

Dodatek č. 3

Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 1910/OSZ/0160/2005

Dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli dle svého prohlášení plně svéprávní:

- Sportovní zařízení města České Budějovice, příspěvková organizace**, se sídlem F.A. Gerstnera 7/8, 370 01 České Budějovice, zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Pr., vložka 617, jejímž jménem jedná Ing. Tomáš Novák, ředitel organizace
IČ: 28150244
DIČ: CZ28150244
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
Č. účtu [REDACTED]

(dále též jako „Pronajímatel“)

a

- Pan Václav Hrdina, osoba samostatně výdělečně podnikající podle živnostenského zákona**
bytem: [REDACTED]
místem podnikání: Slívová 2898/5, 106 00, Praha – Záběhlice
IČ: 49720261

Registrován u obecního živnostenského úřadu MM Prahy

(dále jen „Nájemce“)

tento:

Dodatek č. 3

Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 1910/OSZ/0160/2005

PREAMBULE

Účastníci uzavřeli dne 29. 3. 2005 Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. 1910/OSZ/0160/2005, přičemž na straně Pronajímatele byl v tu dobu právní předchůdce Pronajímatele a to Statutární město České Budějovice, IČO: 00244732. Smluvní strany, vedeny snahou sjednotit a zjednodušit výklad smluvního vztahu, uzavírají tento dodatek č. 3, kterým sjednávají nové úplné znění shora uvedené smlouvy, která po všech změnách a úpravách zní takto:

Smlouva

o nájmu prostor sloužících pro podnikání

(uzavřená v souladu s ust. § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění, Občanského zákoníku, dále též jen jako „NOZ“)

Čl. I.

Obecná ustanovení

- Pronajímatel prohlašuje, že má od svého zřizovatele Statutárního města České Budějovice, jako vlastníka, svěřen na základě zřizovací listiny a příslušných předávacích

protokolů do hospodaření mimo jiné budovu č. p. 402. - objekt občanské vybavenosti nacházející se na parcele parc.č. 573/2 zapsané v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice pro k.ú. České Budějovice 1, část obce České Budějovice 1 na LV č. 1, dále též „Plovárna“ či „budova“.

2. Pronajímatel ve shora uvedené budově vyčlenil po dohodě s nájemcem samostatné místo o výměře 1 m² (k umístění dětských prodejních automatů) v části budovy, a to ve vstupní hale plaveckého stadionu (nevidované samostatně v Katastru nemovitostí ČR).
3. Pronajímatel má zájem pronajímat předmět nájmu a nájemce má zájem si předmět nájmu pronajmout.
4. Pronajímatel touto smlouvou a za podmínek v této smlouvě uvedených pronajímá nájemci „předmět nájmu“ a nájemce na jejím základě přebírá do nájmu „předmět nájmu“ v rozsahu a za podmínek uvedených v této smlouvě.

Čl. II.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou od 1. 4. 2006.

Čl. III.

Nájemné, služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jistota

1. Sjednává se roční nájemné za předmět nájmu, které činí:
14.186,- Kč (slovy: čtrnáctisícstoosmdesátšestkorun) bez DPH za rok za celý předmět nájmu bez DPH.
2. Od roku 2019 je nájemné splatné jednorázově za celý rok do 28. 2. příslušného roku na základě vystaveného daňového dokladu Pronajímatelem. Pro případ, že nájem nebude trvat celý kalendářní rok, uhradí nájemce alikvótní výši nájemného (účtován bude vždy celý započatý měsíc).
3. K nájemnému je pronajímatel oprávněn nájemci připočítávat DPH ve výši stanovené právními předpisy platnými v době uskutečnění zdanitelného plnění v případě, že poskytované plnění bude podléhat DPH. V případě, že dojde ke změně právních předpisů na úseku DPH, je pronajímatel oprávněn změnit výši nájemného dle platných právních předpisů o DPH. Takovéto nájemné navýšené o DPH je pak nájemce povinen pronajímateli uhradit.
4. Pronajímatel je oprávněn nájemné jednostranně zvýšit a to takto: Pronajímatel je oprávněn vždy s účinností od 1. 1. příslušného roku, počínaje rokem 2006 jednostranně zvýšit nájemné a to o částku rovnající se roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášená Českým statistickým úřadem. V případě, že se tak pronajímatel rozhodne, je oprávněn odeslat nájemci jednostranný přípis o zvýšení nájmu písemně. Zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 31. března příslušného roku, jinak toto právo pronajímateli pro příslušný rok zaniká.

Čl. IV.

Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Smluvní strany prohlašují, že pronajímatel předal nájemci předmět nájmu do užívání.
2. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, seznámil se s jeho stavem, dispozicí i vybavením a prohlašuje, že ve smyslu ust. § 2206 NOZ se předmět nájmu ke

dni uzavření této smlouvy nachází ve stavu umožňujícím jeho řádné užívání.

Čl. V. Skončení nájmu

1. Smlouva může být ukončena:
 - a) okamžitým odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele pro tyto případy:
 - s nájemcem bude zahájeno insolvenční řízení k jeho vlastnímu návrhu nebo bude u nájemce zjištěn úpadek v rámci insolvenčního řízení
 - nájemce bez souhlasu pronajímatele podnajme předmět nájmu či postoupí práva a povinnosti z této smlouvy či jejich část třetí osobě na základě smlouvy o převodu obchodního závodu, jeho nájmu či jeho části
 - nájemce i přes písemnou výzvu bude porušovat ust. čl. VI. odst. 1., 2. této smlouvy (provozování neschváleného podnikání v předmětu nájmu a nabídka neodsouhlaseného sortimentu zboží)
 - nájemce bude v prodlení s úhradou peněžního plnění ve prospěch pronajímatele založeného touto smlouvou po dobu delší než 1 měsíc či v částce přesahující výši jednoho měsíčního nájemného
 - b) jednostrannou výpovědí kteroukoliv smluvní stranou bez uvedení důvodu
 - c) dalšími způsoby uvedenými v zákoně.
2. Je-li smlouva vypovězena, skončí nájem uplynutím výpovědní doby, která činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď smlouvy doručena druhé smluvní straně.
3. Nájemce je povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu nejpozději poslední den trvání nájmu. Za tímto účelem je nájemce povinen zabezpečit vyklizení předmětu nájmu. O vrácení předmětu nájmu pronajímateli bude mezi smluvními stranami sepsán protokol, který bude zejména obsahovat popis stavu předmětu nájmu, datum a podpisy smluvních stran. Předmět nájmu je vrácen pronajímateli dnem, kdy jej pronajímatel na základě písemného protokolu výslovně převezme.
4. Nájemce je povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Čl. VI. Účel nájmu

1. Nájemce má právo používat předmět nájmu v plném rozsahu k provozování následujícího podnikání: **provozování prodejních dětských automatů.**
2. Změna dohodnutého předmětu podnikání provozovaného v předmětu nájmu může být provedena pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran formou dodatku ke smlouvě. V případě porušení závazku Nájemce ohledně způsobu užití předmětu nájmu Nájemcem bude toto považováno za užívání nebytových prostor v rozporu se smlouvou. Tím je dán důvod pro podání okamžitého odstoupení od této smlouvy ze strany pronajímatele.
3. Nájemce je oprávněn přenechat předmět pronájmu nebo jeho část do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele. Práva a povinnosti z této smlouvy se vztahují i na toho, komu byl předmět nájmu přenechán do pronájmu. Za plnění této smlouvy v tomto případě ručí nájemce pronajímateli.

Čl. VII.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce není oprávněn postoupit obsah této smlouvy, tj. práva a povinnosti z této smlouvy či jejich část třetí osobě, jako součást obchodního závodu či jeho části na základě smlouvy o převodu, prodeji či nájmu obchodního závodu či jejich části bez souhlasu pronajímatele.
2. Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat.
3. Pronajímatel je povinen na své náklady udržovat budovu, ve které se nachází předmět nájmu.
4. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl se stavem předmětu nájmu podrobně seznámen a že jej v tomto stavu, který je způsobilý ke smluvenému užívání, přijímá do svého užívání.
5. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu způsobem stanoveným v této smlouvě a přiměřeně povaze a určení předmětu nájmu.
6. Nájemce je oprávněn taktéž k užívání společných prostor umožňujících vstup a přístup do pronajatých prostor a to v provozní době Plovárny.
7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel a umožnit jejich provedení. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou.
8. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda. Nájemce odpovídá za poškození předmětu nájmu.
9. Nájemce je povinen na vlastní náklady obstarat si veškerá nezbytná povolení či podobné dokumenty nutné k provozování prodejních automatů v předmětu nájmu.
10. Nájemce nesmí žádným způsobem zasahovat do rozvodů elektrické energie, vody, plynu, nebo dalších rozvodů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, hygienických, protipožárních a jiných předpisů v předmětu nájmu. U všech přenosných elektrických zařízení, která jsou ve vlastnictví či v užívání nájemce a která budou umístěna na či v předmětu nájmu, zajišťuje nájemce revize, údržbu a opravy podle obecně závazných předpisů a technických norem.
12. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu skladovat nebezpečné věci.
13. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání předmětu nájmu zákon č. 185/2001 Sb.
14. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno. Pronajímatel neodpovídá za přerušení dodávek těchto služeb z důvodů na straně dodavatelů těchto služeb nebo na straně nájemce.
15. Nájemce odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci svých zaměstnanců a za škody jim vzniklé při plnění pracovních úkolů nebo v přímé souvislosti s nimi, taktéž za bezpečnost a ochranu zdraví třetích osob ve spojení s ním jsoucích.
16. Nájemce je povinen dodržovat v rámci své celkové činnosti platné právní předpisy k zajištění požární ochrany. Jedná se zejména o zákon ČNR č. 133/85 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, včetně příslušných prováděcích předpisů, vyhlášek a nařízení. Pronajímatel si vyhrazuje právo, prostřednictvím pověřené osoby, provádět namátkové kontroly dodržování povinností na úseku požární ochrany v těchto pronajatých prostorách. Pokud tato kontrola zjistí nedostatky, je povinností nájemce tyto

