

Dodatek č. 4
(pro plátce DPH)

ke smlouvě o nájmu nebytových prostorů v Domě podnikatelů č.p. 769 v Havířově - Suché ze dne 24.září 1998, uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

Pronajímatelem : OKD, a.s., sídlo Ostrava - Moravská Ostrava,
Prokešovo náměstí 6,
Zastoupenou : **Mgr. Hřivou Kaldarovou**
vedlelkou OKD, a.s. Správa majetku, o.z.

Týká se : OKD, a.s. Správa majetku, o.z.
se sídlem Ostrava - Moravská Ostrava, Gregorova 3

IČO : 00002593
IČO odštěpného závodu : 64627080
DIČ : 388-00002593
Bankovní spojení : **Komerční banka Ostrava**
Číslo účtu : **38997610100**

a

Nájemcem : Česká pošta, státní podnik
Odštěpný závod Severní Morava, Poštovní 20, 728 60 Ostrava
Obvod Ostrava
Wattova 1046
702 15 Ostrava 2

Zastoupena : **Ing. Petrem Durčákem**
ředitelem obvodu Ostrava

Bankovní spojení : **ČS.B.a.s. Filiale Poštovní spořitelna Praha**
Číslo účtu : **37010547510**
IČO : 47114983
DIČ : 003-47114983
Systémové číslo : 9010769022

I.

1. Dnem 1.9.2000 dojde ke změně ceny za 1 m2 pronajaté nebytové plochy, jak se smluvní strany dohodly a jak vyplývá z čl.III bodu 4 „Smlouvy o nájmu nebytových prostor“, uzavřené dne 24.9.1998. Výchozí ceny za 1 m2 plochy z r.1998 byly koef.1,107 navýšené k 1.7.1999 a koef.1,021 k 1.7.2000. Dle propočtů uvedených v přílohách 1 a 2 k tomuto dodatku, je nájemné za plochu stanoveno nyní takto:

Kč za 1m2 ročně Kč	výměra v m2	cena za rok celkem Kč
553,37	163,4	90420,95
245,26	55,4	13587,66
339,07	19,6	6645,85
395,59	99,2	39242,18
celkem	337,6	149.896,60 Kč + DPH

Pronajímatel se rozhodl, že nájem pozemků a staveb jiným plátcům pro účely podnikání bude podléhat DPH, proto nájem bude zdaněn sazbou DPH ve výši stanovené platnými daňovými předpisy.

2. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci následující služby, pokud tento nebude dlužit za dodávky po dobu delší jednoho měsíce. Ceny za poskytované služby jsou stanoveny na základě kalkulaci paušálně.

Nájemce se zavazuje platit od 1.9.2000 měsíčně:

a) nájemné,	12491,40 Kč + DPH
b) vodné a stočné,	420,00 Kč + DPH
c) náklady na odvoz odpadků,	
d) náhradu za spotřebu el. energie, -vlastní měření-oddělená fakturace	
e) jiné služby : -osvětlení spol.prostorů	148,50 Kč + DPH
f) nájem za movité věci	
g) dodávku UT podle výměry a přepočtu koeficienty rovnoměrně po celý rok .337,6 m ² koef. 1,2 405,12 m ²	
Celkem po přepočtu koef. plocha pro dodávku tepla činí 405,12m ²	
Cena za dodávku UT činí ročně: 405,12 m ² x 0,8 GJ/m ² x 360 Kč/GJ=116 676 Kč tj. měsíčně	9 723,00 Kč + DPH
Nájemné a úhrada služeb činí měsíčně	22.782,90 Kč + DPH

Nájemce se zavazuje platit cenu za nájemné a služby dle shora citovaného ujednání měsíčně, a to vždy do 15.dne následujícího měsíce na základě přijatých, dodavatelem měsíčně vystavených daňových dokladů na účet OKD, a.s. Správa majetku, odštěpný závod, se sídlem Ostrava-Moravská Ostrava, Gregorova 3, č.ú. [redacted]

Po skončení kalendářního roku a po zjištění skutečné spotřeby služeb(energií) bude provedeno vyúčtování. Vznikne-li po porovnání skutečných nákladů s kalkulací cen nedoplatek, bude vystaven daňový vrubopis, v případě přeplatku daňový dobropis

Na základě dohody smluvních stran se text nájemní smlouvy dále upravuje takto:

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímateľ má ve smyslu § 48 občanského zákoníku právo odstoupit od smlouvy o nájmu v případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem. Odstoupením smlouva zanikne k prvnímu dni následujícího měsíce po té, co nájemce obdrží písemné odstoupení od smlouvy.

