

## DODATEK č. 1

Ke „smlouvě o nájmu nemovitosti“ ze dne 23.4.2014

Smluvní strany

**Obec Babice (538043)**

Sídlo: Na Návsí 6, 251 01 Babice

IČO: 00240028

Zastoupena : Janem Chadrabou, starostou

Bankovní spojení: 9323201/0100

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Trvale bytem:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Bankovní spojení:

Tel:

(dále jen „Nájemce“)

Nebo také společně jako „smluvní strany“

### Preambule

Obě smluvní strany prohlašují, že jsou vedeny snahou napravit některá zmatečná ujednání uvedená ve „smlouvě o nájmu nemovitosti podepsané dne 23.4.2014“, a to

- Smlouva ke dni podpisu obsahuje odkazy na tehdy již neplatný zákon č. 116/1990 Sb., který byl **derogován zákonem č. 89/2012 Sb.**, občanský zákoník, který byl v době podpisu již platný a účinný od 1.1.2014),
- Chybí nedílná součást smlouvy, příloha č. 1 List vlastnictví č. 10001,
- Smlouva obsahuje zmatečné číslování článků (2x čl. III, IV),
- Smlouva se odkazuje na skutečnost, že byl vyvěšen záměr o pronájmu v období od 4.12.2014 do 19.12.2014, správně mělo být, že záměr byl vyvěšen ve dnech 4.12.2013 až 19.12.2013, tedy ještě před podpisem smlouvy o nájmu ze dne 23.4.2014,

Smluvní strany prohlašují, že se jejich smluvní vztahy budou plně řídit ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., tak jak bylo ujednáno v Článku VII. Odst. 2 Smlouvy ze dne 23.4.2014, zejména pak obecnými ustanoveními o nájmu podle §§ 2201 – 2234 zákona č. 89/2012 Sb.

Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou v obchodním či živnostenském rejstříku ČR označovány jak shora uvedeno.

#### **Nově znění Článek I. Odst. 1. - Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovité věci, budovy na pozemku p.č. St.83, budova s číslem popisným 76, ulice Ke Skále, v obci Babice (538043), katastrální území Babice (600601) vše zapsáno na LV č. 10001, u Katastrální úřadu pro Středočeský kraj, KP Praha východ (dále jen „nemovitost“). V příloze č. 2. smlouvy ze dne 23.4.2014 jsou specifikovány místnosti a prostory sloužící předmětu nájmu.

#### **Nově zní článek II. Odst. 1.- Účel nájmu**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu místnosti k provozování živnosti ve smyslu

- Výpisu z živnostenského rejstříku č.j. \_\_\_\_\_ znějící na jméno \_\_\_\_\_  
r.č. \_\_\_\_\_ e dne 17.4.2014, a to k

Provozování kavárny a prodeji kávy

Prodeji potravinářského zboží,

- Vyrozumění o zápisu údajů o provozovně do živnostenského rejstříku  
č.j.: \_\_\_\_\_ provozovna : Stará škola, Ke Skále 76, 25101 Babice,  
Identifikační číslo provozovny: 1009618032, Předmět podnikání: prodej kvasného lihu,  
konzumního lihu a lihovin. Zahájení provozování živnosti dne : 23.04.2014.

#### **Nově zní článek III. – Doba nájmu, nájemné a služby spojené s nájmem a opravy**

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to 5 let.
2. Doba nájmu počíná běžet dnem podpisu protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu oběma smluvními stranami ( od 23.4.2014).

3. Smluvní strany sjednávají, že vzhledem k stavebním úpravám – technickému zhodnocení dle přílohy č. 4 – provedeným nájemcem, v prvním roce užívání předmětu nájmu nájemné účtováno nebude. Investice vložená nájemcem do těchto stavebních úprav je započtena na nájemné.
4. Měsíční nájemné se dále stanovuje:
  - a) Ve druhém až třetím roce nájmu ve výši 6.500,- Kč
  - b) Ve čtvrtém až pátém roce nájmu ve výši 8.000,- Kč.
- 1 Nájemné se nájemce zavazuje platit bankovním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy na základě vystavené a doručené faktury, splatnost je do 5-tého dne měsíce, jeho platba se týká. Pronajímatel se zavazuje vystavovat a doručovat faktury nájemci nejpozději čtrnáct dnů před termínem splatnosti..
1. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet Pronajímatele.
5. V případě prodlení s platbou nájemného nebo části je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodlení ve výši stanovené ČNB, který je ke dni 29.7.2015 ve výši 8,05% ročně z dlužné částky.
6. Nájemce je po dobu nájmu povinen udržovat předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu.

#### **Nově zní článek IV. Odst. 1. – Skončení nájmu**


1. Pronajímatel je oprávněn písemně tuto smlouvu vypovědět bez předchozího písemného vyrozumění k odstranění závadného stavu a upozornění na možnost výpovědi pokud:
  - a) Nájemce využívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
  - b) Nájemce je v prodlení s placením nájemného více než jeden měsíc,
  - c) Nájemce dá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě v rozporu se smlouvou ze dne 23.4.2014,
  - d) Má-li být nemovitost, předmět nájmu, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel a ani nemohl předpokládat,
  - e) Nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli, klidu a pořádku v obci Babice,
  - f) Nájemce se ocitl v insolvenčním řízení či likvidaci.

**Nově zní článek V. Odst. 9. – Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce**

9. Nájemce je povinen předat pronajímateli doklad o pojištění odpovědnosti za škodu na pronajatém předmětu nájmu – prostoru kavárny a obchodu s potravinářským zbožím.– pojistnou smlouvu a doklad o úhradě pojistného ve lhůtě patnácti dnů od podpisu tohoto dodatku.

V Babicích, dne 11. 2. 

V Babicích, dne 3. 2. 2016

.....  
Pronajímatel – **Obec Babice**   
Zastoupena starostou Janem Chadrabou

.....  
Nájemce