

Dodatek č.1
Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
podle ust. § 2201 a ust. § 2302 zák. č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)
uzavřené dne 20.12.2019

Číslo smlouvy pronajímatele:

Číslo smlouvy nájemce: **S738/19-1**

Smluvní strany

Pronajímatel :

FFR-20180601 s.r.o.

se sídlem: 110 00 Praha 1 – Staré Město, Na Příkopě 988/31

IČ: 07216131

DIČ: CZ07216131

Bankovní spojení: Fio banka a.s., č.ú. 2401739841/2010

Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: Eduard Švehla - jednatel

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: Eduard Švehla

(dále jen "pronajímatel")

a

Nájemce:

Město Mariánské Lázně

se sídlem: 353 01 Mariánské Lázně, Ruská 155/3

IČ: 00254061

DIČ: CZ00254061

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., č.ú. 720331/0100

Zastoupené a jednající starostou města Ing. Martinem Kalinou

(dále jen "nájemce")

(pronajímatel a nájemce dále jen "smluvní strany")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a ust. § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále také jako "občanský zákoník") tento

Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
(dále také jako "dodatek č.1")

I.

Předmět dodatku č.1

Smluvní strany uzavřely dne 20. 12. 2019 Smlouvu o nájmu nebytových prostor, jejímž předmětem je pronájem nebytových prostor v budově č.p. 647, která je součástí pozemku parc. č. st. 1169/1, k.ú. a obec Mariánské Lázně, a to kancelářských prostor o výměře 1.677,30 m², včetně souvisejícího zázemí (chodby, WC), specifikovaných v příloze č. 1 smlouvy, pro účely umístění části městského úřadu Mariánské Lázně. S ohledem na skutečnosti nastalé v průběhu stavebních úprav pronajímaných prostor a na další změny, které je třeba ve smlouvě reflektovat,

dohodly se smluvní strany na níže uvedených změnách předmětné smlouvy o nájmu nebytových prostor:

1. Změna bankovního spojení pronajímatele a osoby oprávněné jednat ve věcech smluvních a technických

Mění se bankovní spojení pronajímatele a osoby oprávněné jednat ve věcech smluvních a technických.

Původní údaje:

Bankovní spojení: Československá obchodní banka a.s., č.ú. 284617546/0300

Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: Miroslav Matušek - jednatel, JUDr. Libor Janků

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: Miroslav Matušek

Nové údaje:

Bankovní spojení: Fio banka a.s., č.ú. 2401739841/2010.

Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: Eduard Švehla - jednatel

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: Eduard Švehla - jednatel

2. Změna předmětu nájmu

Mění se celková výměra pronajatých kancelářských a ostatních prostor v předmětné budově, když nová výměra činí 1.680,02 m². Proto se zároveň mění Příloha č.1 smlouvy o nájmu nebytových prostor (Specifikace prostor jako sjednaného předmětu nájmu včetně výměr) a Příloha č.2 (Plánek umístění prostor). Obě nové Přílohy č. 1 a č. 2 se stávají nedílnou součástí tohoto dodatku.

3. Změna nájemného

Mění se dotčené části článku V. Nájemné a jeho splatnost, zálohy na služby a jejich splatnost takto:

3.1 Odstavec 1.1. Cena nájmu bez DPH se mění takto:

Původní cena nájmu bez DPH

Cena nájmu bez DPH

1.225.103,- Kč za celý sjednaný předmět nájmu ročně = 102.092,- Kč měsíčně

(slovy: jedno sto dva tisíce devadesát dvě koruny české).

Nová cena nájmu bez DPH

Cena nájmu bez DPH

1.368.180,- Kč za celý sjednaný předmět nájmu ročně = 114.015,- Kč měsíčně

(slovy: jedno sto čtrnáct tisíc patnáct korun českých).

3.2 Odstavec 2 se mění takto:

Původní znění článku 2

Cena nájmu byla určena a sjednána jako cena 1.100,- Kč/1m² (bez DPH ročně, a to dle zák. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty § 56a Nájem nemovité věci), a to z výměry 1.113,73 m², když celková výměra předmětu nájmu činí 1.677,30 m², avšak z dílčí výměry 563,57 m² nebude cena nájmu účtována.

Nové znění článku 2

Cena nájmu byla určena a sjednána jako cena 1.100,- Kč/1m² (bez DPH ročně, a to dle zák. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty § 56a Nájem nemovité věci), a to z výměry 1.243,80 m², když celková výměra předmětu nájmu činí 1.680,02 m², avšak z dílčí výměry 436,22 m² nebude cena nájmu účtována.

4. Změna kontaktních údajů

Vzhledem k tomu, že na straně pronajímatele došlo ke změně kontaktních údajů uvedených v Příloze č. 4 Smlouvy (Provozní řád budovy Příčná 647/3, Mariánské Lázně), dohodly se smluvní strany na tom, že stávající Příloha č. 4 Smlouvy bude nahrazena novou přílohou, a to

Přílohou č. 3 tohoto Dodatku. Příloha č. 3 tohoto Dodatku se tak účinností tohoto Dodatku stává novou Přílohou č. 4 Smlouvy.

II. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 20.12.2019 nedotčené tímto Dodatkem č. 1 zůstávají beze změn.
2. Tento dodatek č.1 se pořizuje ve třech stejnopisech, z čehož nájemce obdrží dva stejnopisy a pronajímatel jeden stejnopis.
3. Uzavření tohoto dodatku č.1 bylo schváleno a odsouhlaseno usnesením Rady města Mariánské Lázně č. RM/312/20 ze dne 9.6.2020, jehož písemné vyhotovení je Přílohou č.4 tohoto dodatku č.1.
4. Tento dodatek č.1 nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že tento dodatek č.1 tak, jak byl sepsán, přesně odpovídá jejich pravé svobodné a vážné vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Chebu dne 14.6.2020



FFR-20180601 s.r.o.
Eduard Švehla, jednatel

V Mariánských Lázních dne

- 9 -06- 2020



Město Mariánské Lázně
Ing. Martin Kalina, starosta města



Přílohy

- Příloha č.1: Specifikace prostor jako sjednaného předmětu nájmu včetně výměr
Příloha č.2: Plánek umístění prostor
Příloha č.3: Provozní řád budovy Příčná 647/3, Mariánské Lázně
Příloha č.4: Usnesení Rady města Mariánské Lázně č. RM/312/20 ze dne 9.6.2020

Příloha č. 1
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor
SPECIFIKACE PROSTOR

1. PP		
Prostory k užívání - s nájmem		
Č. místnosti	Název místnosti	m2
0.10	Archiv - Stavební úřad	27,70
0.12	Finanční odbor - sklad	31,07
0.25	Sklad rezerva	8,53
0.26	Centrální spisovna	89,09
0.28	Archiv - Stavební úřad	97,03
0.30	Sklad - ŽP 1	21,97
0.29	Sklad - ŽP 2	8,82
0.13	Sprchy stávající - SKLAD	10,27
0.02	sklad pod schodištěm	6,05
Celkem		300,53

Prostory společné k užívání - bez nájmu		
Č. místnosti	Název místnosti	m2
0.01	Schodiště	22,85
0.06	Strojovna ÚT	11,37
0.07	Nákladní výtah	3,24
0.08	Osobní výtah	4,32
0.09	CHODBA	8,16
0.11	Sprchy stávající	10,21
0.14	Toalety ženy - zaměstnanci	4,27
0.15	Toalety ženy - zaměstnanci	6,88
0.20	Toalety muži - zaměstnanci	1,89
0.21	Toalety muži - zaměstnanci	1,35
0.24	Chodba	64,98
Celkem		139,52

CELKEM 1. PP		440,05
---------------------	--	---------------

1. NP		
Prostory k užívání - s nájmem		
Č. místnosti	Název místnosti	m2
1.09	Kuchyňka	12,57
1.12	Sklad - úklid	4,83
1.13	Sklad	5,44
1.16	Kancelář - OŽP	31,53
1.17	Kancelář - OŽP	16,22
1.28	Prostory před kancel. OŽP	56,49
1.29a	Pokladna - veřejná část	6,39
1.29b	Pokladna	13,89
1.30	Kancelář - Místní poplatky	25,30
1.31	Kancelář - OŽP	16,39
1.32	Kancelář - OŽP	20,07
1.33	Kancelář - OŽP	22,81
1.34	Kancelář - OŽP	19,46
1.35	Zasedací místnost - OŽP	26,85
1.36	Kancelář - Vedoucí ODDV	20,92
1.37	Podatelna	29,77
1.38	Kancelář - matrika	25,47
1.39	Kancelář - matrika	19,45
1.40	PODATELNA - Prostory pro klienty úřadu	42,97
1.41	Kancelář - archivářka	21,42
1.42	Jednací místnost	21,10
1.07	Chodba	17,76
1.18	Chodba	37,02
1.21	Chodba u zadního vstupu	8,53
Celkem		522,65

Prostory společné k užívání - bez nájmu		
Č. místnosti	Název místnosti	m2
1.01	Vstup	17,71
1.02	Zádvěří	11,40
1.03	Hala	54,19
1.06	Provoz. vstup, rampa	29,70
1.08	Nákladní výtah	3,24
1.10	Osobní výtah	4,32
1.11	Schodiště	23,27
1.14	Toalety ženy - zaměstnanci	5,45
1.15	Toalety muži - zaměstnanci	4,71
1.19	Provoz. vstup, rampa	11,25
1.20	Provozní místnost	3,89
1.23	Toalety muži - veřejnost	6,63
1.24	Toalety ženy - veřejnost	6,42
1.25	Toalety předsín - veřejnost	1,80
1.26	Toalety invalidé - veřejnost	7,07
Celkem		191,05

CELKEM 1. NP	713,70
---------------------	---------------

3. NP		
Prostory k užívání - s nájmem		
Č. místnosti	Název místnosti	m2
3.06	Kancelář - Stavební úřad	11,49
3.12	Kancelář - Stavební úřad	11,18
3.13	Kancelář - Stavební úřad	19,63
3.16	Kancelář - Živnostenský úřad	22,16
3.18	Kancelář - Živnostenský úřad	33,86
3.19	Archiv - Živnostenský úřad	10,38
3.20	Kancelář - Živnostenský úřad	38,86
3.21	Kancelář - Živnostenský úřad	24,21
3.22	Kancelář - Stavební úřad	44,32
3.23	Sklad	6,78
3.24	Kancelář - Stavební úřad	30,69
3.25	Kancelář - Stavební úřad	14,59
3.26	Kancelář - Stavební úřad	13,73
3.27	Kancelář - Stavební úřad	24,33
3.28	Kancelář - Stavební úřad	23,79
3.29	Prostory pro klienty stav. ú.	31,75
3.32	Kuchyňka	12,45
3.07	Prostory pro klienty Stav. ú.	26,19
3.33	Prostory pro klienty úřadu	20,23
Celkem		420,62

Prostory společné k užívání - bez nájmu		
Č. místnosti	Název místnosti	m2
3.01	Schodiště	23,27
3.03	Osobní výtah	4,32
3.08	Nákladní výtah	3,24
3.15	Chodba	55,12
3.30	Toalety ženy - zaměstnanci	6,50
3.31	Toalety muži - zaměstnanci	7,96
3.17	Chodba - kancelář Živnost.ú.	5,24
Celkem		105,65

