

Dodatek č. 1 k úplnému znění Smlouvy č. 01/2015 ZS o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

dále jen „dodatek“

uzavřený na základě dohody smluvních stran podle ustanovení § 2302 a násl. občanského zákoníku

I. Smluvní strany

Podnajímatel:

Tělovýchovná zařízení města Tábora s.r.o.

Se sídlem: Václava Soumara 2300, 390 03, Tábor

Zastoupená: Mgr. Janem Bendou, MBA, jednatelem společnosti

IČO: 25171127

DIČ: CZ25171127

Společnost je zapsána v OR Kr. soudem v Č. Budějovicích odd. C, vložka 7622

Bankovní spojení: Komerční banka a.s.

Číslo účtu: [REDACTED]

Datová schránka: zh66rer

Kontaktní osoba ve věcech dohody: [REDACTED]
tel.: +420 [REDACTED] e-mail: [REDACTED]@tzmt.cz

a

Podnájemce:

WW Construction s.r.o.

Se sídlem: č.p. 128, 391 20 Radenín

IČ: 06685145

Zastoupená: Lukášem Simandlem, jednatelem společnosti

Společnost je zapsána v OR Kr. soudem v Č. Budějovicích pod spisovou značkou C 27069

Kontaktní osoba ve věcech dohody: [REDACTED]
tel.: +420 [REDACTED] e-mail: [REDACTED]@seznam.cz

II. Předmět dodatku

1. Podnajímatel má od vlastníka - Města Tábor, Žižkovo nám. 2, 390 01 Tábor na základě Nájemní smlouvy ze dne 02.01.2004, mimo jiné pronajaty nebytové prostory z LV č. 10001 pro obec a k.ú. Tábor u Katastrálního úřadu v Táboře a má souhlas k jejich dalšímu pronajímání.
2. Podnajímatel se zavazuje přenechat za úplaty podnájemci prostor určený k podnikání uvedený čl. III tohoto dodatku, aby ho dočasně (ve sjednané době) užíval a podnájemce

se zavazuje za užívání tohoto prostoru zaplatit podnajímateli nájemné a úhrady za plnění spojené s užíváním tohoto prostoru.

III. Předmět a účel podnájmu

1. Podnajímaným prostorem určeným k podnikání dle tohoto dodatku se rozumí prostor o níže uvedené specifikaci:

Provozovna č. 1 o výměře 202,5 m²
(prostor známý jako Laser game).

Adresa: **Zimní stadion, Václava Soumara 2300, 390 03 Tábor**

- 1 Účelem podnájmu je: účel související s předmětem podnikání podnajíjemce – **provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a ostatní živnosti neuvedené v přílohách 1 - 3 živnostenského zákona**, to vše s přihlédnutím k stavebně technickému určení nemovitostí. Podnajímatel přenechává v souladu s tímto dodatkem a obecně závaznými právními předpisy předmět podnájmu podnajíjemci. Podnajíjemce se seznámil se stavem předmětných prostor a v tomto stavu je do užívání přebírá. V případě využití k jinému účelu je podnajíjemce povinen vyžádat si písemný souhlas podnajímatele.
- 2 Obě strany prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý k účelu nájmu uvedenému v této smlouvě. Bude-li to podnajíjemce požadovat, vyhotoví smluvní strany protokol o převzetí předmětu podnájmu, ve kterém uvedou veškeré skutečnosti související s předmětem podnájmu.

IV. Nájemné a způsob platby

1. **Výše ročního nájemného za předmět nájmu bez služeb je stanovena nabídkou podnajíjemce ve VŘ dne 11. 04. 2015 a je vyjádřena v Příloze č. 1 smlouvy č. 01/2015 ZS.**
2. Výše ročního nájemného za předmět nájmu bez služeb je od 1. 7. 2018 navýšena o inflaci let 2016 – 2017, tj. o 3,2 % a je vyjádřena v Příloze č. 1 tohoto dodatku, která je jeho nedílnou součástí.
3. K ceně podnájmu jsou dále účtovány platby za poskytnuté služby, jejichž specifikace a konkrétní výše je obsažena v Příloze č. 1 tohoto dodatku, která je jeho nedílnou součástí.
4. Nájemné spolu s úhradou za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru je **splatné** nejpozději do 20. dne příslušného kalendářního měsíce ve výši 1/12 celkového ročního nájemného. Nájemné a případné zálohy za plnění spojené s užíváním najatého prostoru jsou splatné na základě výzvy k placení (faktury) vystavené podnajímatelem.

