

Dodatek č. 8

ke „Smlouvě o nájmu nebytových prostor“ ev. č. 0715/2004/MJ ze dne 30.04.2004, ve znění „Dodatku č. 1“ ze dne 16.03.2006, „Dodatku č. 2“ ze dne 08.02.2007, „Dodatku č. 3“ ze dne 30.10.2007, „Dodatku č. 4“ ze dne 31.05.2012, „Dodatku č. 5“ ze dne 26.09.2013, „Dodatku č. 6“ ze dne 20.04.2015 a „Dodatku č. 7“ ze dne 25.07.2018

Smluvní strany

Pivovarský holding, a.s.

sídlem Gorkého 3037/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zastoupena Vladimírem Vlčkem, předsedou představenstva
zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 294

IČO: 451 93 355

DIČ: CZ45193355

Bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava
zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava
číslo účtu: 19-1649297309/0800
konstantní symbol: 558

(dále jen „nájemce“)

Obsah dodatku

čl. I.

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví tohoto dodatku jsou v souladu se skutečností v době jeho uzavření. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

čl. II.

Smluvní strany se dohodly na uzavření Dodatku č. 8 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ev. č. 0715/2004/MJ ze dne 30.04.2004, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16.03.2006, Dodatku č. 2 ze dne 08.02.2007, Dodatku č. 3 ze dne 30.10.2007, Dodatku č. 4 ze dne 31.05.2012, Dodatku č. 5 ze dne 26.09.2013, Dodatku č. 6 ze dne 20.04.2015 a Dodatku č. 7 ze dne 25.07.2018 (dále jen „smlouva“), kterým se mění a doplňují následující ustanovení smlouvy:

1. V **čl. II. Předmět a účel nájmu** se doplňuje odstavec 6. v tomto znění:

„6. Pronajímatel se dále zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání prostory v 1. nadzemním podlaží budovy uvedené v odst. 1 tohoto článku, a to:

- místnost č. 018 o výměře 6,81 m²,
- místnost č. 019 o výměře 6,15 m²,
- místnost č. 028 o výměře 7,18 m²,

blíže specifikované v příloze č. 7 smlouvy, a to za účelem dočasného užívání sprchy s teplou vodou a zázemí pro převlékání zaměstnanců nájemce.“

2. Článek III. Nájemné se v celém rozsahu ruší a nahrazuje se novým zněním:

- „1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory uvedené v čl. II. odst. 3. a odst. 6. této smlouvy za dohodnuté nájemné **ve výši 3 540 147,55 Kč/rok**, tj. za jednotnou sazbu 1 454,63 Kč/m²/rok za nebytové prostory v 1., 2., 3. a 5. nadzemním podlaží (celkem 2 433,71 m²).
V této částce je započítána investice pronajímatele na stavební úpravy ve 3.NP dle přílohy č. 3 dodatku č. 5, které pronajímatel provedl na své náklady.
2. Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné dopředu ve čtvrtletních splátkách ve výši 885 036,90 Kč, nejpozději do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání této částky na účet pronajímatele.
3. Pronajímatel je povinen v pracovní dny zajistit nájemci dodávku služeb, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, a to:
- dodávku veškerých energií a médií,
 - nepřetržitou ostrahu nebytových prostor, mimo pracovní dobu zaměstnanců Magistrátu města Ostravy a ve dnech pracovního klidu a svátků, pomocí EZS a EPS vyvedených na PCO,
 - recepci – informační službu,
 - úklid pronajatých prostor,
 - veškerou údržbu pronajatých prostor mimo údržbu věcí, které jsou v majetku nájemce,
 - odvoz odpadků,
 - služby spojovatelky.

Za tyto služby nájemce uhradí paušální poplatek čtvrtletně spolu s nájmem podle odst. 2. tohoto článku **v celkové výši 1 019 680,41 Kč**.