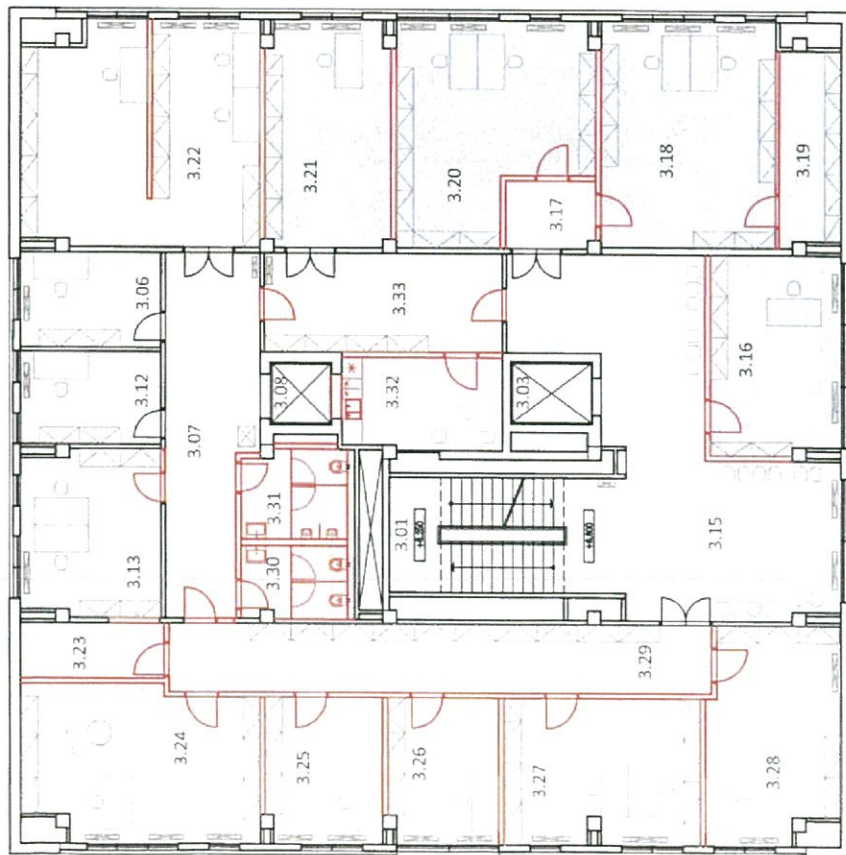
CELKEM 3. NP	526,27
---------------------	---------------

Přehled podlahových ploch - SOUČTY [m2]			
podlaží	prostory k užívání -s nájmem	ostatní prostory - bez nájmu	celkem
1.PP	300,53	139,52	440,05
1.NP	522,65	191,05	713,70
3.NP	420,62	105,65	526,27
CELKEM	1243,80	436,22	1680,02