5. Smluvní strany se dohodly, že výši nájemného lze každoročně upravovat vždy k prvnímu dni nového kalendářního roku tak, že roční nájemné za příslušný kalendářní rok se zvýší o průměrnou roční míru inflace v České republice, vyhlášenou Českým statistickým úřadem a vyjádřenou zvýšením průměrné hladiny spotřebitelských cen v minulém roce proti roku předminulému.
6. Za prodlení s placením úhrady nájemného se podnájemce zavazuje platit podnajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení.
7. Podnájemce se zavazuje uzavřít s podnajímatelem dohodu o změně výše nájemného v případě nahrazení české koruny eurem.

V. Doba trvání smlouvy

1. Podnájem se uzavírá na dobu určitou do **30. 6. 2028**.
2. Výpovědní doba se sjednává **tři měsíce** a začíná běžet první den následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Písemná výpověď některé ze smluvních stran se považuje za řádně doručenou i v případě nepřevzetí doporučené zásilky druhou smluvní stranou. Dohodnou-li se smluvní strany jinak, končí smlouva k datu uvedenému v takové dohodě.
3. Mimo výpovědní dobu sjednanou v bodu 2 může podnajímatel písemně vypovědět smlouvu v případech:
 - a) podnájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou;
 - b) podnájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
 - c) podnájemce, který na základě smlouvy má poskytovat podnajímateli na úhradu nájemného určité služby, tyto služby neposkytuje řádně a včas;
 - d) podnájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
 - e) podnájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu podnajímatele;
 - f) podnájemce změnil v provozovně předmět podnikání bez předchozího souhlasu podnajímatele.
4. Mimo výpovědní dobu sjednanou v bodu 2 může podnájemce písemně vypovědět smlouvu v případech:
 - a) jestliže ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal,
 - b) nebytový prostor se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý ke smluvenému užívání.
5. K datu ukončení podnájmu je podnájemce povinen pronajatý nebytový prostor vyklidit a vyklizený jej předat podnajímateli. Pokud tuto povinnost nesplní, zavazuje se zaplatit podnajímateli mimo běžného nájemného za každý započatý kalendářní měsíc bezesmluvního užívání smluvní pokutu ve výši dvojnásobku měsíčního nájmu.

Takovou výši nájemného je podnájematel oprávněn vyúčtovat podnájemci fakturou, splatnost faktury se sjednává 21 dní od jejího vystavení.

6. Výpovědní doba podle Čl. V. bod 3 a 4 činí **jeden měsíc** a začíná běžet první den následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Písemná výpověď některé ze smluvních stran se považuje za řádně doručenou i v případě nepřevzetí doporučené zásilky druhou smluvní stranou.
7. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě ukončení nájmu ze strany podnájematele nemá podnájemce právo na náhradu za výhodu podnájematele nebo nového podnájemce získanou převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným podnájemcem ve smyslu ust. § 2315 NOZ.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájematel je povinen:

- a) zajistit podnájemci řádný a nerušený přístup do podnajatých nebytových prostor a výkon podnájemních práv po celou dobu podnájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy,
- b) zajistit opravy předmětu podnájmu, pokud se nebude jednat o běžnou údržbu, kterou si podnájemce zajišťuje na své náklady, svým jménem a na svoji odpovědnost. Pro účel této smlouvy se běžnou údržbou rozumí veškeré činnosti prováděné na předmětu podnájmu a jejichž cena nebude vyšší než 5.000,- Kč.
- c) oznámit podnájemci včas potřebu oprav v pronajatých prostorách s tím, že podnájemce se zavazuje projevit součinnost zejména tím, že umožní přístup do jím užívaných nebytových prostor.

