

DODATEK č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 025600-2005/2012 uzavřené dne 29. 2. 2012

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1
IČO: 47114983
DIČ: CZ47114983
zastoupen: JUDr. Pavlem Pohorským, vedoucím odboru MAJS
zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.,
č. ú.: 133715683/0300
korespondenční adresa: PČ JZ/02, Senovážné nám. 240/1, 370 81, České Budějovice
dále jen „pronajímatel“

a

I MY, o.p.s.

se sídlem: Bechyňská 50/6, 392 01, Soběslav
IČO: 70812187
není plátcem DPH
zastoupena: Mgr. Pavlou Šenovou, ředitelkou
zapsána v rejstříku obecně prospěšných společností
Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl O, vložka 318
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
č. ú.: 217900341/0300

dále jen „nájemce“

dále jednotlivě jako „Smluvní strana“, nebo společně jako „Smluvní strany“ uzavírají v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tento Dodatek č. 1 (dále jen „Dodatek“) ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 025600-2005/2012 uzavřené dne 29. 2. 2012 (dále jen „Smlouva“).

1. Úvodní ustanovení

Výše uvedené Smluvní strany prohlašují, že berou na vědomí změny v identifikačních údajích pronajímatele a nájemce tak, jak jsou shora uvedeny v záhlaví dodatku.

2. Předmět Dodatku

2.1. Předmětem Dodatku je změna obsahu Smlouvy způsobem uvedeným v čl. 3. tohoto Dodatku.

3. Změna Smlouvy

- 3.1. Smluvní strany se dohodly na úplném zrušení stávajícího ujednání článku 1. „**Předmět Smlouvy.**“, bodu 1.2. Smlouvy a jeho nahrazení následujícím textem:

„Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy nájemci do užívání prostory ve 2. nadzemním podlaží shora specifikované budovy sestávající z:

- místnost č. 206	14,21 m ²
- místnost č. 208	14,73 m ²
- místnost č. 221	20,04 m ²
- celkem:	48,98 m ²

(dále jen „**nebytové prostory**“ nebo „**předmět nájmu**“). Grafické zobrazení Předmětu nájmu tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy“

- 3.2. Smluvní strany se dále dohodly na úplném zrušení stávajícího ujednání článku 2. „**Práva a povinnosti Smluvních stran.**“, bodu 2.2., písm. f) Smlouvy a jeho nahrazení následujícím textem:

„f) hradit všechny náklady na drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu; za drobné opravy se považují opravy předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětu nájmu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

- (i) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- (ii) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- (iii) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- (iv) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro Předmět nájmu,
- (v) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- (vi) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody.

Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených výše v tomto bodě.

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v tomto bodě, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000,- Kč. Provádí-li se na

téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

Náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu jsou náklady na udržování a čištění předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání předmětu nájmu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených výše v tomto bodě (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.“

3.3. Smluvní strany se dále dohodly na úplném zrušení článku 2. „**Práva a povinnosti Smluvních stran**“, bodu 2.3. Smlouvy bez náhrady.

3.4. Smluvní strany se dále dohodly na úplném zrušení stávajícího ujednání článku 3. „**Nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu**“, bodu 3.4., Smlouvy a jeho nahrazení následujícím textem:

„3.4. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat vytápění předmětu nájmu ze společné kotelny domu č.p. 286. Cena za vytápění bude nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které pronajímateli s vytápěním vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je nájemce povinen hradit pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Spotřeba tepla bude nájemci účtována na základě spotřeby nájemce zjištěné na základě měřičů spotřeby tepla. V pronajatých prostorách, kde není umístěn měřič spotřeby tepla, bude spotřeba tepla stanovena procentuálním podílem ze skutečných nákladů vynaložených pronajímatelem na dodávku topného média. Tento procentuální podíl nájemce vyplývá z podílu vytápěné plochy nájemce, jež činí 48,98 m² k celkové vytápěné ploše budovy, jež činí 1084,21 m². Součástí ceny tepla budou i další náklady, které pronajímateli s touto službou vznikají. Do těchto dalších nákladů na vytápění bude mimo jiné zahrnuta i poměrná část nákladů na mzdy topiče, a to včetně povinných odvodů k ní a další náklady související s vytápěním.“

