

Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě č. 8/032/25/14

uzavřený podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jako „tento dodatek“)

Smluvní strany

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

Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 791/3, 700 30 Ostrava
zastoupený Bc. Martinem Bednářem, starostou

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: KB Ostrava
Č. účtu: 19-1520761/0100

dále jen pronajímatel

a

Cirkus trochu jinak, z. s.
Hlavní 34, 742 85 Vřesina
zastoupený předsedou spolku Václavem Pokorným

IČ: 22878670

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl L, vložka 9875

dále jen nájemce

společně také jako smluvní strany

Obsah dodatku

čl. I.

Smluvní strany se dohodly na změně obsahu nájemní smlouvy č. 8/032/25/14 uzavřené dne 16. 4. 2014, ve znění pozdějších dodatků, (dále jen „smlouva“) níže uvedeným způsobem.

čl. II. Ustanovení článku III. smlouvy se ruší a nově zní takto:

1. Nájem předmětného prostoru, specifikovaného v čl. I. této smlouvy, se sjednává na dobu určitou 15 let s tříměsíční výpovědní dobou.
2. Nájemce může s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem (dále jen „postoupení“) v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží; souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu. Původní nájemce (dále jen „postupitel“) se postoupením nezbavuje vůči pronajímateli (dále jen „postoupený“) svých povinností v rozsahu postoupení. K ujednání mezi postupitelem a novým nájemcem (dále jen „postupníkem“), vylučující toto ustanovení, se vůči postoupenému nepřihlíží. Vůči postupníkovi zůstávají postoupenému veškeré námitky ve smyslu § 1900 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

čl. III. Ustanovení článku V. smlouvy se ruší a nově zní takto:

1. Nájem prostor sjednaný na dobu určitou lze skončit:
 - a) písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem,
 - b) písemnou odůvodněnou výpovědí nájemce,
 - c) písemnou odůvodněnou výpovědí pronajímatele.
2. Nájemce může nájem vypovědět, pouze změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku nájmu zřejmě vycházely do té míry, že po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.
3. Pronajímatel může nájem vypovědět pouze:
 - a) poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
 - b) poruší-li nájemce zvláště závažně svou povinnost vyplývající z nájmu.
4. Za hrubé porušení povinností nájemce se považuje zejména:
 - a) neprovedení drobné opravy anebo údržby prostor,
 - b) opakované (tj. nejméně 2x) nezpřístupnění prostor na výzvu pronajímatele,
 - c) nedodržování požární ochrany ve všech pronajatých prostorách podle platných právních norem a bezpečnostních předpisů o požární ochraně,
 - d) neprovedení pravidelné revize anebo kontroly hasicích přístrojů, a
 - e) opakované (tj. nejméně 2x) porušení jiné povinnosti nájemce, než vymezené výše a v odst. 5 tohoto článku,
5. Za zvláště závažné porušení povinností nájemce se považuje zejména:
 - a) nezaplacení nájemného anebo nákladů na služby za dobu alespoň jednoho čtvrtletí,
 - b) provádění stavebních úprav prostoru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - c) poškozování prostor nebo budovy závažným nebo nenapravitelným způsobem nájemcem,
 - d) způsobování jinak závažných škod nebo obtíží nájemcem pronajímateli,
 - e) umožnění užívání prostoru třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a
 - f) užívání prostor jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

6. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného vyhotovení výpovědi druhé straně. Výpověď může být druhé straně předána buď osobně, nebo jí může být doručena. Za řádně doručenou výpověď bude považována i výpověď, jejíž doručení zmařil adresát.
7. V případě zvláště závažného porušení povinností vyplývajících z nájmu smluvní stranou má druhá smluvní strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Výpověď může být druhé straně předána buď osobně, nebo jí může být doručena. Za řádně doručenou výpověď bude považována i výpověď, jejíž doručení zmařil adresát.
8. Nájemce se zavazuje v případě ukončení nájmu pronajaté prostory vyklidit a vyklizené pronajímátele předat ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Předání prostor se uskuteční po předchozí dohodě s technikem odboru bytového a ostatního hospodářství ÚMOB Ostrava-Jih. O předání se pořídí zápis, který podepíše nájemce a za pronajímatele oprávněný zaměstnanec.
9. Pronajímátele a nájemce se výslovně dohodli, že v případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímátele, nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímátele, nebo nového nájemce, kterou získal převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.
10. Pronajímátele má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného a záloh na služby dle posledního stanovené výše, neodevzdá-li nájemce prostor pronajímátele v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímátele prostor skutečně odevzdá.

čl. IV. Všechna ostatní ujednání smlouvy zůstávají beze změny.

čl. V.

1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem uveřejnění v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli ustanovení tohoto dodatku nemá vliv na platnost či účinnost ostatních ustanovení tohoto dodatku či tohoto dodatku jako celku.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden výtisk obdrží nájemce a tři pronajímátele.
4. Smluvní strany prohlašují, že bez výhrad souhlasí s celým jeho obsahem. Dodatek byl sepsán na základě pravdivých údajů a dle svobodné vůle smluvních stran a nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně či nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho ji podepisují.
5. Záměr na změnu Smlouvy dle tohoto dodatku, nebyl zveřejněn v souladu s ust. § 39 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn, jelikož se jedná o společnost, kterou pronajímátele ovládá.
6. Záměr na změnu Smlouvy dle tohoto dodatku, byl zveřejněn v souladu s ust. § 39 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, po dobu 15 dnů na úřední desce pronajímátele, tj. od 08.02.2018 do 26.02.2018.
7. Rada města Ostravy vydala v souladu s čl. 7 odst. 9 písmene u) bodu 4 Obecně závazné vyhlášky města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů, usnesením č. 08799/RM1418/122 ze dne 27.03.2018 předchozí souhlas s uzavřením tohoto dodatku, kterým se změnila doba nájmu z doby neurčité na dobu určitou 15 let.
8. O uzavření tohoto dodatku rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 6568/163 ze dne 26.04.2018.

podpisy stran následují

Za pronajímatele

Datum: _____

Místo: Ostrava-Hrabůvka

Za nájemce

Datum: _____

Místo: _____

Bc. Martin Bednář

starosta

Václav Pokorný

předseda spolku