4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně náklady za služby s nájmem spojené zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědomen písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Zvýšené náklady za služby s nájmem spojené je nájemce povinen zaplatit i zpětně, počínaje prvním měsícem toho kterého roku nájmu. Zvýšené náklady za služby s nájmem spojené za období před oznámením zvýšení doplatí nájemce spolu s běžnými náklady za služby s nájmem spojenými, v poměrné výši odpovídající počtu měsíců nájmu, které uplynuly od prvního měsíce toho kterého roku nájmu do měsíce, ve kterém bylo zvýšení oznámeno. Pronajímatel je oprávněn zvýšit náklady za služby s nájmem spojené nejdříve od počátku roku 2021. Pro další období je nájemce povinen platit náklady za služby s nájmem spojené včetně výše uvedeného zvýšení. Tato každoroční úprava výše nákladů za služby s nájmem spojenými vyplývají přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.
5. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory specifikované v odst. 5. čl. II. této smlouvy za dohodnuté nájemné ve výši 1 454,63 Kč/m²/rok, tj. 23 070,43 Kč za celou dobu nájmu těchto prostor (tj. za období od 01.08.2018 do 30.11.2018), přičemž k tomuto nájmu přísluší také platba za služby specifikované v odst. 3. čl. III. této smlouvy ve výši 375,70 Kč/m²/čtvrtletí, tj. 23 834,41 Kč za celou dobu nájmu těchto prostor (tj. za období od 01.08.2018 do 30.11.2018).

Nájemné je v souladu s § 56a) odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považováno za osvobozené plnění, paušální poplatek za služby je dle § 14 výše uvedeného zákona vyčíslena vč. DPH ve výši 21 %.

Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné ve výši 23 070,43 Kč a paušální poplatek za služby ve výši 23 834,41 Kč uvedené v první větě tohoto odstavce dopředu na účet pronajímatele vedený [redacted], a to ke dni 15.08.2018. Zaplacením se rozumí připsání této částky na účet pronajímatele.“

3. V **čl. IV. Doba a ukončení nájmu** se v odst. 1. ruší text v celém rozsahu a nahrazuje se textem v tomto znění:

„Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do 31.12.2025.

V případě, že nájemce písemně neoznámí pronajímateli nejpozději do 31.10.2025 úmysl ukončit tento smluvní vztah, se smluvní strany dohodly, že se doba nájmu prodlužuje na dalších 5 let, tj. do 31.12.2030.“

4. V **čl. VI. Práva a povinnosti pronajímatele** se doplňuje odstavce 14. a 15. ve znění:

„14. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel provede pro potřeby nájemce stavební či jiné úpravy budovy č. p. 3037, stavby pro administrativu, která je součástí pozemku parc. č. 1498/1, zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, (ul. Gorkého 2), a to:

- opravu střechy tak, aby nezatékala voda do pronajatých prostor, zejména do registratur a lístkovnic pracovišť odboru vnitřních věcí, **v termínu do 30.06.2021;**
- dokončení výměny oken v celé části budovy, kterou má v nájmu statutární město Ostrava, a to včetně oken v atriu, **v termínu do 31.12.2021;**
- dokončení výměny a instalace žaluzií ve všech oknech, **v termínu do 31.12.2021;**
- výměnu všech parapetů (rozmočené, popraskané, chybějí jejich části), **v termínu do 31.12.2021;**
- vybudování sprchy s teplou vodou a zázemí pro převlékání zaměstnanců, **v termínu do 30.06.2021;**
- výměnu pokazených zámků u dveří určených nájemcem, **v termínu do 31.01.2021;**
- výměnu osvětlení v kabině č. 3, **v termínu do 31.01.2021;**
- výměnu koberců ve 4. patře budovy, **v termínu do 28.02.2021.**

15. Pronajímatel se zavazuje provést v budově č.p.3037, stavby pro administrativu, která je součástí pozemku parc. č. 1498/1, zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (ul. Gorkého 2), další povinnosti, a to:

- alespoň jedenkrát za rok provést vyčištění klimatizačních jednotek ve všech prostorách, které má v nájmu statutární město Ostrava;
- zajištění pravidelného úklidu pronajímaných prostor 1x denně včetně čištění koberců 2x ročně (v měsících červen a prosinec) a denní údržby vstupu do budovy včetně odstraňování nečistot z koberců u vstupu (nalepené žvýkačky a jiné nečistoty);
- zajištění provádění úklidu toalet několikrát denně (více než 2 krát), a to v průběhu celé doby úředních hodin.“

čl. III.

