.

Čl. V
Opravy a udržování předmětu nájmu

5.1 Nájemce je oprávněn na svůj náklad vnášet a instalovat v předmětu nájmu movité věci sloužící k provozování sjednaného účelu nájmu.

5.2 Nájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu.

5.3 Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor a drobnými opravami, a to zejména malování, opravy omítek, odhmyzování, zasklívání výloh, drobné opravy zdravotní techniky, vrchní části podlah, výměny prahů a lišt apod.

5.4 Stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad.

5.5 Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav většího rozsahu než těch, které jsou uvedeny v předchozích odstavcích, které se týkají pronajímaného prostoru, případně zasahují do podstaty nemovitosti s tím, že nutné opravy většího rozsahu budou hrazeny nájemcem, pokud jím byly zaviněny, v ostatních případech hradí opravy většího rozsahu pronajímatel. Nájemce je povinen zajistit úklid pronajímaných prostor na svůj náklad.

Čl. VI
Reklamní tabule a označení

6.1 Nájemce je oprávněn umístit na pronajatých prostorách v místech určených pronajímatelem reklamní tabule. Opatření příslušných úředních povolení je věcí nájemce. Náklady na reklamní tabule hradí nájemce.

6.2 Reklamní tabule a firemní označení budou zhotoveny a instalovány po konzultaci s pronajímatelem s přihlédnutím k jeho stanovisku.

Čl. VII
Další povinnosti smluvních stran

7.1 Kromě povinností uvedených v jiných ustanoveních této smlouvy, popř. vyplývajících z právních předpisů, se strany dohodly, že pronajímatel je povinen zejména:

- předat nájemci prostor způsobilý k užívání podle této smlouvy

7.2 Nájemce je povinen zejména:

- pronajaté prostory užívat výlučně ke smluvenému účelu;
- užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře;
- bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, pokud jde o opravy, které má provádět pronajímatel a umožnit mu jejich provedení;
- dodržovat pokyny pronajímatele, pokud se jedná o protipožární opatření;

Nájemce nesmí zejména:

- dát pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- dát pronajaté prostory do výpůjčky třetí osobě;
- provádět v pronajatých prostorách jakékoli stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pokud by takovéto úpravy provedl, je povinen je ihned na výzvu pronajímatele odstranit a pronajaté prostory uvést do původního stavu.

Čl. VIII
Skončení nájmu

8.1 Pronájem předmětu nájmu zanikne:

- písemnou dohodou obou smluvních stran,
- písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran, když výpovědní doba činní 6 měsíců a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni, kdy byla písemná výpověď doručená druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta končí vždy k poslednímu dni příslušného měsíce.
- má-li však kterákoli ze smluvních stran k výpovědi vážný důvod je výpovědní doba 3 měsíční. Co je vážným důvodem a co nikoliv přísluší posoudit výhradně pronajímateli. Trvá-li nájem po dobu delší než 5 let a vzhledem k okolnostem strana nemohla předpokládat, že druhá strana nájem vypoví, je výpovědní doba vždy šestiměsíční.

8.2 Pronajímatel může nájem dále vypovědět bez výpovědní doby v případě, že nájemce užívá pronajaté prostory tak, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jejich zničení, a ani po výzvě pronajímatele nedojde k nápravě. Pronajímatel může nájem dále vypovědět bez výpovědní doby v případě, že nájemce hrubě své povinnosti vyplývající z této smlouvy, a ani po výzvě pronajímatele nedojde k nápravě.

8.3 Nájemce se zavazuje vyklidit pronajaté prostory nejpozději v den ukončení nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem. V případě ukončení nájemního vztahu se zavazuje nájemce pronajaté prostory předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k případným stavebním úpravám, pokud byly provedeny s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. IX
Závěrečná ustanovení

9.1 Nájemce potvrzuje, že si pronajaté prostory prohlédl a shledal je způsobilými ke smluvenému užívání.

9.2 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (3) stejnopisech, z nichž nájemce obdrží po jednom vyhotovení a pronajímatel po dvou vyhotoveních.

9.3 Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného dodatku.

9.4 Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některá ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
9.5 V otázkách neupravených touto smlouvou se použije přiměřené ustanovení občanského zákoníku platného a účinného v době uzavření této smlouvy.
9.6 Záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Třeboni ve dnech 13.10.2014 – 11.11.2014.
9.7 Uzavření této smlouvy schválila rada města Třeboň svým usnesením č. 49/2014-2 ze dne 19.11.2014.
9.8 Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
1. Splátkový kalendář.

V Třeboni dne 29-12-2014

Mgr. Terezie Jenisová,
starostka města

pronajímatel

V Třeboni dne 29-12-2014

Karla Dejčmarová

nájemce

Schváleno usnesením rady města
č. 49/2014-2 **ze dne** 19.11.2014

Třeboň

Město Třeboň
Palackého nám. 46/II
379 01 Třeboň
Czech Republic

www.mesto-trebon.cz

ODBOR FINANČNÍ A MAJETKOVÝ

tel.: +420 384 342 183, fax.: +420 384 723 505
e-mail:vladislava.bickova@mesto-trebon.cz

Splátkový kalendář č. 1 - Daňový doklad

Dodavatel:	město Třeboň, Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň
IČ, DIČ:	00247618, CZ 00247618
bankovní spojení:	
variabilní symbol:	**3155200189**
datum vystavení:	29.12.2014

Odběratel:	Karla Dejčmarová, Branná 110, 379 01 Třeboň
IČ:	48242349

Předmět plnění: pronájem nebytových prostor čp. 20/II v Třeboni

Období	DUZP	Datum splatnosti	Sazba DPH	Základ daně	DPH(Kč)	Celkem (Kč)
leden 2015	01.01.2015	31.01.2015	0 %	1 349,00	0,00	1 349,00
únor 2015	01.02.2015	28.02.2015	0 %	1 349,00	0,00	1 349,00
březen 2015	01.03.2015	31.03.2015	0 %	1 349,00	0,00	1 349,00
duben 2015	01.04.2015	30.04.2015	0 %	1 349,00	0,00	1 349,00
květen 2015	01.05.2015	31.05.2015	0 %	1 349,00	0,00	1 349,00
červen 2015	01.06.2015	30.06.2015	0 %	1 349,00	0,00	1 349,00
červenec 2015	01.07.2015	31.07.2015	0 %	1 349,00	0,00	1 349,00
srpen 2015	01.08.2015	31.08.2015	0 %	1 349,00	0,00	1 349,00
září 2015	01.09.2015	30.09.2015	0 %	1 349,00	0,00	1 349,00
říjen 2015	01.10.2015	31.10.2015	0 %	1 349,00	0,00	1 349,00
listopad 2015	01.11.2015	30.11.2015	0 %	1 349,00	0,00	1 349,00
prosinec 2015	01.12.2015	31.12.2015	0 %	1 349,00	0,00	1 349,00
leden 2016	01.01.2016	31.01.2016	0 %	1 349,00	0,00	1 349,00
únor 2016	01.02.2016	28.02.2016	0 %	1 349,00	0,00	1 349,00
březen 2016	01.03.2016	31.03.2016	0 %	1 351,00	0,00	1 351,00
Celkem				**20 237,00**		**20 237,00**

Plnění je osvobozeno dle § 56 zákona 235/2004 Sb.

Vystavil: Bicková Vl.
Telefon: 384342183

Ing. Alena Baštová
vedoucí finančního a majetkového odboru