

D o d a t e k č. 2

ke smlouvě o nájmu nemovitostí uzavřené dne 11. 08. 2015, ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. 02. 2017.

MĚSTO ŽATEC

IČ: 00265781

DIČ: CZ00265781

se sídlem náměstí Svobody 1, 438 24 Žatec

zastoupené starostkou Mgr. Zdeňkou Hamousovou

bankovní spojení: č. ú. [REDACTED], KB a.s. pobočka Žatec

(jako vlastník)

Vladimír Martinovský, soukromý podnikatel, obchodní název

Realitní kancelář MPR, [REDACTED] Žatec

(jako správce)

jako pronajímatel

a

Vavřinec, z. s.

IČ: 01539353

se sídlem Tuchořice 133, 439 69 Tuchořice

spolek zapsán ve spolkovém rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl L, vložka 8434

zastoupený ředitelkou Mgr. Miroslavou Hrdličkovou, DiS., nar. [REDACTED]

bankovní spojení: č. ú. [REDACTED]

(jako nájemce)

jako nájemce

Obě smluvní strany se v souladu s usnesením Rady města Žatce č. 4/18 ze dne 08. 01. 2018 dohodly na následující změně smlouvy o nájmu nemovitostí uzavřené dne 11. 08. 2015, ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. 02. 2017 (dále jen smlouva):

I.

Dosavadní znění článku III. Výše nájemného a způsob jeho platby se ruší a nahrazuje novým zněním takto:

1. Pronajímatel prohlašuje, že cena obvyklého nájemného za nemovitosti uvedené v odstavci I. činí dle znaleckého posudku č. 163-6635-2017 ze dne 04. 11. 2017, zpracovaného znalcem Miroslavem Matákem částku 26.100,00 Kč měsíčně, tj. 313.200,00 Kč ročně.
2. Vzhledem k poslání a předmětu hlavní činnosti nájemce je nájemné bez služeb za nemovitosti specifikované v čl. I této smlouvy stanoveno dohodou smluvních stran od 01. 07. 2018 ve výši **313.200,00 Kč** ročně. Dále záloha na služby (vodné a stočné) ve výši 78.000,00 Kč ročně (dle výpočtového listu).
3. Nájemné je splatné pozadu, vždy do 5. dne následujícího kalendářního měsíce ve výši 1/12 ročního základního nájemného, tj. částkou 26.100,00 Kč a 1/12 roční zálohy na služby ve výši 6.500,00 Kč, **t. j. celkem 32.600,00 Kč**.
4. Nájemné včetně služeb je splatné převodem na účet správce objektu, [REDACTED] VS 1044.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo zvýšit dohodnuté nájemné o výši roční inflace předcházejícího roku podle oficiálních údajů, toto zvýšení bude platit vždy od 1.6. běžného kalendářního roku.

Dosavadní znění článku V. Další ujednání se ruší a nahrazuje novým zněním takto:

1. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav nemovitostí a v tomto stavu je přejímá.
2. Nájemce se zavazuje nemovitosti užívat dohodnutým způsobem pro vlastní potřeby a dbát řádných sousedských vztahů v souladu s dobrými mravy. Nájemce se zavazuje, že bude nemovitosti užívat s péčí řádného hospodáře, provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy, přičemž drobnými opravami se analogicky rozumí opravy ve smyslu nařízení vlády ČR č.308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, a bude pronajatý majetek chránit před poškozením a jinou majetkovou újmou. Nájemce bude provádět na vybavení a zařizovacích předmětech pořízených na své náklady veškeré opravy a údržbu. V případě nutnosti výměny tohoto vybavení a zařizovacích předmětů provede výměnu na své náklady, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak.
3. Nájemce je bez zbytečného odkladu povinen pronajímateli oznámit potřebu údržby a oprav, které jsou svým rozsahem a charakterem nad rámec smluvené běžné údržby a drobných oprav. Pokud nájemce nesplní tuto oznamovací povinnost, odpovídá pronajímateli za škodu vzniklou v důsledku její nesplnění.
4. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k nemovitostem za účelem kontroly, zda nájemce užívá věc řádným způsobem.
5. Podle dohody obou smluvních stran není nájemce oprávněn přenechat nemovitosti nebo její část k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vyjma případů zajišťujících účel nájmu uvedený v této smlouvě. V ostatních případech je nájemce povinen požádat pronajímatele o souhlas s uzavřením podnájemní smlouvy. Pronajímatel souhlasí s tím, aby v obytném domě byl případně vyčleněn služební byt, který bude sloužit pro ubytování správce nemovitosti. K uzavření podnájemní smlouvy k tomuto bytu je rovněž nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. Nájemce ve vztahu k pronajímateli odpovídá za řádné užívání věci i za podnájemce a obě smluvní strany berou na vědomí, že právo podnájemce je právem odvozeným a zaniká i s právem nájemce.
6. Změny na nemovitostech je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladu s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel zavázal. Provede-li nájemce změny na nemovitostech bez souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést nemovitosti na své náklady do původního stavu. Hrozí-li v důsledku prováděných změn na nemovitostech pronajímateli škoda, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní lhůty.
7. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy kdykoli, stanou-li se nemovitosti později, aniž by nájemce porušil svoji povinnost, nezpůsobilými ke smluvenému užívání, nebo bude-li mu odňata taková část věci, že by tím byl zmařen účel smlouvy.
8. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní lhůty a požadovat vrácení nemovitostí, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu pronajaté nemovitosti takovým způsobem, že dochází k opotřebením pronajatých nemovitostí nad míru přiměřenou okolnostem. Pronajímatel může smlouvu vypovědět bez výpovědní lhůty, jestliže nájemce, ač upomenut, nezajistil údržbu a opravu nemovitostí v smluveném rozsahu, a pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda.
9. V případě služeb, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, nájemce hradí na vlastní náklady elektrickou energii, plyn, přičemž příslušné měřiče budou nahlášeny na nájemce. Vytápění nemovitostí, které jsou předmětem nájmu, zajistí na vlastní náklady nájemce. Náklady na odvoz a likvidaci odpadu si také zajistí nájemce sám včetně nádob na odklad odpadů.
10. Nájemce si na vlastní náklady zajistí ostatní druhy pojištění (kromě pojištění objektu proti poškození nebo zničení živelnou událostí), a to zejména vlastního majetku umístěného v a na pronajatých prostorech.
11. Po skončení nájmu, je nájemce povinen nemovitosti vyklidit a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebením.
12. Nájemce se zavazuje, že v případech daných příslušnými právními předpisy na své náklady zajistí provedení revizí elektrických a plynových spotřebičů a revizi hasicích přístrojů, které jsou v jeho vlastnictví.

Revizi rozvodů elektrické energie v budově, revizi komínů, hromosvodu, požárních hydrantů, rozvodů plynu a revizi elektrických a plynových zařízení ve vlastnictví pronajímatele zajistí správce na náklady pronajímatele.

13. V případě pozemků, které jsou předmětem nájmu, se nájemce zavazuje, že je bude udržovat na vlastní náklady v řádném stavu a bude udržovat čistotu. Nájemce v případě porušení těchto povinností odpovídá za veškeré škody způsobené třetím osobám.
14. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat veškeré platné právními předpisy mu uložené protipožární, hygienické a ekologické povinnosti, nese odpovědnost za škody vzniklé jejich nedodržováním. Stejně se zavazuje, že bude dodržovat veškeré právní předpisy v případě BOZ.
15. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci a třetím osobám vstup do obytného domu přes průjezd v sousedním objektu č. p. 1139 na st. p. č. 1294 v k. ú. Žatec, který je ve vlastnictví pronajímatele.

II.

Smluvní strany se dohodly, že dnem podpisu tohoto dodatku se ruší:

- článek III. Výše nájemného a způsob jeho platby uvedený ve smlouvě a nahrazuje novým zněním uvedeným v tomto dodatku,
- článek V. Další ujednání uvedené ve smlouvě a nahrazuje novým zněním uvedeným v tomto dodatku.

V ostatních ujednání zůstává původní smlouva o nájmu beze změn.

Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek včetně smlouvy bude v úplném znění uveřejněn prostřednictvím registru smluv postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy vč. dodatku v registru smluv zajistí pronajímatel.

Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

Uzavření dodatku č. 2 ke smlouvě o nájmu nemovitostí ze dne 11. 08. 2015 ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. 02. 2017 schváleno usnesením Rady města Žatce č. 4/18 ze dne 08. 01. 2018.

Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden.

V Žatci, dne 08. 06. 2018

.....
Mgr. Zdeňka Hamousová
starostka Města Žatce

.....
Mgr. Miroslava Hrdličková, DiS.
ředitelka