

**Dodatek č. 7**  
(pro plátce DPH)

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostorů ze dne 24.9.1998  
na adrese Dělnická 769, Havířov, Prostřední Suchá uzavřené mezi:

**Pronajímatelem:** **Asental Business s.r.o.**  
se sídlem: Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,  
oddíl C, vložka 29248

IČO: 27769135  
plátce DPH, DIČ: CZ27769135  
zastoupena: [redacted]  
bankovní spojení: [redacted]  
číslo účtu: [redacted]

kontaktní osoba  
ve věcech obchodních: [redacted]  
telefon: [redacted]  
e-mail: [redacted]

kontaktní osoba  
ve věcech technických: [redacted]  
telefon: [redacted]  
e-mail: [redacted]

havarijní linka: 840 11 33 44  
(dále jen „pronajímatelem“)

a

**Nájemcem:** **Česká pošta, s.p.**  
se sídlem: Politických vězňů 909/4, Praha 1, PSČ 225 99  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl A, vložka 7565

korespondenční adresa: Česká pošta, s.p., Poštovní 1368/20, 728 60 Ostrava 1  
adresa pro zaslání daňových dokladů: Česká pošta, s.p., skenovací centrum, Poštovní 1368/20, 701 06  
Ostrava 1

IČO: 47114983  
plátce DPH, DIČ: CZ47114983  
zastoupen: [redacted]  
bankovní spojení: [redacted]  
číslo účtu: [redacted]

kontaktní osoba: [redacted]  
telefon: [redacted]  
e-mail: [redacted]  
(dále jen „nájemce“ nebo společně též označovány jako „smluvní strany“)

systémové číslo smlouvy: 9230769022

I.

Pronajímatelem prohlašuje, že je vylučným vlastníkem domu č.p. 769 na ulici Dělnická, jenž je součástí pozemku parc.č. 82/3, jak je zapsáno na LV č. 3097 pro k.ú. Prostřední Suchá, obec Havířov, v části obce Prostřední Suchá u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrálního pracoviště Ostrava.

[redacted]

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách Smlouvy o nájmu nebytových prostorů ze dne 24.9.1998, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 26.2.1999, Dodatku č. 2 ze dne 23.2.1999, Dodatku č. 3 ze dne 8.7.1999, Dodatku č. 4 ze dne 8.9.2000, Dodatku č. 5 ze dne 8.8.2003 a Dodatku č. 6 (původně č. 5) ze dne 12.11.2004 (dále jen Smlouva).

## II.

Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení stávajícího článku III. Úhrada nájmu a služeb Smlouvy následujícím textem:

## „III.

### Úhrada nájmu a služeb

Na základě dohody smluvních stran se tímto dodatkem č. 7 ruší body 1. - 6. článku III. Úhrada nájmu a služeb smlouvy o nájmu nebytových prostorů ve znění jejích dodatků a plně nahrazují tímto novým zněním:

1. Nájemné za nájem předmětu nájmu sjednávají smluvní strany takto:

Kč za 1 m <sup>2</sup> ročně	výměra v m <sup>2</sup>	cena za rok celkem
775,88	163,40	126 778,79 Kč
343,77	55,40	19 044,86 Kč
475,29	19,60	9 315,68 Kč
554,58	99,20	55 014,34 Kč

Celkový nájem činí ročně **210 153,67 Kč + DPH**, tj. měsíčně **17 512,81 Kč + DPH**.

Pronajímatel se rozhodl, že nájem pozemků, staveb a nebytových prostor jiným plátcům pro účely podnikání bude podléhat DPH, proto k částce nájemného bude připočtena DPH ve výši stanovené platnými daňovými předpisy.

2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci níže uvedené služby (dodávku elektrické energie, tepla, vody, úklid společných prostor). Ceny za poskytované služby jsou stanoveny na základě kalkulací jako ceny paušální měsíčně takto:

služba	měsíční platba
a) Vodné a stočné	369,00 Kč + DPH
b) Dodávka ÚT	10 888,00 Kč + DPH
c) Dodávka elektrické energie – společné prostory	166,00 Kč + DPH
d) Úklid společných prostor *	680,00 Kč + DPH
Služby celkem	12 103,00 Kč + DPH

\* Úklid společných prostor zahrnuje rovněž úklid sněhu ze vstupního schodiště a přístupového chodníku v zimních měsících.

Náhrada za spotřebu elektrické energie spojenou s užíváním předmětu nájmu bude pronajímatelem fakturována odděleně, a to na základě samostatného měření. Nájemcem nebudou hrazeny zálohové platby na dodávku elektrické energie spojenou s užíváním předmětu nájmu.