3.5. Smluvní strany se dále dohodly na úplném zrušení stávajícího ujednání článku 3. „**Nájemné za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu**“, bodu 3.5., Smlouvy a jeho nahrazení následujícím textem:

„3.5. Dodávka vody a stočné v předmětu nájmu bude zajišťována prostřednictvím pronajímatele. Cena za dodávku vody a stočné bude nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které pronajímateli s dodávkou vody a stočným vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je nájemce povinen hradit pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Spotřeba vody a stočné bude účtována na základě spotřeby nájemce zjištěné na základě poměrových měřičů. V najatých prostorách, kde nejsou poměrové měřiče umístěny, bude cena za dodávku vody a stočné stanovena na základě předpokládané spotřeby, která činí 14 m³/rok na 1 osobu určené dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel má právo předpokládanou spotřebu na jednu osobu jednostranně měnit v případě, že dojde ke změně textu uvedené vyhlášky nebo bude-li tato nahrazena jiným obecně závazným právním předpisem, to však pouze maximálně do výše stanovené v cit. vyhlášce nebo jiném obecně závazném právním předpisu. V předmětných prostorách se bude pohybovat 6 osob/pracovníků nájemce. Nájemce je povinen pronajímateli písemně nahlásit změny v počtu osob. Pokud tak neučiní a bude-li zjištěn namátkovou kontrolou vyšší počet osob v předmětu nájmu, bude nájemci účtován tento nový stav v počtu osob za celou dobu od posledního vyúčtování Služeb bez ohledu na jeho tvrzení o dni účinnosti změny počtu osob.“

Celková roční platba vodného v předmětu nájmu, kde nejsou poměrové měřiče umístěny, se vypočítá dle následujícího vzorce:

Celková platba vodného = Směrné číslo roční spotřeby vody za osobu x cena vody za m³ x počet osob.

- 3.6. Smluvní strany se dohodly, že text Přílohy č. 2. „Grafické zobrazení nebytových prostor“ Smlouvy se ruší a plně nahrazuje textem obsaženým v Příloze č. 1 „Grafické zobrazení předmětu nájmu“ tohoto Dodatku.
- 3.7. Smluvní strany se dohodly, že text Přílohy č. 3. „platební kalendář“ Smlouvy se ruší a plně nahrazuje textem obsaženým v Příloze č. 2 „platební kalendář“ tohoto Dodatku.
- 3.8. Smluvní strany se dohodly, že text Přílohy č. 4. „technický paušál“ Smlouvy se ruší a plně nahrazuje textem obsaženým v Příloze č. 3 „technický paušál“ tohoto Dodatku.

4. Závěrečná ustanovení Dodatku

- 4.1. Ostatní ujednání Smlouvy se nemění.
- 4.2. Tento Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jeden, pronajímatel dva.
- 4.3. Tento Dodatek je uzavřen dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá dne 1.6.2015.
- 4.4. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu tohoto Dodatku. Smluvní strany po přečtení tohoto Dodatku prohlašují, že byl uzavřen po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážné míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují své podpisy či podpisy svých zástupců.
- 4.5. Nedílnou součástí Dodatku jsou následující přílohy:
1. Grafické zobrazení předmětu nájmu
 2. Platební kalendář
 3. Technický paušál

V Praze dne:

V Soběslavi dne: 29. 5. 2015

JUDr. Pavel Pohorský v.z. 106. EVA SA1B104

vedoucí odboru MAJS

Česká pošta, s.p.

Česká pošta, s.p.

