

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byl uzavřen mezi těmito smluvními stranami:

**Město Kutná Hora,**

se sídlem Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora,  
zastoupené starostou panem

IČO: 00236195

DIČ: CZ00236195

na straně jedné

(dále jen „pronajímatel“)

a

**paní Lucie Kutílková, DiS.,**

nar. bytem 284 01 Kutná Hora,

IČO: 71259635

DIČ: CZ8159030825

na straně druhé

(dále jen „nájemce“)

tento

## **Dodatek č. 6**

ke Smlouvě o nájmu nemovitosti č.p. 57, U Lorce, Kutná Hora, ve znění pozdějších změn a dodatků, uzavřené dne 2.7.2012

### **Preambule**

Smluvní strany shodně konstatují, že dne 4.5.2016 byla mezi Městem Kutná Hora, jako kupujícím a spol. Sparta Kutná Hora, a.s. jako prodávajícím uzavřena Kupní smlouva, na základě které je Město Kutná Hora výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1933 o výměře 1.629 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.p. 57, jiná st., Šipší, to vše zapsáno na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Kutná Hora u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

Město Kutná Hora uzavřením této kupní smlouvy tak vstoupilo do všech práv a povinností pronajímatele vyplývajících ze Smlouvy o nájmu nemovitosti, ve znění pozdějších změn a dodatků, uzavřené mezi spol. Sparta Kutná Hora, a.s. jako pronajímatelem a paní Lucií Kutílkovou, DiS. jako nájemcem dne 2.7.2012 (dále jen „nájemní smlouva“).

### **I.**

Smluvní strany tohoto dodatku se dohodly na úplném nahrazení stávajícího znění nájemní smlouvy následujícím textem:

## **Nájemní smlouva**

### **1.**

- 1.1.** Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1933 o výměře 1.629 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.p. 57, jiná st., Šipší, to vše zapsáno na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Kutná Hora u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

## 2.

- 2.1. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci do užívání nemovitou věc uvedenou v čl. 1.1. této smlouvy tak, jak je zakreslena v situačním plánu, který je přílohou č.1 a tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“), za účelem provozování kulturního domu a ubytovny.
- 2.2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a že jej v tomto stavu přejímá.
- 2.3. Nájem nebude zapsán do katastru nemovitostí.

## 3.

- 3.1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou. Tříměsíční výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.
- 3.2. V případě zvlášť závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení smlouvy považuje zejména prodlení s úhradou nájemného či jeho příslušenství i po výzvě pronajímatele k dodatečné úhradě dluhu s přiměřenou lhůtou k jeho splnění. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby rovněž v případě nesplnění povinností nájemce dle čl. 5. této smlouvy.
- 3.3. V den ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat předmět nájmu v provozuschopném stavu, minimálně však v takovém stavu, v jakém jej převzal. Při skončení nájmu si může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele oddělit a vzít si to, co do předmětu nájmu vložil vlastním nákladem. Pokud pronajímatel k oddělení souhlas nedá, vzdává se nájemce nároku na náhradu svých nákladů. Dále se nájemce zavazuje při skončení nájmu předat pronajímateli veškeré platné smlouvy o poskytnutí ubytování v předmětu nájmu a předávací protokoly o ukončení případného smluvního vztahu za období dvou měsíců před ukončením této nájemní smlouvy.

## 4.

- 4.1. Předmět nájmu se pronajímá úplatně, a to následovně:  
kulturní dům – nájemné činí 8.264,46 Kč + DPH v zákonné výši za jeden měsíc  
ubytovna – z důvodu snížení kapacity lůžek na ubytovně z počtu 75 na 53 lůžek činí nájemné v období od 1.9.2018 do 31.10.2018 částku 17.543,- Kč + DPH v zákonné výši za jeden měsíc. Z důvodu snížení kapacity lůžek na ubytovně z počtu 53 na 32 lůžek činí nájemné od 1.11.2018 částku 10.592,- Kč + DPH v zákonné výši za jeden měsíc.  
Nájemné je splatné měsíčně vždy k 25. dni měsíce následujícího, na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., č. ú. [redacted] VS č. [redacted] na základě daňového dokladu.
- 4.2. Pronajímatel je povinen doručit daňový doklad v elektronické podobě na e-mailovou adresu: [redacted]

