

DODATEK č. 1
KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

evidenční č. pronajímatele: NS 01A-2018

Jedličkův ústav, příspěvková organizace

se sídlem: Lužická 920/7, 460 01 Liberec I – Staré Město
IČO: 70932522
DIČ: CZ70932522
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., Liberec, č. účtu: 78-6097120267/0100
zastoupená: Mgr. Vladimírem Ptáčkem, ředitelem organizace
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Základní škola a Mateřská škola pro tělesně postižené, Liberec, Lužická 920/7, příspěvková organizace

se sídlem: Lužická 920/7, 460 01 Liberec I – Staré Město
IČO: 46749799
DIČ: neplátce DPH
bankovní spojení: ČSOB Liberec, č. účtu: 1805499763/0300
zastoupená: Mgr. Vitem Šťastným, ředitelem školy
(dále jako „**nájemce**“)

uzavírají dle Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tento

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor (dále také jen „dodatek č. 1“)

Obě smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. NS 1A-2018 ze dne 31. srpna 2018 (dále také jen „smlouva“) takto:

Původní znění:

článek I
Záruky pronajímatele

1. Pronajímatel má dle Zřizovací listiny svěřeny do správy nemovitosti v ul. Lužická č. 920/7 v Liberci 1, které se nachází na stavební parcele č. 5446, 6447 a 5448, tak jak jsou evidovány u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj na listu vlastnictví č. 830.

2. Jedličkův ústav, příspěvková organizace, ul. Lužická 920/7, Liberec, pronajímá nájemci v souladu se Zřizovací listinou dále uvedené nebytové prostory za sjednanou cenu, aby je užíval ke vzdělávání dětí a v souladu se Zřizovací listinou nájemce ze dne 1. 1. 1992.

Jedná se o následující prostory:

Dům Lužická I „budova B“ – 3. patro:

místnost (naproti schodišti)	31,59 m ²
místnost (naproti schodišti - 1. místnost vlevo)	26,85 m ²
místnost (vedle schodiště - 1. místnost vlevo)	17,91 m ²
místnost (vedle schodiště - 2. místnost vlevo)	20,82 m ²
<u>místnost (vedle schodiště - 3. místnost vlevo)</u>	<u>22,48 m²</u>
Celkem	119,65 m²

Dům Lužická I „budova C“ – 3. patro:

místnost č. 332 (nástup na schod.)	6,70 m ²
místnost č. 333 (schodiště)	11,55 m ²
místnost č. 401 (podesta)	7,30 m ²
místnost č. 402 (učebna)	53,60 m ²
místnost č. 403 (kabinet)	44,50 m ²
<u>místnost č. 404 (WC)</u>	<u>2,10 m²</u>
Celkem	125,75 m²

Celková pronajatá plocha = 245,40 m²
--

článek II

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory specifikované v článku I. Touto smlouvou přenechává pronajímatel úplatně předmět nájmu tak, jak je definovaný v článku I, nájemci a nájemce ho tímto přejímá k provozu dle zřizovací listiny.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajaté prostory je oprávněn používat pouze pro své potřeby a pronajmout je dále třetí osobě je oprávněn pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. V opačném případě by se jednalo o hrubé porušení této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že si nebytové prostory řádně prohlédl a shledal je způsobilými k pronajmutí pro své záměry.

článek III

Doba a skončení nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na období od 1. 9. 2018 do 30. 6. 2019.

2. Výpovědní lhůtu z nájmu nebytových prostor lze ukončit písemnou dohodou stran, nebo výpovědí bez udání důvodů tak, že výpověď musí být druhé straně prokazatelně doručena.

článek IV

Nájemné a úhrada za služby

1. Výše nájemného byla mezi účastníky sjednána na částku **185,00 Kč /m²/rok za nebytové prostory, tj. 15,42 Kč/m²/měsíc.**
2. Výše úhrady nájemného byla mezi účastníky sjednána na částku **37 840,00 Kč za období dle článku III. odst. 1.**
3. **Nájemné** za kalendářní měsíc činí **3 784,00 Kč.**
(slovy: Třítisícesedmsetosmdesátčtyřikorunčeských)
4. Úhrady nájemného včetně plateb za služby bude nájemce provádět na základě pronajímatelem vystavené faktury za každý kalendářní měsíc.
5. Platby za služby budou nájemcem hrazeny na základě měsíční fakturace od pronajímatele, a to takto za kalendářní měsíc:
 - **platba za plyn – 4,8 % z fakturace dodavatele pronajímatele za velkou kotelnu**
 - **platba za vodu činí 500,00 Kč**
 - **platba za elektrickou energii činí 660,00 Kč**
6. Vyúčtování za odběr energií (plyn, voda, el. energie) obsažené v měsíční fakturaci je vždy konečné, tzn. nepodléhá již ročnímu zúčtování.
7. Odvoz odpadu a úklid prostor si nájemce zajišťuje na svou odpovědnost a náklady.
8. Pronajímatel si vyhrazuje právo změny úhrady za nájemné a odběr energií s přihlédnutím na meziroční inflaci garantovanou ČSÚ. O změně nájemného bude pronajímatel nájemce písemně informovat. V případě, že nájemce je v prodlení s platbou, je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky denně.