Bylo-li dříve platně sjednáno právo pronajímatele odstoupit od nájemní smlouvy v případě prodlení nájemce s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem jinak, pak toto dříve sjednané ujednání se podpisem tohoto dodatku ruší.

2. Pro případ, že nájemce skončí nájemní poměr k výše uvedeným nebytovým prostorům jakýmkoliv způsobem a nájemce ke dni skončení nájemního poměru ani přes výzvu doručenou na dohodnuté místo nebytový prostor nevyklidí a nepředá, je oprávněn pronajímateľ:

- zamezit nájemci, jeho zaměstnancům a všem osobám v nebytovém prostoru podnikajícím přístup do nebytového prostoru
- provést vyklizení všech věcí, nacházejících se v nebytovém prostoru na náklad nájemce do úschovny
- náklady vzniklé vyklizením vyfakturovat nájemci do 30-ti dnů po jejich vzniku
- náhradu za úschovné fakturovat nájemci měsíčně
- v případě, že nájemce přes písemnou výzvu doručenou na dohodnuté místo věci uložené v úschovně nevyklidí nejpozději do 6-ti měsíců od jejich uložení, je pronajímateľ oprávněn uschované věci dle své úvahy zlikvidovat

Nájemce výslovně s uvedeným postupem souhlasí a svým podpisem tohoto dodatku potvrzuje, že pronajímatele k výše uvedenému postupu zmocňuje.

Nájemce si je také vědom své povinnosti předcházet škodám, a proto se zavazuje veškeré listiny důležité pro podnikání, hodnotné věci apod. před skončením nájemního poměru vyklidit.

3. Nájemce prohlašuje, že si je vědom odpovědnosti za případně vzniklou škodu pronajímateľi, pokud nejpozději do 10 dnů od uzavření smlouvy o prodeji podniku nebo části podniku, jehož součástí jsou práva a závazky k předmětnému nebytovému prostoru, nepředloží smlouvu o prodeji příslušnému správci pronajímatele spravujícímu nebytový prostor, zejména jde o škodu vzniklou uložením penále za pozdní odvod DPH
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré písemnosti, týkající se i změn a zániku smlouvy o nájmu, budou doručovány na dohodnutá místa u:
 - pronajímatele na adresu OKD, a.s. Správa majetku, odštěpný závod, Ostrava-Moravská Ostrava, Gregorova 3, PSČ 701 97
 - nájemce na adresu Česká pošta, s.p., Wattova 1046, PSČ 702 15 Ostrava 2

Smluvní strany prohlašují, že doručením písemného projevu vůle jedné smluvní strany druhé na dohodnutá místa pro doručení písemností, se písemnosti dostanou do sféry jejich dispozic. To platí i pro případ, že smluvní strany změní místo doručení, ale neoznámí písemně, či jiným prokazatelným způsobem nové místo doručení.

Nájemce se zavazuje neprodleně pronajímateli písemně sdělit, pokud u něho dojde ke změně v údajích o DPH.

III.

Tento dodatek nabývá účinnosti 1.9.2000.

Vzhledem k tomu, že fakturace za měsíc září proběhla jako součást kvartální fakturace, bude přeplatek za tento měsíc vrácen dobropisem. Od 1.10.2000 je u všech nájemců převedena čtvrtletní fakturace na měsíční, t. zn. že nájemné uvedené v Dodatku č.4 bude trvale fakturováno měsíčně.

Ostatní ujednání v nájemní smlouvě a v jejích dodatcích či přílohách nedotčená tímto dodatkem zůstávají v platnosti.

Dodatek je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

V Ostravě, dne - 5 - 09 - 2000
OKD, a.s. SPRÁVA MAJETKU,
občianský závod
Gregorova 3
702 15 Ostrava-Moravská Ostrava
Pronajímatel

V Ostravě, dne 9.9.2000
Nájemce

ČESKÁ POŠTA, s.p.
OBVOD OSTRAVA
Wuttova 1046
702 15 Ostrava
-cc-