Příloha č. 2

Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

PLÁNEK KANCELÁŘSKÝCH PROSTOR

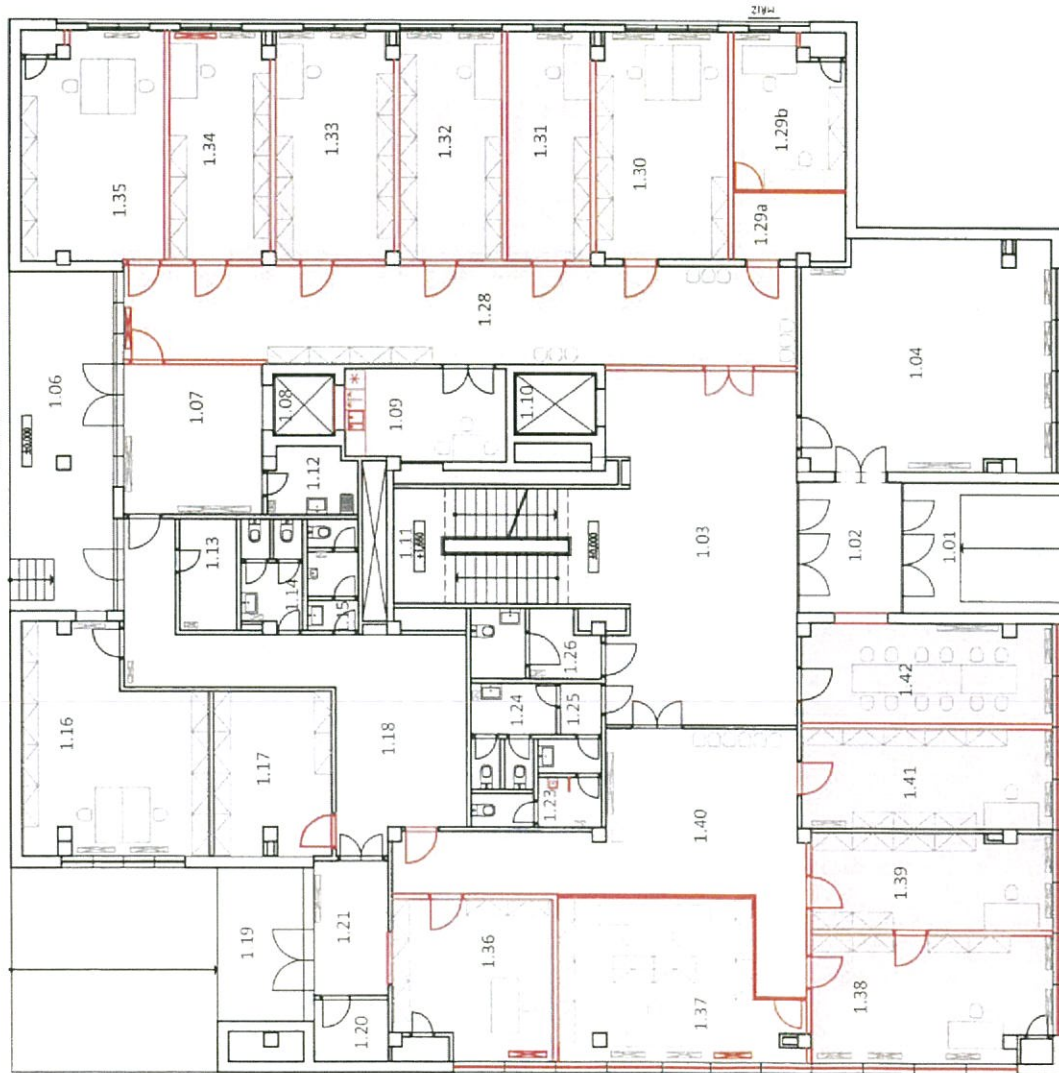


POZN. POČET PRACOVNÍCH MÍST 3. NP: 19

TABULKA MÍSTNOSTÍ		POCET
MÍSTNOST		
3. NP		
3.01 TOCHODITÉ		23,72 m ²
3.02		
3.03		4,32 m ²
3.04		
3.05		
3.06		
3.07		11,49 m ²
3.08		26,19 m ²
3.09		3,34 m ²
3.10		
3.11		
3.12		11,18 m ²
3.13		19,43 m ²
3.14		
3.15		55,12 m ²
3.16		22,16 m ²
3.17		5,24 m ²
3.18		13,86 m ²
3.19		10,38 m ²
3.20		38,86 m ²
3.21		24,21 m ²
3.22		44,32 m ²
3.23		6,78 m ²
3.24		28,65 m ²
3.25		14,55 m ²
3.26		13,73 m ²
3.27		24,33 m ²
3.28		33,79 m ²
3.29		31,75 m ²
3.30		6,50 m ²
3.31		7,96 m ²
3.32		12,45 m ²
3.33		30,23 m ²
CELKEM 3. NP		582,77 m ²

LEGENDA	
	STAVAJÍCÍ KONSTRUKCE / PRVKY
	NOVÉ KONSTRUKCE / PRVKY
	ROURANÉ KONSTRUKCE / PRVKY
	KANCELÁŘE - ŽIVNOST ÚŘAD
	KANCELÁŘE - STAVBNÍ ÚŘAD
	SKLADY
	PROSTORY PRO KLIENTY ÚŘADU

Akce
 TUZEX - MARIÁNSKÉ LÁZNĚ
 Výřez
 PŮDORYS 3. NP
 1:150
 Stupeň
 SKUTEČNÉ PROVEDENÍ
 Datum
 05/2020
 Architekt
 ARCHZONE architects, s.r.o.
 U Příhonu 5
 170 00, Praha 7
 www.archzone.cz
 autorská práva vyhrazena ©
 2017



POZEVNÍ POČET PRACOVNÍCH MÍST 1.NP 118

TABULKA MÍSTNOSTÍ		POČET
MÍSTNOST	POČET	
1.NP		
1.01 VSTUP	127 m ²	
1.02 JADY	114 m ²	
1.03 HALA	541 m ²	
1.04 REZERVNÍ PROSTORY	47 m ²	
1.06 PROVOZ VSTUP, KAPPA	29 m ²	
1.07 PROSTOR PRO KLIENTY ÚŘADU	17 m ²	
1.08 KANCELARSKÝ VÝTAH	2 m ²	
1.09 KUCHYNA	13 m ²	
1.10 TOILET VÝTAH	4 m ²	
1.11 KUCHYNA	22 m ²	
1.12 SKLAD, ÚKLID	48 m ²	
1.13 SKLAD	54 m ²	
1.14 TOILET ŽENY - ZAMĚSTNANCI	5 m ²	
1.15 TOILET MUŽI - ZAMĚSTNANCI	4 m ²	
1.16 KANCELARSKÝ - OZP	31 m ²	
1.17 SKLAD	16 m ²	
1.18 CHODBA	17 m ²	
1.19 PROVOZ VSTUP, KAPPA	11 m ²	
1.20 PROVOZ MÍSTNOST	3 m ²	
1.21 CHODBA	8 m ²	
1.23 TOILET MUŽI - VEŘEJNOST	6 m ²	
1.24 TOILET ŽENY - VEŘEJNOST	6 m ²	
1.25 TOILET PROSIN	1 m ²	
1.26 TOILET INVALIDE - VEŘEJNOST	7 m ²	
1.28 PROSTOR PRO KLIENTY ÚŘADU	56 m ²	
1.29 POKLADNA - VEŘEJNÁ ČÁST	4 m ²	
1.30 POKLADNA	18 m ²	
1.31 KANCELARSKÝ - MÍSTNÍ POPLATKY	23 m ²	
1.32 KANCELARSKÝ - OZP	16 m ²	
1.33 KANCELARSKÝ - OZP	20 m ²	
1.34 KANCELARSKÝ - OZP	22 m ²	
1.35 KANCELARSKÝ - OZP	19 m ²	
1.36 ZÁSEDIŠTĚ MÍSTNOST - OZP	26 m ²	
1.37 KANCELARSKÝ - VEŘEJNÝ ÚŘAD	20 m ²	
1.38 KANCELARSKÝ - MATRIKA	25 m ²	
1.39 KANCELARSKÝ - MATRIKA	19 m ²	
1.40 PROSTOR PRO KLIENTY ÚŘADU	42 m ²	
1.41 KANCELARSKÝ - ARCHIVÁŘKA	21 m ²	
1.42 JEDNACÍ MÍSTNOST	21 m ²	
CELKEM 1.NP	761 m ²	

