

Dodatek č. 7
ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřené dne 8. 1. 1976
mezi

Stavebním bytovým družstvem České Budějovice, se sídlem Krčínova 1107/30, České Budějovice 2, 370 11 České Budějovice, zastoupeným předsedou představenstva panem ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ 00037745, DIČ: CZ00037745 družstvo zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích pod sp. zn. DrXXXXIII 84
 bankovní spojení: Oberbank AG, č. účtu: 7000042616/8040

(dále též „pronajímatel“)

a

Českou poštou, s.p. se sídlem Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99, zastoupeným Ing. Vladimírem Mackem, manažerem specializovaného útvaru SRPPČ, IČO: 47114983, DIČ 47114983 zapsaným v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze pod sp. zn. A 7565
 bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., č. účtu: 102639446/0300

korespondenční adresa: Česká pošta, s.p., PČ JZ – Tým/2, Senovážné nám. 240/1, 370 81 České Budějovice

adresa pro zasílání dokladů (faktur): Česká pošta, s.p., skenovací centrum, Poštovní 1368/20, 701 06 Ostrava 1

(dále též „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Dodatek č. 7
ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání

Preambule

Pronajímatel a nájemce jsou smluvními stranami smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání původně označené jako *hospodářská smlouva o dlouhodobém užívání nebytových prostorů v domech čís. 655 a 656 v Českých Budějovicích – Suché Vrbné, Fučíkova ulice* uzavřené dne 8. 1. 1976 ve znění dodatků č. 1 až 6 (dále též „nájemní smlouva“). V důsledku změny subjektu správce nemovitosti ve vztahu k nemovitosti, jehož součástí je prostor sloužící k podnikání, který je předmětem nájemní smlouvy, tj. prostor v budově na adrese E. Beneše č. 656/17, dříve označeno E. Beneše č. 655/19 (dále též „nebytový prostor“ nebo „předmět nájmu“), došlo ke změně předpisů úhrad čtvrtletních záloh na plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru. S ohledem na uvedenou skutečnost, ke které došlo k 1. 9. 2018 se smluvní strany dohodly na následující změně nájemní smlouvy.

I. Předmět dodatku

1. Smluvní strany se dohodly, že celý odst. V. nájemní smlouvy se nahrazuje následujícím zněním:

„V.

- 5.1 Nájemce se zavazuje hradit roční nájemné v následující výši:

Nájemné **100.944,- Kč**
Celková měsíční splátka nájemného bez úhrad za služby činí 8.556,- Kč.

Nájemné je osvobozeno od DPH v souladu s ustanovením zákona o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Zálohové platby nepodléhají DPH v souladu s ustanovením § 36 odst. 13 zákona o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

- 5.2 V nájemném uvedeném nejsou zahrnuty úhrady za služby, které jsou nájemci v souvislosti s nájmem dle této nájemní smlouvy poskytovány v rozsahu stanoveném v souladu se zák. č. 67/2013 Sb. (tzv. zákon o službách), tj. studená voda a odvod odpadních vod, topení (tepelná energie pro otop), elektrická energie společných prostor, úklid společných prostor (dále též „služby“). Rozsah těchto služeb stanoví příslušná osoba odpovědná za správu domu a pozemku (dále též „společenství vlastníků“). V této souvislosti se smluvní strany dohodly, že nájemce bude platit pronajímateli měsíční zálohy za služby ve výši a na účet dle pokynů uvedených v *předpise úhrad měsíčních záloh na plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru* vyhotoveném pronajímatelem s ohledem a na základě předpisu záloh za služby vystaveném příslušným správcem nemovitosti na základě rozhodnutí společenstvím vlastníků, nebude-li ujednáno jinak. Předpis úhrad měsíčních záloh tvoří Přílohu č. 1 tohoto dodatku.

Pronajímatel je oprávněn upravit výši zálohových plateb v závislosti na výši skutečných nákladů, které pronajímateli v souvislosti s danou službou vznikají, a to především v důsledku cenových a jiných vlivů či v důsledku změny rozsahu nebo kvality služby nebo při změně výše zálohových cen odsouhlasené shromážděním společenství vlastníků. Úpravu zálohových plateb oznámí pronajímatel nájemci písemně.

Vyúčtování záloh na služby provede pronajímatel dle § 7 zákona č. 67/2013 Sb. vždy nejméně jednou ročně po obdržení vyúčtování od příslušných dodavatelů energií a služeb nejpozději do 30.6. následujícího kalendářního roku. Případný nedoplatek nebo přeplatek úhrady za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu je splatný jednou nebo druhou smluvní stranou na základě pronajímatelem vystaveného dokladu (faktury), a to do 21 dnů od data vystavení dokladu. Pronajímatel je povinen prokazatelně zaslat nájemci doklad nejpozději do 3 kalendářních dnů od data jeho vystavení na adresu pro zaslání dokladů.

- 5.3 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn základní nájemné dle bodu 5.1 smlouvy za podmínek níže uvedených každoročně k 1. lednu zvýšit v závislosti na růstu míry inflace zjišťované Českým statistickým úřadem. Nájemné se v takovém případě upraví o míru inflace předchozího kalendářního roku podle vzorce:

$$NN = NS \times (1 + i/100)$$

NN – nově upravená výše nájemného

NS – výše nájemného placená v předchozím kalendářním roce

i – míra inflace v předchozím kalendářním roce (v %).

Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení je pronajímatel oprávněn uplatnit nejdříve ode dne 1.1.2021. Mírou inflace se pro účely této smlouvy rozumí přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za posledních dvanáct měsíců proti průměru předchozích dvanácti měsíců.

V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu bude nájemcem pronajímateli hrazeno nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku. Pronajímatel oznámí nájemci novou výši nájemného po vyhlášení míry inflace formou oznamovacího dopisu. Rozdíl mezi původní výši nájemného a novou výši nájemného po jejím navýšení o inflaci,

uhradí nájemce do 30 dnů od obdržení tohoto oznamovacího dopisu. Neoznámí-li pronajímatel navýšení nájemného do 31.3. příslušného roku, možnost navýšení o míru inflace pro daný rok zaniká.

5.4 Nájemné a zálohové platby budou nájemcem hrazeny na základě této smlouvy měsíčně, vždy k 5. dni kalendářního měsíce na bankovní účet pronajímatele [REDAKCE] pod variabilním symbolem 9922130130.“

2. Smluvní strany se dohodly na vložení nového odstavce do článku X. Smlouvy, který zní:

„Pronajímatel prohlašuje, že žádnou část obsahu této smlouvy, včetně jejích příloh či jiných součástí, nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace. Pronajímatel bere na vědomí, že v souladu s právními předpisy může být vyžadováno zveřejnění této smlouvy či budoucích dohod, které tuto smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit (tzv. budoucí dohody), ve veřejně přístupném registru. Zveřejnění provede nájemce. Nájemce je oprávněn před zveřejněním smlouvy či budoucích dohod ve veřejně přístupném registru ve smlouvě či budoucích dohodách znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle příslušného právního předpisu. Pronajímatel dále bere na vědomí, že v rámci hospodaření nájemce s majetkem České republiky může být obsah této smlouvy či budoucích dohod v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám.“

II.

1. Ostatní ujednání nájemní smlouvy se nemění a zůstávají nadále v platnosti.
2. Podpisem tohoto dodatku pronajímatel bere na vědomí, že nájemce bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje pronajímatele uvedené ve smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté pronajímatelem v souvislosti se smluvním vztahem založeným smlouvou (dále jen „osobní údaje“), a to za účelem plnění předmětu smlouvy. Osobní údaje budou zpracovávány na základě právního titulu, kterým je plnění smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Nájemce bude osobní údaje pronajímatele zpracovávat po dobu trvání účinnosti smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností smluvních stran vyplývajících ze smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů. Pronajímatel je povinen informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související s plněním smlouvy Nájemci předává.

Pronajímatel bere na vědomí, že další informace související se zpracováním jeho osobních údajů, včetně práv subjektu údajů, nalezne v aktuální verzi dokumentu *Informace o zpracování osobních údajů* dostupném na webových stránkách nájemce www.ceskaposta.cz.
3. Tento smluvní dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž dva jsou určeny pro nájemce, a 2 stejnopisy jsou určeny pro pronajímatele.
4. Zástupci obou smluvních prohlásují, že si dodatek k nájemní smlouvě před jeho podpisem přečetli a souhlasí s celým jeho obsahem, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
5. Tento dodatek je uzavřen dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dne 1.1.2020 nebo dnem jeho uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podle toho, která skutečnost nastane později. Na plnění poskytnutá od 1.1.2020 do data nabytí účinnosti tohoto dodatku se přiměřeně použijí ustanovení smlouvy ve znění tohoto dodatku.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] B [REDACTED]

[REDACTED]

10h

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Stavební bytové družstvo České Budějovice, Krčínova 30, 37011, České Budějovice

IČO: 00037745 DIČ CZ00037745

Družstvo je zapsáno u KS Č. Budějovice odd. Dr. XXXXIII, vl. 84 tel. 385522081

**PŘEDPIS ÚHRAD MĚSÍČNÍCH ZÁLOH NA PLNĚNÍ POSKYTOVANÁ S UŽÍVÁNÍM
NEBYTOVÉHO PROSTORU**

Od 01.01.2020

Pan/í

NEB 9703 Česká pošta, s.p.

Politických vězňů 909/4

22599 Praha 1

I. ÚDAJE O BYTU

typ bytu: NEB nadzemní podlaží: 1 patro: 0 Počet uživatelů bytu: 0
Podlahová plocha: 233,33 m²

II. ZÁLOHY - PROVOZ V Kč

Nájem 8556,00 Kč
Celkem: 8556,00 Kč

III. ZÁLOHY - SLUŽBY V Kč

Úklid 270,00 Kč
Osvětlení domu 14,00 Kč
Tepelná energie pro otop 4167,00 Kč
Studená voda a odvod odpadních vod 500,00 Kč
Celkem: 4951,00 Kč

IV. PŘEDPIS CELKEM 13507 Kč

POZOR !!! ZMĚNA VARIABILNÍHO SYMBOLU

Plat'te na účet 7000042616/8040 variabilní symbol: 9922130130

V Českých Budějovicích dne: 19.11.2019

Předseda SBD: Václav Laur

Člen představenstva: Hana Votavová


Za SBD České Budějovice

Vyřizuje: Jitka Koudelková 385102090 602261563 koudelko@sbdcb.cz