1. V ostatních ujednáních smlouva zůstává nezměněna.
2. Dodatek č. 8 nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění tohoto dodatku č. 8 dle zákona o registru smluv zajistí nájemce.
3. Dodatek č. 8 je vyhotoven v šesti stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží čtyři vyhotovení.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento dodatek č. 8 před jeho podpisem přečetly, a že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

čl. IV.

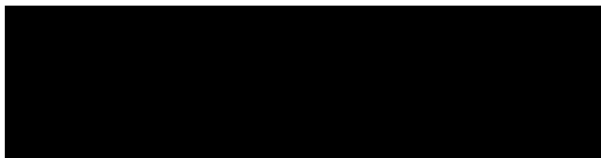
Doložka

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O uzavření dodatku č. 8 rozhodla na straně nájemce rada města dne 27.10.2020 usnesením č. 05155/RM1822/75.

11-11-2020

V Ostravě dne

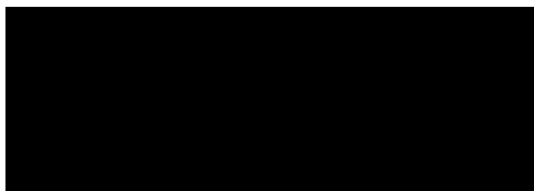


za statutární město Ostrava
Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora



02-11-2020

V Ostravě dne

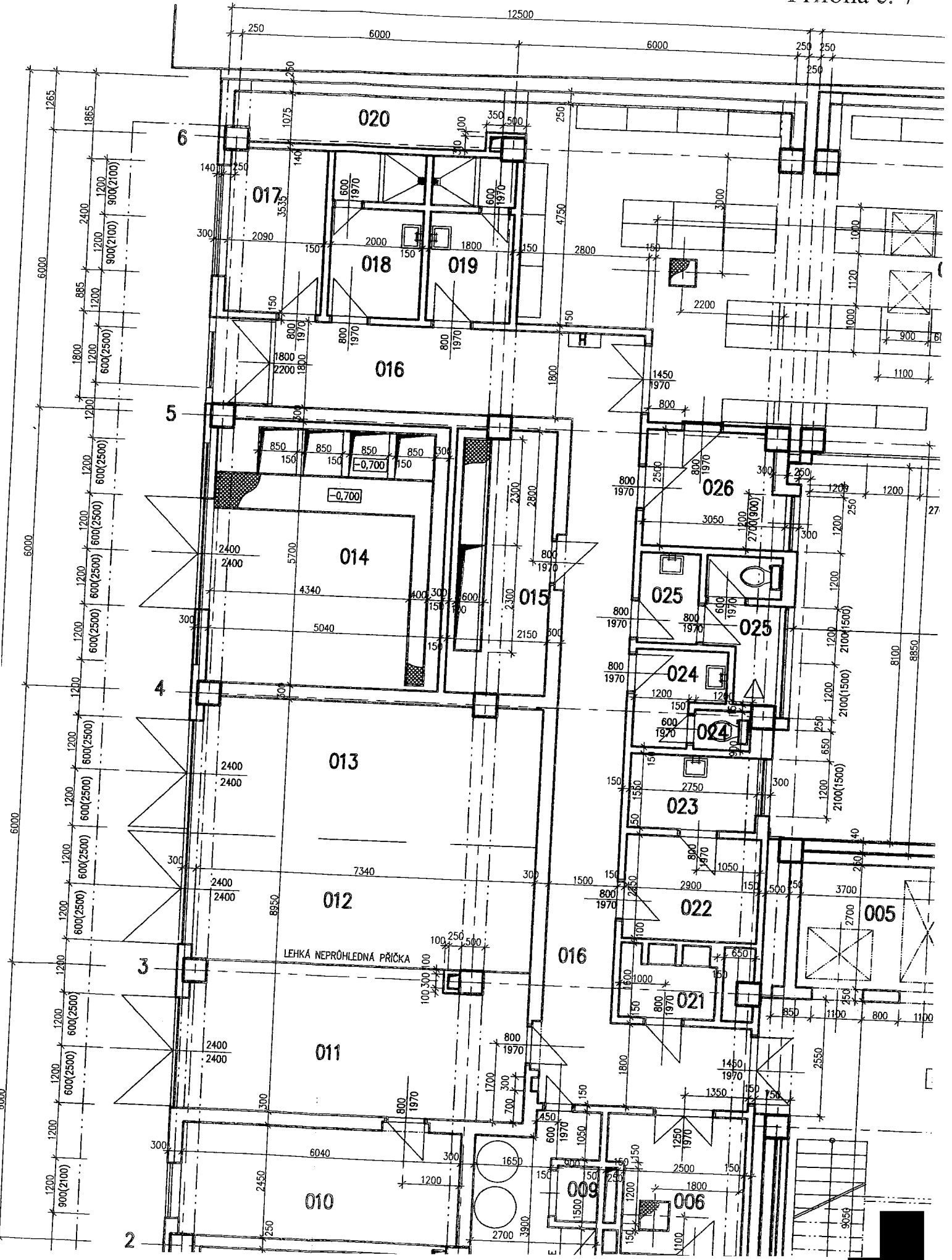


za Pivovarský holding, a.s.
Vladimír Vlček
předseda představenstva



PŮDORYS 1.NP

Príloha č. 7



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

ČÍSLO MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA m ²	ÚPRAVA PODLAHY	ÚPRAVA STĚN A STROPU
001	ZÁDVEŘÍ	8,80	ŽULOVÁ DLAŽBA	OMÍTKA VÁPENNÁ ŠTUKOVÁ
002	VSTUPNÍ HALA + SCHODIŠTĚ	98,20	ŽUL.DLAŽ.+ČISTÍCÍ ZÓNA	OMÍTKA VÁPEN.ŠTUK.+SÁDROK.PODHLED
003	VRÁTNICE	16,20	KOBEREC	OMÍTKA VÁPENNÁ ŠTUKOVÁ
004	ZÁZEMÍ VRÁTNICE	5,00	KOBEREC	OMÍTKA VÁPENNÁ ŠTUKOVÁ
005	PROSTOR VÝTAHŮ	10,00	—	OMÍTKA VÁPENNÁ ŠTUKOVÁ
006	KUCHYŇKA	8,35	KERAM.DLAŽBA+SOKL	OMÍTKA VÁPENNÁ ŠTUKOVÁ
006a	ARCHIV	18,80	KERAM.DLAŽBA+SOKL	OMÍTKA VÁPENNÁ ŠTUKOVÁ
007	VÝMĚŇIKOVÁ STANICE	42,40	CEMENTOVÝ POTĚR	OMÍTKA VÁPENNÁ ŠTUKOVÁ
008	CHODBA, SKLAD, OHŘEV TUV	16,60	KERAM.DLAŽBA+SOKL	OMÍTKA VÁPENNÁ ŠTUKOVÁ
009	ZRUŠENÝ STOLNÍ VÝTAH	1,10	—	—
010	SKLAD	14,80	KERAM.DLAŽBA+SOKL	OMÍTKA VÁPENNÁ ŠTUKOVÁ
011	GARÁŽ	23,30	CEMENTOVÝ POTĚR	OMÍTKA VÁPENNÁ ŠTUKOVÁ
012	GARÁŽ	20,10	CEMENTOVÝ POTĚR	OMÍTKA VÁPENNÁ ŠTUKOVÁ
013	GARÁŽ	21,70	CEMENTOVÝ POTĚR	OMÍTKA VÁPENNÁ ŠTUKOVÁ
014	TRAFOSTANICE	28,70	CEMENTOVÝ POTĚR	OMÍTKA VÁPENNÁ ŠTUKOVÁ
015	ROZVADĚČE ELEKTRO	12,15	CEMENTOVÝ POTĚR	OMÍTKA VÁPENNÁ ŠTUKOVÁ
016	CHODBA	42,75	KERAM.DLAŽBA	OMÍTKA VÁPENNÁ ŠTUKOVÁ
017	KANCELÁŘ	7,40	KOBEREC	OMÍTKA VÁPENNÁ ŠTUKOVÁ
018	UMYVÁRNA MUŽI	6,81	KERAM.DLAŽBA	OMÍT.VÁPEN.ŠTUK.+SÁDROKART.PODHLED
019	UMYVÁRNA ŽENY	6,15	KERAM.DLAŽBA	OMÍT.VÁPEN.ŠTUK.+SÁDROKART.PODHLED
020	SKLAD	6,70	PVC+SOKL	OMÍTKA VÁPENNÁ ŠTUKOVÁ