LEGENDA	
	STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE / PRVKY
	NOVÉ KONSTRUKCE / PRVKY
	KANCELARSKÝ - OZP
	KANCELARSKÝ - MATRIKA
	ARCHIVÁŘKA, JEDNACÍ MÍSTNOST
	PODATELNA, POKLADNA, MÍSTNÍ POPLATKY
	KANCELARSKÝ - VEŘEJNÝ ÚŘAD
	SKLADY
	PROSTORY PRO KLIENTY ÚŘADU

Akce
TUZEJ - NARIŠKOVANÉ

Výkres
PŮDORYS 1.NP
1:150

Stupeň
SKUTEČNÉ PROVEDENÍ

Datum
05/2010

Architekt
ARCHZONE architects, s.r.o.

U Průhonů 5
170 00, Praha 7
www.archzone.cz

autorská práva vyhrazena ©
2017

ARCH
ZONE
ARCHITECTS



TABULKA MĚRNOSTÍ		PLOCHA [m²]
MĚRNOST		
1. PP		22,85
0.01	SCHOVÁSTĚ	4,05
0.02	SKLAD	
0.03		
0.04		
0.05		
0.06	STROJOVNA UT	11,37
0.07	NAKLADNÍ VÝTAH	3,24
0.08	OSOBNÍ VÝTAH	4,32
0.09	CHODBA	8,16
0.10	ARCHIV STAVEBNÍHO ÚŘADU	27,07
0.11	SPRCHY STAVAJÍCÍ	10,21
0.12	FINANČNÍ ODBOR - SKLAD	31,07
0.13	SPRCHY STAVAJÍCÍ	10,27
0.14	TOALETY ŽENY - ZAMĚSTNANCI	8,82
0.15	TOALETY ŽENY - ZAMĚSTNANCI	6,86
0.16		
0.17		
0.18		
0.19		
0.20	TOALETY MUŽI - ZAMĚSTNANCI	1,89
0.21	TOALETY MUŽI - ZAMĚSTNANCI	1,35
0.22		
0.23		
0.24	CHODBA	64,98
0.25	SKLAD	8,53
0.26	ARCHIV STAVEBNÍHO ÚŘADU	89,09
0.27		
0.28	CENTRÁLNÍ SPISOVNA	97,03
0.29	TOALETY MUŽI - ZAMĚSTNANCI	8,82
0.30	SKLAD	21,57
CELEK 1. PP		439,45m

LEGENDA	
	STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE / PRVKY
	NOVÉ KONSTRUKCE / PRVKY
	ARCHIV STAVEBNÍHO ÚŘADU
	CENTRÁLNÍ SPISOVNA
	FINANČNÍ ODBOR - SKLAD
	SKLADY

Akce
TUŽEX - MARIÁNSKÉ LAZNĚ
Výkres
PŮDORYS 1. PP
1:150

Stupeň
SKUTEČNÉ PROVEDENÍ
Datum
05/2020

Architekt
ARCHZONE architects,
s.r.o.

U Průhonu 5
170 00, Praha 7
www.archzone.cz

autorská práva vyhrazena
© 2017

**ARCH
ZONE**
ARCHITECTS

Příloha č. 3

DOMOVNÍ ŘÁD

obchodně - administrativní budovy, ul. Příčná č. p. 647, Mariánské Lázně

Vlastníkem budovy je společnost FFR-20180601 s.r.o., IČ: 07216131, se sídlem Na příkopě 988/31, 110 00 Praha 1, Staré Město, zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 296931.

E-mailová adresa pro komunikaci:

info@diversity.cz

Telefonní číslo pro volání:

+420 840 81 82 83

Zástupce vlastníka nemovitosti:

Eduard Švehla, jednatel

Mobil: +420 777 496 000

e-mail: esvehla@diversity.cz

Administrativa:

Olga Duchoňová, specialista Back office

Mobil: +420 737 522 534

e-mail: oduchonova@diversity.cz

Fakturace

e-mail: fakturace@diversity.cz

Odpovědný zástupce pro údržbu a opravy:

Luboš Irčák, správce budov

Mobil: +420 605 146 272

e-mail: sprava.budov@diversity.cz

Kontaktní osoba pro komunikaci s odpovědným zástupcem pro údržbu a opravy za Město ML:

Hana Adamcová, referentka Hospodářské oddělení

Telefon: +420 354 922 134

e-mail: hana.adamcova@mumml.cz

Úklid společných prostor:

Rammar, s.r.o., IČ: 26024705

Kontaktní osoba pro komunikaci s úklidovou firmou: Olga Duchoňová

Provozní hodiny budovy: PO - NE 7:00 hodin - 18:00 hodin

Tísňová volání:

Sdružené 112

Hasiči: 150

Záchranná služba: 155

Policie: 158

Městská policie: 156

Poruchová služba dodávky vody: dodavatel tepla a teplé vody teplárna VEOLIA, nonstop linka +420 800 800 860

Poruchy dodávky elektrického proudu: ČEZ Distribuce, nonstop linka +420 800 850 860

Poruchy výtahů: servisní společnost Výtahy Pivoňka, nonstop linka +420 354 432 898

I.

Preamble

Tento domovní řád má přispět k tomu, aby domy a byty byly řádně užívány, udržovány na požadované úrovni, aby bylo zabráněno jejich poškozování a znehodnocování.

Dodržováním zásad tímto řádem vyhlášených je možno předcházet škodám, zajistit bezpečnost při užívání domů a nebytových prostor, a snižovat náklady při jejich údržbě a opravách.

