

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 103/18/OBH

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

Příjemce:
Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 791/3, 700 30 Ostrava

zastoupený Ing. Blankou Jalovíecovou, vedoucí odboru bytového a ostatního hospodářství na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava-Jih č. usnesení 6984/172 ze dne 19.06.2018

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

dále jen pronajímatel

a

David Jašek
se sídlem Horní 1437/78, Ostrava-Hrabůvka

IČO: 04914171

dále jen nájemce

společně také jako smluvní strany

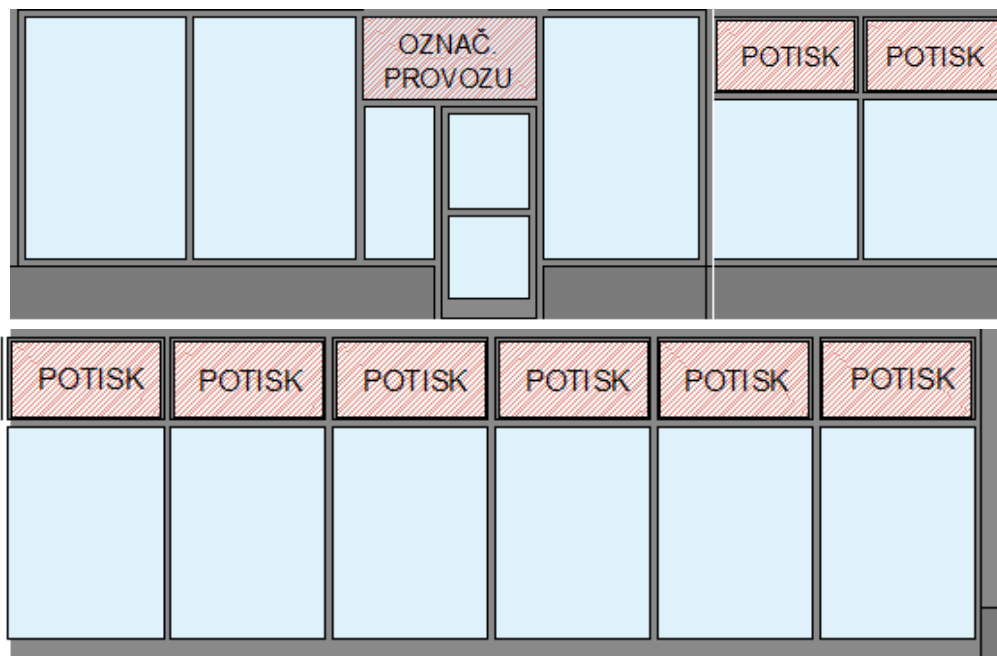
Obsah dodatku

čl. I.

Smluvní strany se dohodly na změně obsahu nájemní smlouvy č. 103/18/OBH uzavřené dne 01.06.2018, ve znění pozdějších dodatků, (dále jen „smlouva“).

čl. II. Změna obsahu smlouvy

1. Smlouva se mění a doplňuje o ustanovení upravující podmínky umístění reklamy, štítů, návěstidel a podobných znamení.
2. Smluvní strany se dohodly na vyloučení ust. § 2305 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany se dohodly na následujících podmínkách umístění reklamy, štítů, návěstidel a podobných znamení:
 - a) nájemce může prostor opatřit s předběžným písemným souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními opatřit reklamou, označením specifikace užívání prostoru anebo označením dle obecně závazného právního předpisu, za níže uvedených podmínek, na kterých se smluvní strany dohodly:
 - i. nájemce je povinen zdržet se užívání výrazných reflexních barev,
 - ii. nájemce je povinen pro umístění celoplošného nebo textového polepu, který slouží pro reklamu či specifikaci účelu užívání prostoru (dlouhodobou i sezónní) užít pouze horní část výkladce (v „obrázku 1“ označena jako „potisk“ a „označ. provozu“), nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Stanoví-li obecně závazný předpis něco jiného, pak je nájemce povinen polep realizovat na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Polep je nájemce povinen umístit pouze do interiéru.



- iii. pro označení provozovny ve smyslu zákona č. 455/1991 Sb., živnostenského zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „živnostenský zákon“), je nájemce povinen užít výhradně vstupní dveře nebo nejbližší možnou část výkladce u vstupních dveří (v „obrázku 1“ modré plochy mimo dveře), a to přiměřeně k naplnění smyslu dle

živnostenského zákona, přičemž podobu označení je nájemce povinen před jejím umístěním písemně schválit pronajímatelem, nedohodnou-li se smluvní strany jinak,