nedostatky neprodleně odstranit, a to nejpozději v termínu, který určí pověřená osoba provádějící namátkovou kontrolu.

17. Nájemce není oprávněn provozovat v předmětu nájmu jinou činnost, nebo změnit podmínky či způsob jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu sjednaného touto smlouvou.
18. Smluvní strany vylučují pro účely této smlouvy účinnost ust. § 2315 NOZ ohledně náhrady za převzetí zákaznické základny pro případ ukončení této nájemní smlouvy.
19. Pronajímatel prohlašuje, že má uzavřenou platnou pojistnou smlouvu na pojištění nebezpečí vzniku škody na budově a že takovou pojistnou smlouvu bude mít platnou a účinnou po celou dobu trvání této smlouvy. Pronajímatel však vylučuje odpovědnost za škodu na věcech vnesených či umístěných v předmětu nájmu, které nejsou součástí budovy.
20. Nájemce prohlašuje, že má uzavřenou platnou pojistnou smlouvu na pojištění nebezpečí vzniku škody na věcech vnesených a umístěných v předmětu nájmu, které nejsou součástí budovy a že takovou pojistnou smlouvu bude mít platnou a účinnou po celou dobu trvání této smlouvy. Pronajímatel vylučuje odpovědnost za škodu na věcech nájemce či třetích osob, vnesených či umístěných v předmětu nájmu.
21. Nájemce je povinen před umístěním prodejních automatů do předmětu nájmu nechat odsouhlasit od pronajímatele estetický vzhled těchto prodejních automatů a jejich přesné umístění.
22. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přemísťovat prodejní automaty mimo vymezené místo předmětu nájmu.
23. Nájemce nese veškerou odpovědnost za obsah a kvalitu prodávaného sortimentu, jakož odpovědnost daňovou, popř. jinou odvodní povinnost s provozem prodejních automatů spojenou, či v budoucnu vyvstalou.

Čl. VIII. Sankce

1. V případě, že nájemce předmět nájmu nebo kteroukoliv jeho část nevrátí řádně a včas při skončení nájmu pronajímateli, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s vrácením předmětu nájmu nebo jeho části pronajímateli.
2. V případě, že nájemce i přes písemnou výzvu pronajímatele poruší tyto povinnosti sjednané ve smlouvě:
 - změni účel využití pronajímaného předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
 - bez souhlasu pronajímatele podnajme předmět nájmu, či postoupí práva a povinnosti z této smlouvy či jejich část třetí osobě,je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den trvání porušení kterékoliv ze sjednaných povinností.
3. Pro případ prodlení nájemce s úhradou jakéhokoliv peněžního plnění ve prospěch pronajímatele založeného touto smlouvou, vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Nájemce je pak povinen na výzvu pronajímatele takovou uplatněnou smluvní pokutu pronajímateli uhradit. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Čl. IX.
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla podepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, řádně, jasně, srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Jakékoliv změny a úpravy této smlouvy mohou být ve smyslu ust. § 564 NOZ prováděny pouze písemnou formou na základě písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného pronajímatelem a nájemcem. Smluvní strany po dohodě vylučují, aby jakékoliv změny či dodatky této smlouvy byly činěny jinou než písemnou formou.
3. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři výtisky a nájemce jeden. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu posledního z účastníků a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

V Českých Budějovicích dne 31. 10. 2018

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

.....