Ustanovení tohoto domovního řádu jsou závazná pro všechny osoby, které užívají nebytové prostory, společné prostory a zařízení v domě č. p. 647, v obci Mariánské Lázně a k.ú. Mariánské Lázně, tj. nájemce nebytových prostor, uživatele nebytových prostor, a jejich klienty a zákazníky, příp. osoby s jiným odvozeným právem užívání nebytových prostor.

II.

Užívání nebytových prostor a společných prostor

1.

Nebytové prostory jsou jednotlivé místnosti nebo soubory místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k jiným účelům než bydlení (např. k podnikatelské činnosti, společenské zájmové činnosti, kanceláře, sklady, garáže a ateliéry). Nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu ani společné prostory (části) domu.

2.

Společnými prostorami se rozumí části domu ve společném užívání uživatelů nebytových prostor a jejich klientů a zákazníků. Jedná se zejména o vchody, schodiště, chodby, výtahy a sociální zařízení, která nájemce nemá pod vlastním uzamčením.

Prostory, které má nájemce pod vlastním uzamčením (jedná se zejména o vchody, chodby, sociální zařízení, úklidové komory, případně jiné prostory užívané za jiným účelem), jsou prostory výhradně v užívání nájemce. Nájemce má povinnost tyto prostory udržovat a provádět v nich úklidové práce na vlastní náklady.

3.

Každý uživatel nebytového prostoru je oprávněn užívat veškeré společné prostory jen podle jejich určení. Je povinen udržovat svůj nebytový prostor na svůj náklad ve stavu způsobitelném k řádnému užívání, a provádět včas potřebnou údržbu a opravy tak, aby nerušil, neomezoval ani neohrožoval ostatní uživatele nebytových prostor v jejich užívacích právech a oprávněných zájmech.

4.

Uživatel nebytového prostoru je povinen nahradit škody, které na jiných nebytových prostorech nebo společných částech nebo zařízení domů způsobil on nebo jeho klienti a zákazníci. Náhradou škody se rozumí buď uvedení do původního stavu nebo náhrada v penězích. Bez souhlasu vlastníka a v rozporu se stavebním zákonem není dovoleno provádět takové opravy nebytových prostor a jeho zařízení, jimiž by byl měněn vzhled domu, ohrožena jeho statika nebo jinak narušena funkčnost technického zařízení domu (plyn, vytápění, voda, elektrotechnika, výtah).

5.

Nájemce nebytového prostoru nemá právo nebytový prostor poskytnout třetí osobě do podnájmu nebo jej přenechat k dočasnému užívání třetí osobě.

6.

Nájemce nebytového prostoru, který hodlá svůj nebytový prostor přenechat do užívání třetí osobě, před uzavřením smluvního vztahu (nájem, užívání, apod.) musí mít písemný souhlas vlastníka.

III.

Denní řád

1.

Noční klid musí být dodržován v době od 22.00 hod. do 6.00 hod. V této době není dovoleno užívat nebytové prostory bez nastavení zvláštního režimu užívání v nočních hodinách. Nájemce je povinen vypracovat podmínky užívání nebytového prostoru v nočních hodinách a tyto následně dodržovat s tím, že činnost provozovaná v této době nesmí narušovat okolní uživatele nemovitostí nadměrným hlukem.

2.

Nájemce každého nebytového prostoru má právo na jeden klíč ke každé ze společných uzamykatelných prostor. Tyto prostory nesmí sloužit ke skladování nepotřebných věcí. O případné změně jejich užívání rozhodne pronajímatel.

3.

Výtahy jsou oprávněni používat uživatelé nebytových prostor, kteří se na nákladech na výtahy též podílí, tedy zpravidla nájemci, jejich zaměstnanci, klienti a zákazníci.

4.

Běžný úklid společných prostor, jakož i pozemek ve vlastnictví pronajímatele, zajišťuje pronajímatel a nájemcům tuto službu rozúčtovává. Při mimořádných situacích, kdy uživatel nebytového prostoru znečistí společné prostory (při malování, stěhování apod.) je povinen neprodleně po ukončení prací odstranit způsobené znečištění.

IV.

Technický provoz

1.

Z obecně závazných platných předpisů vyplývá pro nájemce nebytových prostor povinnost pečovat o řádný provoz a technický stav užívaných nebytových prostor. K zabezpečení požadovaného technického stavu nebytových prostor se provádí: základní údržba domu, technické prohlídky, revize a zkoušky, běžné opravy, generální opravy, modernizace a rekonstrukce. V zájmu řádného provedení těchto prací je uživatel nebytového prostoru povinen umožnit přístup do nebytového prostoru, rovněž tak je povinností zpřístupnit zařízení, která jsou umístěná v nebytovém prostoru a přilehlých chodbách a nejsou součástí nebytového prostoru.

V oblasti požární ochrany (dále jen PO) v budově se nájemce řídí zejména ustanoveními zákona ČNR č. 133/1985 Sb. O PO, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky MV ČR č. 246/2001 Sb. O požární prevenci, vyhlášky MV ČR č. 23/2008 sb. O technických podmínkách PO staveb, ve znění vyhl. MV ČR č. 268/201 Sb., a dalších vztahujících se legislativních předpisů v platném znění.