- 4.3. V případě, že bude nájemce v prodlení s placením peněžitých závazků dle této smlouvy déle než deset dnů, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do deseti dnů od jejího vyúčtování.
- 4.4. Za den zaplacení peněžitých závazků nájemce, dle této smlouvy, se považuje den připsání celé finanční částky na účet pronajímatele.
- 4.5. Pokud bude nájemce v prodlení s hrazením nájemného nebo s úhradou za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, dává tímto souhlas k tomu, aby pronajímatel tyto skutečnosti zveřejnil.
- 4.6. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvyšovat nájemné vždy s účinností ke dni 1. ledna toho kterého roku tak, že nájemné se zvýší poměrně s ohledem na míru inflace v uplynulém roce vyhlášenou příslušným státním orgánem. Za základ se bere vždy naposledy stanovená výše nájemného. V případě, že pronajímatel své právo na zvýšení nájemného dle míry inflace nevyužije, je oprávněn zvýšit nájemné v kterémkoliv z následujících kalendářních roků o kumulovanou míru inflace za období od posledního zvýšení, s tím, že nájemné v takto stanovené výši je nájemce povinen platit až za období od 1. ledna toho roku, v němž pronajímatel zvýšení nájemného dle tohoto ustanovení uplatnil.

## 5.

- 5.1. Nájemce se zavazuje hradit za služby spojené s užíváním předmětu nájmu přímo dodavatelům.
- 5.2. Pronajímatel má ve své pojistné smlouvě pojištěnu nemovitou věc uvedenou v čl. 1.1. této smlouvy v rámci pojištění majetku Města Kutná Hora. Pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených nájemcem do předmětu nájmu je vůlí nájemce.
- 5.3. Nájemce upozorní pronajímatele neodkladně na závady, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání nemovité věci a umožní pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem odstranění závad.  
Nájemce na své náklady neprodleně odstraní závady a škody, které vzniknou na předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti, které sám vyvolal či způsobil nebo byly vyvolány okolnostmi, které mají původ v provozu nájemce, nebo s jeho provozem souvisejí. Nájemce se výslovně zavazuje nahradit pronajímateli způsobenou škodu na předmětu nájmu třetí osobou.
- 5.4. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby bylo zabráněno škodám, přičemž se řídí příslušnými právními předpisy. Nájemce se dále zavazuje plnit povinnosti vyplývající ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, spojené s užíváním předmětu nájmu.
- 5.5. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě. To neplatí, pokud předmět nájmu, nebo jeho část dává do dočasného – časově krátce vymezeného užívání subjektu za účelem konání kulturní, nebo společenské akce, ať již úplatně nebo bezúplatně.
- 5.6. Nájemce bude užívat předmět nájmu pouze pro účely uvedené v článku 2.1. této smlouvy.
- 5.7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli dle dohody vstup za účelem kontroly stavu nemovité věci nejméně 4x ročně.
- 5.8. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu udržovat v řádném, provozuschopném stavu, zejména se zavazuje provádět na svůj náklad drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu. Běžnou údržbou se rozumí udržování a čištění předmětu nájmu včetně zařízení a vybavení prostor, které se obvykle provádějí. Jedná se zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování

zařízení v pronajatých prostorech ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených pod písmenem g) tohoto odstavce, kontrola funkčnosti termostatických hlavíc s elektronickým zařízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením. Za drobné opravy se považují:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně elektrického otevírání vstupních dveří a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken,
- c) opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek a výměny zdrojů světla v ostatních tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodů plynu s výjimkou hlavního uzávěru
- e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru, výměny sifonů a lapačů tuku
- f) opravy a certifikace bytových (poměrových) měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace bytových (poměrových) vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní
- h) opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kouřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, kapalná a plynná paliva, kouřovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení
- i) výměny drobných součástí předmětů uvedených v písmenech g) a h)

**5.9.** Nájemce se zavazuje udržovat schůdnost prostor přilehlých k nemovité věci, zejména úklid sněhu z chodníků v zimním období. Nájemce se zavazuje nahradit škodu, která vznikne pronajímateli nebo třetím osobám v důsledku nesplnění výše uvedených povinností.