2. Podnájemce je povinen:

- a) užívat nebytové prostory tak, aby nedocházelo k jejich poškození, zničení, či nepřiměřenému opotřebení. Po celou dobu podnájmu udržuje trvale čistou a pořádek ve všech užívaných prostorách. Při porušení této smluvní povinnosti hradí vzniklou škodu v plné výši,
- b) hradit v souladu s čl. VI., bod 1, písm. b) tohoto dodatku drobné stavební úpravy a opravy spojené s obvyklým udržováním pronajatých nebytových prostor na své náklady, svým jménem a na svoji odpovědnost,
- c) dodržovat při veškeré činnosti v nebytových prostorách platné protipožární, ekologické, hygienické a jiné obecně závazné právní předpisy vč. zajištění periodických revizí a kontrol na vnesených elektrických zařízeních,
- d) při označení užívaných nebytových prostor nepoškodit předmět podnájmu, a po skončení doby podnájmu svým nákladem označení odstranit a předmět podnájmu uvést do původního stavu,

- e) umožnit podnajímateli nebo jím pověřeným osobám vstup do jím užívaných nebytových prostor, a to zejména za účelem inventarizace jeho movitého majetku, kontrol rozvodu energií a k provádění případných oprav,
- f) zajistit pojištění vnitřního zařízení, skladovaných zásob, ev. jiné druhy pojištění na svůj náklad, podnajímatel v žádném případě neručí za škody na majetku podnájemce vneseného do pronajatých prostor, jakož ani za škody na majetku umístěném z vůle podnájemce mimo pronajaté prostory,
- g) zdržet se všech jednání, kterými by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval podnajímatele či uživatele nebytových prostor, zejména se zavazuje nepůsobit nadměrný hluk či jiné negativní imise. Pokud vznikne na užívaném majetku podle této smlouvy škoda, je podnájemce povinen její vznik bezodkladně oznámit podnajímateli. Obdobně je povinen tak učinit i v případě hrozící škody,
- h) podnájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich části k užívání jinému,
- i) v případě vzniku požáru se podnájemce zavazuje povolat neprodleně hasičský sbor, oznámit událost orgánům policie a podnajímateli. Dále se zavazuje učinit vše k likvidaci požáru vlastními silami a zejména učinit vše k zabránění rozšíření požáru na další majetek podnajímatele, ev. jiných osob,
- j) obdobně se zavazuje postupovat v případech jiných živelných událostí. V případě, že by bylo zjištěno prokazatelné zavinění mimořádné události činností podnájemce, jeho zaměstnanců nebo klientů-návštěvníků a obchodních partnerů, odpovídá podnájemce podnajímateli za způsobenou škodu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

VII. Další ujednání

1. V podnajatých prostorách platí **zákaz provozování hracích automatů a loterijských her.**
2. Podnajímatel výslovně souhlasí s tím, aby předmět nájmu byl vybaven potřebným technologickým a jiným zařízením souvisejícím s podnikáním podnájemce. Tato zařízení budou instalována a uvedena do provozu na náklad podnájemce a zůstanou v majetku podnájemce, nedohodnou-li se strany písemně jinak.
3. Veškeré stavební úpravy, jakož i úpravy vyvolané potřebou podnájemce může provádět podnájemce v předmětných nebytových prostorách jen po předchozím písemném souhlasu nájemce. K žádosti o souhlas předloží podnájemce nájemci vždy úplnou projektovou dokumentaci, stanoví-li její vypracování obecně závazný právní předpis. V ostatních případech předloží podnájemce situační náčrtek se zachycením úprav. Podnájemce odpovídá za škody vzniklé nesplněním výše uvedených sjednaných povinností. Tímto ustanovením není dotčena případná povinnost podnájemce vyžádat si souhlas stavebního úřadu, event. jiných příslušných orgánů státní správy.