Stanovení celkového rozsahu zajištění PO v Předmětu nájmu s ohledem na charakter vykonávané činnosti (§ 4 zákona ČNR č. 133/1985 Sb. o PO) v souladu s touto smlouvou je plně v kompetenci nájemce, který je za trvalé plnění této povinnosti plně zodpovědný vůči orgánům Státní zprávy i majiteli objektu, a za jeho neplnění nést vlastní odpovědnost. Jedná se o určení osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO, včetně plnění všech dalších zákonných povinností, zejména pro

Předmět nájmu vypracování veškeré stanovené požární dokumentace a její udržování v platném stavu, provádění požárních školení všech zaměstnanců, provádění preventivních požárních prohlídek Předmětu nájmu s písemnými záznamy, provádění průkazných revizí a provozních kontrol přenosných tepelných a elektrických spotřebičů a stanovených požárně bezpečnostních zařízení atd. Nájemce plní své povinnosti na úseku požární ochrany v potřebné součinnosti s ostatnímu nájemci objektu i jeho pronajímatelem. Rozsah všech povinností na úseku požární ochrany je stanovena shora uvedenými legislativními předpisy. Nájemce je dále povinen vybavit Předmět nájmu a prostory, které má ve výhradním užívání hasicími přístroji dle požadavků platných předpisů, a tyto udržovat v trvale provozuschopném stavu.

2.

Mezi základní preventivní opatření k předcházení poruch patří

a) uvnitř nebytového prostoru

- nepřetěžovat elektrickou instalaci používáním náročnějších spotřebičů než připouští norma,
- nepoužívat plynové spotřebiče (vařiče, apod.),
- pravidelně, alespoň 1x měsíčně protáčet kontrolu uzávěrů - ventilů radiátorů topení, těsnosti baterií teplé a studené vody, uzávěrů přívodu vody do nádrží klozetových mís, aby nedošlo k jejich znehybnění a průtokům teplé a studené vody (průběžně kontrolovat odkapávání vody z ventilů baterií a únik vody na klozetů).

b) společné prostory

- dodržovat pravidla pro používání výtahů (zejména počet osob, používání výtahů samostatně osobami staršími 10 let), nepřetěžovat výtahy, neotevírat jejich dveře před úplným zastavením,
- dodržovat pravidla protipožární ochrany,
- kontrolovat v každém poschodí způsob větrání a po vyvětrání zavírat chodbová okna,
- udržovat pořádek a čistotu,
- společná sociální zařízení a další prostory určené ke zvláštním účelům používat vždy na nezbytně nutnou dobu tak, aby jejich použití bylo k dispozici i ostatním uživatelům.

V.

Bezpečnost a pořádek

1,

Hlášení havarijních závad nutno zajistit průkazným a bezodkladným oznámením buď vlastníkovu nemovitosti nebo údržbářů. Zjištěné závady havarijního charakteru může ohlásit kterákoliv osoba, jež je zjistila bez ohledu na to, který nebytový prostor užívá. Likvidaci pojistných událostí týkajících se společných částí budovy zajišťuje údržbář. Ve výjimečném případě (havárie, ohrožení života a zdraví osob) může být prostor užívaný nájemcem zpřístupněn bez souhlasu nájemce za asistence policie a údržbáře, případně zástupce vlastníka nemovitosti. O tomto zásahu musí být nájemce neprodleně vyrozuměn, současně musí být o takovém zásahu pořízen písemný protokol.

2.

Zjistí-li některý nájemce nebytového prostoru závalu na společném zařízení má povinnost nahlásit ji bez prodlení e-mailem info@diversity.cz, sprava.budov@diversity.cz nebo telefonicky údržbářů.

3.

Nájemci nebytových prostor nesmějí přetížít či dovolit přetížení elektrických okruhů ve svém nebytovém prostoru. V nebytových prostorech a společných prostorech není dovoleno ukládat snadno vznětlivé, jakož i toxické nebo výbušné látky. Je zakázáno omezovat odloženými věcmi průchodnost společných prostor. Nájemce nebytového prostoru a osoby jím pověřené nesmějí umístit překážku v

jakékoliv formě na přístupové cesty, příjezdové komunikace, vjezdy, výjezdy, schodiště či chodby do vchodu, průchodu. Tyto komunikace nesmí sloužit zároveň k účelům jiným, než ke kterým jsou určeny, tj. pro komunikaci. Ve společných prostorách není dovoleno odkládat žádné předměty.

4.

Nájemci nebytových prostor jsou povinni dbát na dodržování zásad bezpečnosti práce při užívání nebytových prostor a společných částí budovy. Plnění rozsahu vyhlášky 110/1975 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků je povinností nájemce včetně zajištění školení svých zaměstnanců.

5.

Za dodržování předpisů o požární ochraně ve společných prostorách v plném rozsahu znění zákona č. 133/85 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků a vyhlášky č. 21/1996 Sb. (vyhláška č. 37/86 Sb.) odpovídají nájemci nebytových prostor. Vlastník objektu má právo na pravidelnou kontrolu dodržování předpisů o požární ochraně v rozsahu znění zákona č. 133/85 Sb. v platném znění a vyhlášky č. 21/1996 Sb. (vyhláška č. 37/86 Sb.) ve společných prostorách objektu. Za dodržování uvedených předpisů o požární ochraně v pronajatých prostorách zodpovídají jednotliví nájemci nebytových prostor. Není přípustné poškozovat protipožární zařízení objektu, hasící přístroje, požární hlásiče apod. Jakékoliv poškození, závada či ztráta tohoto zařízení musí být bez odkladu nahlášena údržbáři.

6.

Vlastník budovy či jiná pověřená osoba je oprávněna po předchozím oznámení nájemci do nebytového prostoru vstoupit za účelem provedení nutné kontroly, revize či opravy společného zařízení. Ve výjimečných případech (havárie, ohrožení života a zdraví osob) může být nebytový prostor užívaný nájemcem zpřístupněn bez souhlasu nájemce za asistence policie, údržbáře, případně zástupce vlastníka nemovitosti. O tomto zásahu musí být nájemce neprodleně vyrozuměn a současně musí být o takovémto zásahu pořízen písemný protokol.

