

Dodatek č. 2

ke smlouvě

O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

I. SMLUVNÍ STRANY:

Správa majetku města Jeseník, příspěvková organizace

organizace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,
oddíl Pr, vložka 5003

Sídlo: Masarykovo nám. 1/167, 790 01 Jeseník

IČ: 72018763

DIČ: CZ72018763

Zastoupená: Ing. Petrem Žažou, ředitelem příspěvkové organizace

Doručovací adresa: Karla Čapka 1147/10, 790 01 Jeseník

Bankovní spojení:

číslo účtu:

telefon:

(dále jen „pronajímatel“ nebo též „SMMJ“)

a

VLČE, s.r.o.

Sídlo: , 790 01 Jeseník

IČ: 28595700

Jednající: p. Vlasta Bárová

(dále jen „nájemce“)

II. PŘEDMĚT DODATKU:

Smluvní strany se dohodly na dodatku smlouvy o nájmu nebytových prostor (č. 001 – SMMJ/NBP/2012), kterým se mění článek II. Předmět smlouvy, článek V. Úhrada nájemného a článek VI. Práva a povinnosti smluvních stran. Články nově zní:

II.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je pronájem nebytových prostor v přízemí budovy – 1.NP (dříve označovaných jako jídelna a výdejna jídla) a v podlaží částečně zapuštěném pod terén označované jako 1.PP, vše v budově stojící na ulici Karla Čapka 1147/10 v Jeseníku, na pozemku parc. č. 770/1 v katastrálním území Jeseník. Konkrétně se jedná o tyto místnosti či prostory:

Místnost / prostor	m2
Jídelna s výdejnou E102 a E103 v 1.NP (přízemí)	295,50 ✓
Hygienické zázemí E104 v 1.NP (přízemí)	4,73 ✓
017 v 1.PP (podlaží částečně zapuštěné pod terén)	18,98 ✓
018 v 1.PP (podlaží částečně zapuštěné pod terén)	11,80 ✓
Celkem	331,01

V.

Úhrada nájemného a služeb

1. Nájemce se zavazuje platit dohodnuté čisté nájemné ve výši 5.380,- Kč/měsíc.

K tomu se nájemce zavazuje platit úhrady za služby, tedy za dodávky elektrické energie, plynu, vody, za likvidaci odpadních vod, odvoz odpadu, náklady na ostrahu objektu, dodávky tepla, úklid společných prostor, zimní údržbu, dodávku hygienických potřeb ve společných prostorách, materiál na údržbu společných prostor a náklady na údržbu a servis výtahů.

Náklady za dodávky elektrické energie, plynu pro technologické vybavení kuchyně a vody budou stanoveny dle skutečné spotřeby stanovené poměrovým měřidlem.

Náklady za službu likvidace odpadních vod budou kalkulovány z celkových nákladů na likvidaci odpadních vod ve stejném poměru jako činí poměr spotřeby vody stanovené poměrovým měřidlem pro provoz kuchyně ku celkové spotřebě vody objektu.

Náklady na dodávky plynu pro vytápění, odvoz odpadu a zimní údržbu budou kalkulovány dle poměru plochy předmětu nájmu k celkové pronajímatelné ploše budovy.

Náklady na materiál na údržbu společných prostor, dodávky tepla, ostrahu objektu, úklid společných prostor, dodávky hygienických potřeb pro společných prostory (veřejné WC využívané klienty provozu kuchyně), dodávky médií pro společné prostory budou stanoveny paušální částkou ve výši 10.000,- Kč/rok.

Platební kalendář s uvedením požadované výše úhrady nájemného dle této smlouvy a rozpisu výše záloh na služby na další období bude nájemci doručen vždy při konečném vyúčtování služeb za uplynulý rok.

2. - (ruší se)
3. Nájemné a zálohy na služby bude nájemce hradit pravidelně k **5. dni příslušného měsíce za daný měsíc.**

Platební data pronajímatele:

Číslo účtu:

VS:

28595700

4. Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročně k 1. lednu upravit výši nájmu koeficientem vyjadřujícím míru inflace v uplynulém roce vydávaným Českým statistickým úřadem.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemné spolu se službami se začíná hradit od 1. 2. 2012.