Politických vězňů 909/4

225 99 Praha 1

159

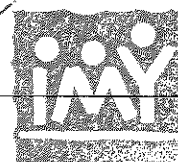
IČ: 47114983 DIČ: CZ47114983

I MY, o.p.s.
Bechyňská 50/6
392 01 Soběslav

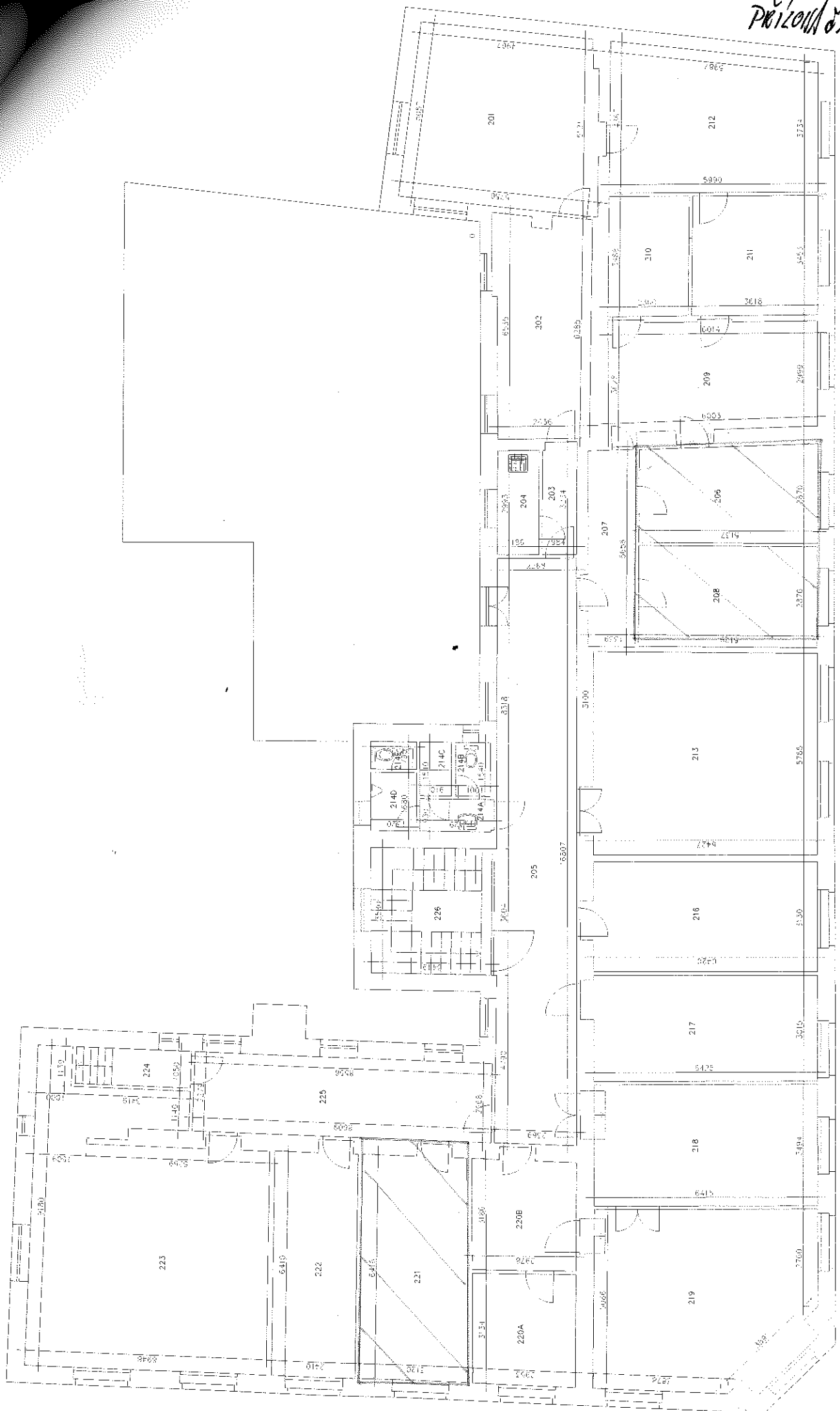
Mgr. Pavla Šenová

ředitelka imy-sdruzeni.cz

I MY, o.p.s.



7



Příloha č. 4 – technický paušál

Zařízení/spotřebič	Příkon W	Počet spotřebičů	Příkon celkem kW	Využití v h/den	Využití ve dnech/rok	Spotřeba v kWh/rok
PC	100	4	0,4	3	260	312,00
notebook	15	2	0,03	3	260	23,40
tiskárna	140	1	0,14	3	260	109,20
Varná konvice	1300	2	2,6	0,5	260	338,00
Zářivková svítidla	36	6	0,216	3	260	168,48
Celkem		15				951,08

Příloha č. 3