4. Likvidaci běžného odpadu vznikajícího činností podnájemce (PDO) zajišťuje podnájemce svým jménem. Podnájemce odpovídá za druh ukládaného odpadu. Nebezpečný odpad a ekologicky závadný odpad mající charakter odpadu dle zákona o odpadech likviduje podnájemce na vlastní odpovědnost prostřednictvím k tomu oprávněných firem. Případný podíl podnájemce na likvidaci PDO je stanoven v příloze jako součást služeb.
5. V případě, že je odběr služeb (el. energie, vodného, stočného, apod.) měřen a odpočítán samostatným nebo podružným měřením, hradí podnájemce za tyto odběry dle zjištění skutečnosti. Úhrada se provádí měsíčně na základě samostatně vystavené faktury. Neplnění plateb za tyto služby se počítá jako porušení ustanovení této smlouvy a podnájemce se zavazuje platit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení.
6. V případě prodlení s úhradou peněžitého dluhu je podnájemce (dlužník) povinen uhradit podnajímateli (věřiteli) též zákonný úrok z prodlení, jehož výše je dle § 1970 občanského zákoníku stanovena nařízením vlády. Smluvní strany mezi sebou dále dle § 1806 občanského zákoníku ujednaly, že úrok z prodlení je možno požadovat i za prodlení s úhradou příslušenství pohledávky.
7. V případě zhodnocení předmětu nájmu provedeném po předchozím písemném souhlasu podnajímatele se smluvní strany při zániku nájemního vztahu dohodly tak, že podnajímatel se zavazuje uhradit podnájemci peněžní náhradu za zhodnocení ve výši zůstatkové ceny zhodnocení ke dni zániku nájemního vztahu.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Obě smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které by bránily řádnému užívání předmětu podnájmu a o všech škodách způsobených druhé straně a že spory vzniklé mezi stranami se budou přednostně řešit dohodou. Nedojde-li k dohodě, řeší se spory podle práva platného v ČR.
2. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na kterékoliv části tohoto dodatku, a to ihned, nejpozději do 30-ti dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost dodatku. Změna bude řešena dalším dodatkem.
3. V případě, že některé ustanovení tohoto dodatku je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení tohoto dodatku účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení tohoto dodatku ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
4. Právní vztah, který z tohoto dodatku vznikl, se v částech smluvně neupravených řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. Tento dodatek může být měněn nebo rušen pouze formou písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

6. Součástí dodatku je **Příloha č. 1 = specifikace ceny nájmu a ceny služeb.**
7. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č.340/2015 Sb., o registru smluv, přičemž podnájematel se zavazuje toto uveřejnění zajistit.
8. Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
9. Po přečtení tohoto dodatku jeho účastníci prohlašují, že dodatek byl sepsán podle jejich svobodné vůle, jejímu obsahu porozuměli, s obsahem dodatku souhlasí a na důkaz toho dodatek dnešního dne podepisují.

25-06-2018

V Táboře dne

Příloha č. 1

k

Dodatku č. 1 k úplnému znění smlouvy o nájmu prostoru sloužícího
k podnikání č. 01 / 2015 ZS

Na základě ustanovení dodatku smlouvy o podnájmu v čl. IV. bod 2. se dohodou stanovuje
výše nájemného od 01. 07. 2018 takto :

	m ²	cena za m ²	cena bez DPH	DPH %	DPH	Cena celkem
1. Nájemné						
kancelář	202,5			21%		
2. Služby						
elektrická energie			VLASTNÍ MĚŘENÍ			0,00 Kč
spotřeba vody (vodné, stočné)			dle skutečnosti - podružné měření			
plyn						
						0,00 Kč
3. Půjčovné majetku			0,00	0%	0,00	0,00 Kč

Celkem roční platba :

104 644,79 Kč

Měsíční fakturace vč. DPH:		DPH		
Nájemné		21%		Kč
Služby	0,00	15%	0,00	0,00 Kč
	0,00	21%	0,00	0,00 Kč
Celkem měsíční fakturace :				Kč

Nájemné bude hrazeno v pravidelných měsíčních splátkách na základě vystavené faktury.

Nájemné je možné hradit také v hotovosti na pokladních místech TZMT.

Cenu služeb lze každoročně upravovat.

Tato příloha se vyhotovuje ve dvou originálech, z nichž každá strana obdrží po jednom.

V Táboře dne 25-06-2018