6. Stane-li se nájemce po uzavření této smlouvy plátcem daně z přidané hodnoty, může se k výše uvedenému nájemnému připočíst příslušná DPH v zákonem stanovené výši, pokud se na tom dohodnou pronajímatel s nájemcem.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel:

1. Je oprávněn požadovat přístup k nebytovým prostorům za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu.
2. Pronajímatel zajišťuje pojištění objektu proti živelným událostem a zničení třetí osobou, nikoliv však veškerého zařízení v pronajatých prostorách, zboží a materiálu.

Nájemce:

1. Je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu dle článku II. v souladu s touto smlouvou.
2. Je oprávněn využívat společné prostory a zařízení jako např. chodby schodiště a výtahy v administrativní budově uvedené v čl. II v nezbytném rozsahu, aby mohl předmět nájmu využívat pro účel, ke kterému byl nájem sjednán.
3. Není, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.
4. Je povinen pečovat o předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda.
5. Je povinen před započítáním jakýchkoli stavebních úprav na předmětu nájmu písemně požádat o souhlas pronajímatele (s výjimkou postupu podle článku III. této smlouvy, kdy souhlas je již dán přímo podpisem této smlouvy).
6. Je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu a běžné opravy předmětu nájmu. Běžnou údržbou se podle dohody smluvních stran rozumí zejména:
 - a) opravy jednotlivých částí dveří a jejich součástí a výměny zámků, klik a kování, a to i vstupních dveří do předmětu nájmu,
 - b) výměny vypínačů, zásuvek, jističů a osvětlovacích těles,
 - c) drobné opravy a další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení, výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 2000,-Kč.
7. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu v řádném stavu tak, jak mu byl předán a on jej převzal do užívání. Technologické vybavení pořízené nájemcem v souladu s článkem III. odst. 2 a 3 této smlouvy zůstává ve vlastnictví nájemce a nájemce je tedy po skončení nájmu oprávněn toto vybavení z předmětu nájmu odstranit.
8. Nájemce odpovídá za dodržování všech požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů souvisejících s užíváním pronajatých prostor a nese plnou zodpovědnost za škody na majetku či zdraví svých pracovníků a ostatních občanů podle příslušných právních předpisů.

III. DALŠÍ A ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ:

1. Ostatní ujednání Smlouvy o nájmu nebytových prostor nedotčená čl. II. tohoto Dodatku č. 2 zůstávají v platnosti.
2. Vymezení předmětu nájmu dle čl. II. Smlouvy o nájmu nebytových prostor ve znění tohoto Dodatku č. 2 nabude účinnosti dnem následujícím po dni, v němž nájemce vrátí pronajímateli zpět kompletní a jím vyklizené nebytové prostory, které ke dni uzavření tohoto Dodatku č. 2 užívá na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor ve znění Dodatku č. 1 a které již nejsou vymezeny jako předmět nájmu podle tohoto Dodatku č. 2.
3. Nová výše čistého měsíčního nájemného uvedená v čl. V. odst. 1 Smlouvy o nájmu nebytových prostor ve znění tohoto Dodatku č. 2 se uplatní ode dne, kdy nabude účinnosti čl. II. Smlouvy o nájmu nebytových prostor ve znění tohoto Dodatku č. 2.
4. Výše záloh na služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu pro období do konce roku 2013 bude činit 36.344,- Kč/měsíc a v období od 1.1.2014 do vydání nového platebního kalendáře pak bude výše měsíční zálohy činit 24.344,- Kč/měsíc.
5. Vyúčtování služeb dle způsobu uvedeného v čl. V. odst. 1 Smlouvy o nájmu nebytových prostor ve znění tohoto Dodatku č. 2 se uplatní poprvé pro vyúčtování služeb poskytovaných nájemci v roce 2013.
6. Vypořádání dlužné částky za vyúčtování služeb poskytovaných nájemci v roce 2012 bude upraveno samostatnou dohodou se splátkovým kalendářem.

V Jeseníku dne 30.11.13

.....
nájem

p. Vlasta Bárová
jednatelka

V Jeseníku dne 30.11.2013

.....
pronajímatel

Ing. Petr Žaža
ředitel Správy majetku města Jeseník

Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno Radou města Jeseník na 117. zasedání dne 25.11.2013 usnesením č.3657.