7.

Spínače společného osvětlení na chodbách není dovoleno fixovat v sepnuté poloze (může dojít ke spálení jističe).

8.

Za bezpečnost a chování nezletilých dětí v budově odpovídají jejich zákonní zástupci, kteří děti poučí o základních pravidlech bezpečnosti a chování v budově a v jeho bezprostředním okolí.

9.

Výtah smí ovládat pouze osoba starší 10 let, s ohledem na jeho vyznačenou nosnost a vyvěšená pravidla provozu, umístěná na dveřích a v kabině výtahu. Děti do 10 let věku nesmějí používat výtah samostatně, ale jen v doprovodu osoby starší 10 let.

10.

Hlavní uzávěry vody, plynu, domovní elektrické rozvodny (pro strojovnu výtahu a pro osvětlení budovy) a rozvodné skříně musí být označeny. Manipulace s těmito zařízeními je povolena pouze oprávněným osobám.

11.

Vstup na střešku domu, do strojovny výtahu a do technického podlaží je dovolen pouze oprávněným osobám.

12.

V případě vzniku požáru je nutno okamžitě upozornit ostatní nájemce nebytových prostor a jejich zaměstnance zvoláním „HOŘÍ“, a zahájit hašení hasicími přístroji, umístěnými na chodbách a neprodleně přivolat hasiče.

13.

Kontejnery na odpadky jsou umístěny ze zadní části budovy na vyhrazeném místě pro kontejnery.

14.

Chov a držení zvířat v nebytových prostorech je zakázán. Obecná pravidla pro pohyb zvířat po budově podléhají obecně závazným právním předpisům a vyhlášce Města Mariánské Lázně.

15.

Nájemce nebytových prostor dbá na to, aby se předcházelo výskytu hmyzu v nebytových prostorách a jeho rozšiřování. Výskyt hmyzu je povinen neprodleně oznámit vlastníkově k zajištění příslušného zásahu. V tomto případě jsou všichni uživatelé nebytových prostor, kterých se případný desinfekční nebo desinsekční zásah týká, povinni na výzvu umožnit přístup do nebytových prostor. V opačném případě, je-li nutný opakovaný zásah, půjdou náklady na marný zásah k jejich tíži.

VI.

Závěrečná ustanovení

1.

Tento Domovní řád byl schválen vlastníkem nemovitosti dne 1.5.2020 a vstupuje v platnost tentýž den.

2.

Domovní řád může být měněn nebo doplňován na základě vzniklých potřeb. Návrhy k jeho doplnění nebo úpravám má právo podávat každý z nájemců nebytových prostor. Změna je možná výhradně na základě rozhodnutí vlastníka nemovitosti.

V Praze dne 1.6.2020

Eduard Švehla
jednatel společnosti FFR-20180601 s.r.o.

Priloha k č.j.: 192/20/1116/EX



MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY

Toto potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv bylo automaticky vygenerováno informačním systémem registru smluv ve smyslu § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a slouží k potvrzení skutečnosti, že níže specifikovaná smlouva byla v registru smluv v daný okamžik uveřejněna.

Informace o zápisu:

ID smlouvy:	12143956
ID verze:	13034452
Číslo verze:	1
Datum a čas zveřejnění:	19.06.2020 12:50:30
Zveřejňující subjekt:	Město Mariánské Lázně (bprbqms)
ID návazné smlouvy:	10493720
Email pro zaslání potvrzení:	Hana.Adamcova@mumli.cz

Publikující smluvní strana:

Název subjektu:	Město Mariánské Lázně
IČO:	00254061
Datová schránka:	bprbqms
Adresa:	Ruská 155/3, 353 01 Mariánské Lázně
Útvar / Odbor / Org. složka:	
Plátce / příjemce:	Příjemce

Smlouva:

Textové označení:	Dodatek č. 1
Datum uzavření:	17.06.2020
Číslo smlouvy / č. jednací:	S738/19-1
Podpisující osoba:	
Hodnota bez DPH:	715 380,00 CZK
Hodnota vč. DPH:	

*Ke smlouvě o nájmu nebytových
prostor ("Tuzex")*

Smluvní strany:

Název:	FFR-20180601 s.r.o.
IČO:	07216131
Datová schránka:	
Adresa:	Na příkopě 988/31, Staré Město, 110 00 Praha 1, Hlavní město Praha, Hlavní město Praha, Česká republika
Útvar / Odbor / Org. složka:	
Plátce / příjemce:	Plátce

Přílohy:

Dodatek č. 1 final - MěÚ - FFR Tuzex (úpravy AK 29.04.20)_rev BSL.pdf

134.85 kB, 19.06.2020 12:51:33

celd4a4cac0ee5ec213667b1f2046c37a0a5e2616f98553d4ee13ef689be9ec7

Příloha č. 1 Dodatek- Specifikace prostor.PDF

563.62 kB, 19.06.2020 12:51:33

e659ba78ec9564a772c0969f1de06671ee9c8ad10498b00710d8a8cdf2a039ec

Příloha č. 2 Dodatek- plánek kancelářských prostor.pdf

502.21 kB, 19.06.2020 12:51:33

4d640d6341447a708f9ac9b01192ff52a4f771687164a6d1e012548f93e119d4

Příloha č. 3 Dodatek - Domovní řád PLATNÝ_03062020.pdf

334.6 kB, 19.06.2020 12:51:33

35240acccc725ad8a6c21ddea90d758e5144e735269de02c57df2671bb3823a6

Adresa záznamu:

<https://smlouvy.gov.cz/smlouva/13034452>