Nové znění:

článek I

Záruky pronajímatele

1. Pronajímatel má dle Zřizovací listiny svěřeny do správy nemovitosti v ul. Lužická č. 920/7 v Liberci 1, které se nachází na stavební parcele č. 5446, 6447 a 5448, tak jak jsou evidovány u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj na listu vlastnictví č. 830.
2. Jedličkův ústav, příspěvková organizace, ul. Lužická 920/7, Liberec, pronajímá nájemci v souladu se Zřizovací listinou dále uvedené nebytové prostory za sjednanou cenu, aby je užíval ke vzdělávání dětí a v souladu se Zřizovací listinou nájemce ze dne 1. 1. 1992.

Jedná se o následující prostory:

Dům Lužická I., budova B“ – 3. patro:

místnost (vedle schodiště - vpravo)	28,40 m ²
kuchyň	63,20 m ²
místnost (za kuchyní - 1. místnost)	25,90 m ²
místnost (za kuchyní - 2. místnost)	54,90 m ²
místnost (naproti schodišti)	31,59 m ²
místnost (naproti schodišti - 1. místnost vlevo)	26,85 m ²
místnost (vedle schodiště - 1. místnost vlevo)	17,91 m ²
místnost (vedle schodiště - 2. místnost vlevo)	20,82 m ²
<u>místnost (vedle schodiště - 3. místnost vlevo)</u>	<u>22,48 m²</u>
Celkem	292,05 m²

Dům Lužická I., budova C“ – 3. patro:

místnost č. 332 (nástup na schod.)	6,70 m ²
místnost č. 333 (schodiště)	11,55 m ²
místnost č. 401 (podesta)	7,30 m ²
místnost č. 402 (učebna)	53,60 m ²
místnost č. 403 (kabinet)	44,50 m ²
<u>místnost č. 404 (WC)</u>	<u>2,10 m²</u>
Celkem	125,75 m²

Celková pronajatá plocha = 417,80 m²
--

článek II

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory specifikované v článku I. Touto smlouvou přenechává pronajímatel úplatně předmět nájmu tak, jak je definovaný v článku I, nájemci a nájemce ho tímto přejímá k provozu dle zřizovací listiny.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajaté prostory je oprávněn používat pouze pro své potřeby a pronajmout je dále třetí osobě je oprávněn pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. V opačném případě by se jednalo o hrubé porušení této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že si nebytové prostory řádně prohlédl a shledal je způsobilými k pronajmutí pro své záměry.

článek III

Doba a skončení nájmu

- 1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na období od 1. 9. 2018 do 30. 6. 2019.**
- Výpovědní lhůtu z nájmu nebytových prostor lze ukončit písemnou dohodou stran, nebo výpovědí bez udání důvodů tak, že výpověď musí být druhé straně prokazatelně doručena.

článek IV

Nájemné a úhrada za služby

- Výše nájemného byla mezi účastníky sjednána na částku **185,00 Kč /m²/rok za nebytové prostory, tj. 15,42 Kč/m²/měsíc.**
- Výše úhrady nájemného byla mezi účastníky sjednána na částku 22 704,00 Kč za období od 1. 9. 2018 do 28. 2. 2019, a na částku 25 768,00 Kč za období od 1. 3. 2019 do 30. 6. 2019.
- Nájemné za kalendářní měsíc činí 6 442,00 Kč.**
(slovy: Šesttisícčtyřistačtyřicetdvakorunčeských)
- Úhrady nájemného včetně plateb za služby bude nájemce provádět na základě pronajímatelem vystavené faktury za každý kalendářní měsíc.
- Platby za služby budou nájemcem hrazeny na základě měsíční fakturace od pronajímatele, a to takto za kalendářní měsíc:
 - **platba za plyn – 14,6 % z fakturace dodavatele pronajímatele za velkou kotelnu**
 - **platba za vodu činí 1 110,00 Kč** (slovy: Jedentisícstodesetkorunčeských)
 - **platba za elektrickou energii činí 800,00 Kč** (slovy: Osmsetkorunčeských)
- Vyúčtování za odběr energií (plyn, voda, el. energie) obsažené v měsíční fakturaci je vždy konečné, tzn. nepodléhá již ročnímu zúčtování.
- Odvoz odpadu a úklid prostor si nájemce zajišťuje na svou odpovědnost a náklady.
- Pronajímatel si vyhrazuje právo změny úhrady za nájemné a odběr energií s přihlédnutím na meziroční inflaci garantovanou ČSÚ. O změně nájemného bude pronajímatel nájemce písemně informovat. V případě, že nájemce je v prodlení s platbou, je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky denně.

Závěrečné ustanovení

- Ostatní ujednání smlouvy jsou beze změny.
- Tento dodatek č. 1 nabývá účinnosti dne 1. 3. 2019.**
- Tento dodatek č. 1 je sepsán dle vážné a svobodné vůle obou smluvních stran. Po jeho

přečtení pak smluvní strany prohlašují, že text dodatku doslovně souhlasí s jejich vůlí a na důkaz toho připojují své podpisy.

4. Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po jednom výtisku.

V Liberci dne 22. února 2019

V Liberci dne 28. února 2019

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Mgr. Vladimír Ptáček
ředitel příspěvkové organizace

Mgr. Vít Šťastný
ředitel školy