3. Celkově činí úhrada nájemného a služeb spojených s nájmem:

**měsíčně 29 615,81 Kč + DPH**  
**ročně 355 389,72 Kč + DPH**

4. Nájemné a služby, související s nájmem poskytované v kalendářním měsíci se považují za dílčí plnění ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o DPH).  
 Nájemce se zavazuje platit nájemné a služby dle shora citovaného ujednání měsíčně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy, a to vždy do 15. dne následujícího

*Uf*

měsíce s tím, že pokud bude v pronajímatelem měsíčně vystavovaných daňových dokladech – fakturách k úhradě nájemného a služeb uvedena pozdější splatnost, platí tato pozdější splatnost. Platba nájemného a služeb se považuje za uhrazenou dnem připsání úhrady na účet pronajímatele. Při placení je nutno uvádět vždy variabilní symbol faktury - daňového dokladu, kterým je systémové číslo smlouvy uvedené v záhlaví této smlouvy. V opačném případě nebude platba přiřazena a faktura – daňový doklad bude považován za nezaplacený. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude poslední den příslušného kalendářního měsíce běžného roku. Smluvní strany se dohodly, že každá platba nájemce bude vždy přiřazena k pohledávce s nejstarší splatností.

5. Po skončení kalendářního roku a po zjištění skutečné spotřeby služeb (energie) je pronajímatel oprávněn provést vyúčtování v souladu s platnými cenovými předpisy, v případě dodávky tepla a TUV v souladu s vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 372/2001 Sb., v případě služby vodné, stočné dle Přílohy č. 12 k vyhlášce 428/2001 Sb. Vznikne – li po porovnání skutečných nákladů s kalkulací cen nedoplatek nebo přeplatek, bude uhrazen jednou nebo druhou smluvní stranou na základě pronajímatelem vystaveného opravného daňového dokladu, a to do 14 dnů od data jeho vystavení. Služba uvedená pod písmenem d) již nebude předmětem vyúčtování.
6. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně **vždy od 1. července kalendářního roku** zvyšovat nájemné v závislosti na růstu indexu spotřebitelských cen zveřejněného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. O této skutečnosti bude nájemce zpraven písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna, nejpozději však do 30.6. příslušného kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. V případě, že pronajímatel nebude nájemce o zvýšení nájemného informovat do 30.6. příslušného kalendářního roku, jeho nárok na zvýšení nájemného pro příslušný kalendářní rok zaniká. Nová výše nájemného bude nájemcem uhrazena na základě pronajímatelem zasláného daňového dokladu (faktury).
7. Veškeré daňové doklady vystavené na základě této smlouvy pronajímatelem musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené pro daňový doklad zákonem o dani z přidané hodnoty v platném znění, a to včetně správné sazby DPH u jednotlivých plnění. V případě, že daňové doklady tyto náležitosti obsahovat nebudou, vyhrazuje si nájemce právo vrátit pronajímateli tyto doklady k doplnění či opravě, aniž by se nájemce dostal do prodlení s úhradou.
8. Veškeré daňové doklady vystavené na základě této smlouvy je pronajímatel povinen zaslat nájemci prokazatelným způsobem do 3 kalendářních dnů ode dne vystavení na adresu pro zaslání daňových dokladů uvedenou v záhlaví této smlouvy.
9. Veškeré daňové doklady vystavené na základě této smlouvy musí obsahovat číslo objednávky, které nájemce sdělí pronajímateli. Pro každý kalendářní rok bude vygenerováno jiné číslo objednávky, které bude pronajímateli sděleno nejpozději do 15.1. příslušného kalendářního roku. Neuvedení čísla objednávky nájemce na daňovém dokladu je důvodem k neproplacení daňového dokladu a jeho oprávněnému vrácení pronajímateli.“

### III.

Smluvní strany se dohodly na vypuštění z bodu 2) článku VI. **Závazky smluvních stran** Smlouvy následujících ustanovení:

„- na svůj náklad zajišťovat úklid společných prostor domu užívaných nájemcem, jeho dodavateli, zákazníky apod.“

- udržovat čistotu a schůdnost chodníků, přístupových cest vč. venkovních schodů, a to v každém ročním období v rozsahu stanoveném předpisy a nařízeními obecního úřadu“

### IV.

1. Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu nebytových prostorů ze dne 24.9.1998, včetně jejich dodatků, zůstávají tímto dodatkem č. 7 nezměněny.

6/15

2. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení Smlouvy ve znění tohoto Dodatku přiměřeně použijí i na období od 1. června 2014 do data nabytí účinnosti tohoto dodatku.
3. Dodatek č. 7 je uzavřen a účinnosti nabývá dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
4. Dodatek č. 7 je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží nájemce a dvě pronajímatel.

V Ostravě dne 29.4.2014

Pronajímatel:


Asental Business, s.r.o.

V Praze dne 5.8.2014

Nájemce:

Česká pošta, s.p.

  
Petra Zachvatil  
na základě pověření ze dne 25.6.2014

  
**ASENTAL**  
BUSINESS  
Asental Business, s.r.o.  
Gregorova 2582/3  
702 00 Ostrava - Moravská Ostrava

  
Ing. Oldřich Vytisk  
pověřen řízením divize správa majetku

Česká pošta, s.p.  
Politických vězňů 909/4  
225 99 Praha 1 168  
IČ: 47114983 DIČ: CZ47114983

up  
m