



MUVSP00JCXSW

Dodatek č. 2

číslo smlouvy
OSMISR/255 - 56/2015
EV.C. 3265/2012

**k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 9. 10. 2012
uzavřený mezi:**

Město Vsetín

se sídlem: Svárov čp. 1080, 755 01 Vsetín
zastoupené: Ing. Ivo Šnevajsem, vedoucím odboru správy majetku,
investic a strategického rozvoje města
IČ: 003 04 450
DIČ: CZ00304450
Bank. spojení:

jako „pronajímatel“

a

Cleis s.r.o.

se sídlem: 702 00 Ostrava, Havlíčkovo nábřeží 2728/38
IČ: 242 05 443
zastoupená: jednatel společnosti
bytem:

Společnost je zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 188487

jako „nájemce“

MĚSTSKÝ ÚŘAD VSETÍN		čís.dop.
Došlo: - 4. 06. 2015		zpracov.
č. j.: MUVS	listy/strany: 2/3	úkl. znak
přílohy:		16.9

Preambule

Pronajímatel a nájemce souhlasně prohlašují, že mezi nimi na základě nájemní smlouvy ze dne 9. 10. 2012, doplněné následně o jeden dodatek, existuje nájemní vztah, jehož předmětem je nájem nebytových prostor ve Vsetíně, Rokytnice 413 o celkové výměře 21,98 m².
Vzhledem ke změně podstatných okolností, které se týkají realizace sjednaného smluvního vztahu (rozšíření poskytovaných služeb spojených s nájmem), se smluvní strany dohodly upravit obsah závazku sjednaného výše uvedenou nájemní smlouvou ve znění všech následujících dodatků takto:

Článek I.

Smluvní strany se dohodly na změně čl. IV. a změně článku V. uzavřené nájemní smlouvy.

Stávající Čl. IV. se mění takto:

Náklady na služby spojené s nájmem bude nájemce hradit následovně:

- (1) **Úklid společných prostor**
bude přefakturován dle fakturace dodavatele služby a dle podílu pronajaté plochy.
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **380 Kč.**
- (2) **Odvoz odpadu**
bude přefakturován na základě faktury dodavatele – Technické služby Vsetín, s.r.o. a dle podílu pronajaté plochy.
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **500 Kč.**

- (3) **Elektrická energie**
bude přefakturována na základě faktury dodavatele a dle podílu pronajaté plochy.
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **1 000 Kč.**
- (4) **Dodávka tepla**
bude přefakturována na základě faktury dodavatele – Zásobování teplem Vsetín, a. s. a dle odečtu poměrových měřidel.
Pronajatá plocha činí celkem 21,98 m².
Vytápěná plocha činí celkem 22,00 m² (vytápěná plocha je vypočtena z pronajaté plochy dle vyhlášky 372/2001 Sb.).
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **7 700 Kč.**
- (5) **Vodné a stočné**
bude přefakturováno na základě faktury dodavatele Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s.
a dle pronajaté plochy.
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **420 Kč.**

Stávající Čl. V. se mění takto:

- (1) Roční výše zálohy činí **10 000 Kč** (slovy: deset tisíc korun českých). Zálohy za výše uvedené služby budou hrazeny nájemcem čtvrtletně ve výši **2 500 Kč**. Splatnost záloh je nastavena k **15. dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí** na účet pronajímatele **č. ú. [redacted]**
- (2) Finanční náklady na služby spojené s nájmem za 1m² nebytového prostoru byly vypočítány podle skutečných nákladů za rok 2014 v dané nemovitosti. Obě smluvní strany prohlašují, že nájemce byl seznámen se skutečností, že ceny jednotlivých médií uvedených v čl. IV. se každoročně mění v závislosti jak na změně cen dle dodavatelů jednotlivých médií, tak i na změně spotřeby jednotlivých služeb v dané nemovitosti. Pronajímatel má tedy právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn změnu výše záloh oznámit nájemci formou doporučeného dopisu.
- (3) Náklady na služby spojené s nájmem hradí nájemce pronajímateli poměrným dílem, vypočteným podle výměry pronajatého prostoru, nebo podle podružných měřičů. Zálohové čtvrtletní platby za služby dle čl. IV. budou vyúčtovány nejpozději do 30. dubna následujícího kalendářního roku. Nájemce má právo předložit pronajímateli ke způsobu a obsahu vyúčtování služeb písemné námitky nejpozději do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování služeb. Pokud nájemce tyto námitky včas neuplatní, platí, že rozsah a způsob vyúčtování služeb schválil. V případě nedoplatku bude vystavena faktura se splatností 14-ti dnů ode dne vystavení. Bude-li při vyúčtování vyčíslen přeplatek za služby ve prospěch nájemce, bude tento přeplatek splatný ve lhůtě 14-ti dnů ode dne vystavení dobropisu. To však neplatí v případě, kdy má nájemce jakékoliv dluhy (tj. i nesplacené) vůči pronajímateli. V takovém případě pronajímatel z přeplatku nejdříve uhradí započtením dluhy nájemce a teprve poté mu případný přeplatek (ponížený o dluhy nájemce vůči pronajímateli) vrátí. Pronajímatel je rovněž, dle svého uvážení, oprávněn uhradit z tohoto přeplatku započtením i budoucí pohledávky vůči nájemci z titulu nájemného a záloh na služby spojených s nájmem. Čas plnění nesplaceného dluhu nájemce a budoucích pohledávek v rozsahu tohoto přeplatku z vyúčtování služeb se tedy pro tento případ sjednává dle § 1962 odst. 3 občanského zákoníku ve prospěch pronajímatele.

Čl. II

- 1) Ostatní ujednání předmětné smlouvy zůstávají nezměněna.
- 2) Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech výtiscích s povahou originálu, po dvou pro každou smluvní stranu.
- 3) Tento dodatek je platný podpisem obou smluvních stran a účinnosti nabývá **1. 7. 2015**.
- 4) Pronajímatel potvrzuje, že tento dodatek byl uzavřen v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění a jsou splněny všechny podmínky pro jeho uzavření stanovené tímto předpisem (§41).

- 5) Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy toho, že s účinností od 1. 1. 2014 podléhá tento jejich smluvní vztah právní regulaci zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník. Zároveň souhlasně prohlašují, že tam, kde je úprava této smlouvy odlišná od úpravy zákonné a není se zákonem v rozporu, jedná se o odlišnost záměrnou, vyjadřující smluvní vůli stran, dát této smluvní úpravě přednost před úpravou zákonnou.

Ve Vsetíně, dne 25. 05. 2015

za pronajímatele



vedoucí odboru

Ve Vsetíně, dne 16. 2015

za nájemce



jednatel společnosti