- iv. nájemce je povinen zdržet se umístování čehokoli na výkladce a připevňování k těmto plochám, ať trvale či dočasně, nestanoví-li smlouva něco jiného. Stanoví-li obecně závazný právní předpis povinnost celoplošného polepu výlohy neprůhledným polepem, pak je nájemce povinen polep realizovat na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to celoplošnou lepicí fólií s efektem zrcadla či vysokoreflexní fólií,
 - v. prezentaci (a to jak směrovanou do exteriéru, tak do interiéru) na jiných částech výkladce než na částech výkladce v „obrázku 1“ označených jako „potisk“ a „označ. provozu“, je nájemce povinen provádět pouze umístěním za výkladce bez připevnění k výkladci za podmínek, že:
 - prezentované informace se budou vztahovat k osobě nájemce a k účelu užívání prostoru,
 - nebude užíváno reflexních barev,
 - nájemce užije graficky umírněné ztvárnění prezentace minimalizací množstvím použití barev a množství fontů písem, přičemž budou zachovány základní proporční poměry,
 - nájemce nebude duplikovat informace umístěné za výkladce,
 - nájemce nebude užívat světelné reklamy, či prosvětlené reklamy s výjimkou tzv. citylight reklam o největší velikost do 0,5 m²,
 - nájemce nebude užívat videoprezentace na jakýchkoli monitorech,
 - vi. zejména je nájemce povinen zdržet se umístování jakýchkoli předmětů na fasádu budovy. Porušení této povinnosti je zvláště závažným porušením povinnosti nájemce zakládajícím právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby.
4. Za porušení povinnosti plynoucí z tohoto článku zaplatí nájemce pronajímateli 500,- Kč za každé porušení, a to za každý, byť i jen započatý, den trvání porušení.
 5. Všechna ostatní ujednání smlouvy zůstávají beze změny. Ujednání smlouvy, která nemohou vedle této změny obstát, se zrušují.

čl. III. Odstranění stavu, který je v rozporu se smlouvou ve znění tohoto dodatku

1. Smluvní strany se dohodly, že současný stav, který je v rozporu se smlouvou ve znění tohoto dodatku, je nájemce povinen odstranit do 60 dnů ode dne účinnosti tohoto dodatku, pokud mu nebude pronajímatelem vydán souhlas s daným stavem. Za porušení této povinnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý, byť i jen započatý, den prodlení.
2. Nájemce nemá nárok na náhradu nákladů či škody v souvislosti s povinností odstranit takový rozpor.

čl. IV. Dohoda o užívání liniového poutače k označení provozovny

1. Pronajímatel umožní nájemci umístit označení provozovny nájemce, umístěné v prostoru dle smlouvy o nájmu, které bude předem písemně odsouhlaseno pronajímatelem (dále jen „označení“), na liniové poutače umístěné na budově a specifikované v příloze č. 1 (dále jen „poutače“), a to za účelem umístění označení provozovny nájemce umístěné v prostoru dle smlouvy o nájmu.
2. Umístění označení provede nájemce na vlastní náklady do 60 dnů od nabytí účinnosti tohoto dodatku. V případě, že nebude dodržena lhůta pro umístění označení, dohoda pozbývá platnosti, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
3. Za škody vzniklé v souvislosti s umístěním označení pronajímateli nebo třetím osobám odpovídá nájemce.

4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé odcizením označení ani za škody způsobené třetí osobou.
5. Poutač je navržen jako prosvětlený box s LED osvětlením. Přívod pro osvětlení poutačů v části C2 a D2 je napojen na vnitřní odběrné místo provozovny paní Radky Novobilské, IČO 44735294, se sídlem Závodní 924/39, Ostrava-Hrabůvka.
6. Nájemce se zavazuje platit úhrady za elektrickou energii spojenou s provozem poutačů v části C2 a D2 měsíčními zálohovými platbami, a to ve výši a způsobem dle nově vystaveného výpočtového listu - příloha č. 2. Vyúčtování úhrad za toto plnění bude provedeno v rámci ročního vyúčtování všech úhrad za plnění poskytovaná s užíváním prostoru.
7. Užije-li nájemce poutač) v rozporu s tímto článkem, může pronajímatel závazek užívání liniových poutačů ukončit.
8. Nejpozději v den skončení smlouvy je uživatel povinen na vlastní náklady odstranit označení z poutačů a uvést dotčenou část nemovité věci do původního stavu. Nesplní-li nájemce tuto svou povinnost, pronajímatel označení odstraní na náklady nájemce.
9. S ohledem na bezplatnost užívání liniových poutačů nájemce nemá v souvislosti s užíváním liniových poutačů, byť i v případě vadného plnění pronajímatelem, vůči pronajímateli nárok na náhradu za vady plnění, za škodu či na náhradu ušlého zisku.

čl. V. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinností 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 pronajímatel.
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. O uzavření tohoto dodatku rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 6984/172 ze dne 19.06.2018.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

příloha č. 1 – Náskres vymezení plochy pro polep

příloha č. 2 – Výpočtový list

Za pronajímatele

Datum: _____

Místo: Ostrava-Hrabůvka

Nájemce

Datum: _____

Místo: _____

Ing. Blanka Jalovíková

vedoucí odboru bytového a ostatního hospodářství

David Jašek