**5.10.** Nájemce může nemovitou věc, která je předmětem nájmu, opatřit v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními. Velikost a přesné umístění štítu, návěsti či jiného znamení je však povinen s pronajímatelem předem projednat a jejich instalaci provést až po obdržení příslušných veřejnoprávních souhlasů či povolení, je-li jich v konkrétním případě zapotřebí; jejich zajištění je povinností nájemce. Na základě tohoto projednání vydá pronajímatel k umístění svůj písemný souhlas, v němž případně uvede podmínky, za nichž je souhlas dáván. Pronajímatel nemá námitku k umístění výše uvedených informací nájemce tak, jak je na předmětu nájmu instalováno ke dni podpisu této smlouvy.

**5.11.** Nájemce je povinen v předmětu nájmu zajistit vlastním nákladem provedení všech revizí dle příslušných právních předpisů v zákonných termínech a lhůtách. Jedná se zejména o revize el. zařízení, plynu, hasicích přístrojů, komínů a dále je povinen tyto

revize neprodleně předkládat pronajímateli, aby případné zjištěné závady mohly být ve stanovených termínech odstraněny.

- 5.12.** Stavební úpravy nebo jakékoli jiné změny předmětu nájmu může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Změnu předmětu nájmu nebo stavební úpravy provádí nájemce na svůj náklad. Dojde-li změnou předmětu nájmu nebo stavebními úpravami ke zhodnocení, vzdává se nájemce práva požadovat po pronajímateli vyrovnání podle míry zhodnocení při skončení nájmu. Nájemce se vzdává náhrady nákladů s těmito úpravami spojenými, pokud nedojde k jiné dohodě. Nedojde-li mezi smluvními stranami k jiné dohodě, nájemce se rovněž vzdává nároku požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu provedením jakýchkoli úprav nebo změn. Tato smlouva není zároveň souhlasem vlastníka pro stavební řízení.
- 5.13.** Smluvní strany se dohodly, že kapacita ubytovny je max. 32 osob a tato kapacita nesmí být překročena. V případě porušení ubytování max. počtu osob bude toto posuzováno jako zvlášť závažné porušení povinností této smlouvy a je důvodem k ukončení smlouvy bez výpovědní doby.
- 5.14.** Nájemce nese odpovědnost za případné ukončení místa trvalého pobytu v předmětu nájmu všech osob, kterým nájemce ukončil poskytnutí ubytování. Nájemce se výslovně zavazuje zahájit správní řízení u příslušného odboru Městského úřadu v Kutné Hoře spojeného se zrušením údaje o místu trvalého pobytu dle ust. § 12 odst. 1 písm. c) zák. č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů v případě, že tak neučiní sami osoby, jimž bylo ubytování v předmětu nájmu ukončeno. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady s tímto správním řízením spojené. V případě porušení tohoto závazku se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každou osobu, které bude po skončení nájemní smlouvy hlášena v předmětu nájmu a nebude mít platnou smlouvu o poskytnutí ubytování.

## 6.

- 6.1.** Smluvní strany sjednávají, že při skončení nájmu nevzniká nájemci právo na náhradu za převzetí zákaznické základny. Při skončení nájmu ze strany pronajímatele se tedy nájemce vzdává jakéhokoliv nároku uvedeného v ustanovení § 2315 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

## 7.

- 7.1.** Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy.

## II.

Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží nájemce a dva pronajímatel.

Tento dodatek podléhá uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že Nájemní smlouva, včetně tohoto dodatku, bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, obsahuje-li informace či metadata, které se dle tohoto zákona obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření pronajímatel.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., není-li smluvními stranami sjednáno datum pozdější.

Smluvní strany tohoto dodatku prohlašují, že je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že jim nejsou známy žádné překážky faktické ani právní, které by bránily jeho uzavření. Prohlašují dále, že tento dodatek neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

Před podpisem si strany tento dodatek řádně přečetly, s jeho obsahem souhlasí a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.

### **Doložka**

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost tohoto dodatku k nájemní smlouvě, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr na změnu nájemní smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na úředních deskách ve dnech od 23.8.2018 do 12.9.2018 dle zákona č. 128/2000 Sb.; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

Uzavření tohoto dodatku k nájemní smlouvě bylo schváleno usnesením Rady města Kutná Hora č. 660/18 ze dne 19.9.2018 podle ust. § 102 odst. 3 výše uvedeného zákona.

V Kutné Hoře dne ..... 2018

.....

**Město Kutná Hora**

**pronajímatel**

.....

**Lucie Kutílková**

**nájemce**