021	MÍSTNOST ROZVADĚČŮ	2,60	ZLINOLIT SUPER	OMÍTKA VÁPENNÁ ŠTUKOVÁ
022	ŠATNA	6,55	KERAM.DLAŽ.+KOBEREC	OMÍTKA VÁPENNÁ ŠTUKOVÁ
023	UMYVÁRNA	4,40	KERAM.DLAŽBA	OMÍT.VÁPEN.ŠTUK.+BĚLIN.OBKLD V.2,0n
024	WC ŽEN S PŘEDSÍNÍ	4,40	KERAM.DLAŽBA	OMÍT.VÁPEN.ŠTUK.+BĚLIN.OBKLD V.2,0n
025	WC MUŽŮ S PŘEDSÍNÍ	6,60	KERAM.DLAŽBA	OMÍT.VÁPEN.ŠTUK.+BĚLIN.OBKLD V.2,0n
026	KANCELÁŘ	7,18	KOBEREC	OMÍTKA VÁPENNÁ ŠTUKOVÁ
027	LÍSTKOVNICE - 76 ks	125,90	PVC (VIZ POZNÁMKA)	OMÍTKA VÁPENNÁ ŠTUKOVÁ
028	LÍSTKOVNICE - 25 ks	43,45	PVC (VIZ POZNÁMKA)	— —
029	KUCHYŇĚ	37,96	DLAŽBA	— —
030	SKLAD	4,32	KOBEREC+SOKL	— —
031	SKLAD	6,93	PVC+SOKL	— —
032	ZÁDVEŘÍ	2,69	TERACO+SOKL	— —
033	KANCELÁŘ	26,03	KOBEREC+SOKL	— —
034a	RESTAURACE	10,10	DLAŽBA	OMÍT.VÁPEN.ŠTUK.,SDK,STROP THERMATE
034b	RESTAURACE	27,17	DLAŽBA	— —
035a	RESTAURACE	18,28	DLAŽBA	— —
035b	RESTAURACE	31,39	DLAŽBA	— —
036	TELEFONNÍ ÚSTŘEDNA	9,00	PVC+KOBEREC	OMÍTKA VÁPENNÁ ŠTUKOVÁ
037	ARCHIV	5,86	PVC+SOKL	— —
038	MÍSTNOST ROZVADĚČŮ	2,18	ZLINOLIT SUPER	— —
039	WC	2,52	KERAM.DLAŽBA	OMÍT.VÁPEN.ŠTUK.+BĚLIN.OBKLD V.1,8n
040	UMYVÁRNA WC MUŽŮ	5,53	KERAM.DLAŽBA	OMÍT.VÁPEN.ŠTUK.+BĚLIN.OBKLD V.2,0n
040a	WC MUŽŮ S PŘEDSÍNÍ	6,05	KERAM.DLAŽBA	OMÍT.VÁPEN.ŠTUK.+BĚLIN.OBKLD V.2,0n
041	ÚKLIDOVÁ KOMORA	2,72	KERAM.DLAŽBA	OMÍT.VÁPEN.ŠTUK.+BĚLIN.OBKLD V.1,8n
042	UMYVÁRNA WC ŽENY	4,42	KERAM.DLAŽBA	OMÍT.VÁPEN.ŠTUK.+BĚLIN.OBKLD V.2,0n
042a	WC ŽEN S PŘEDSÍNÍ	4,95	KERAM.DLAŽBA	OMÍT.VÁPEN.ŠTUK.+BĚLIN.OBKLD V.2,0n
043	CHODBA	33,95	KOBEREC+SOKL	OMÍTKA VÁPENNÁ ŠTUKOVÁ
044	CHODBA	28,37	DLAŽBA	OMÍT.VÁPEN.ŠTUK.,SDK,STROP THERMATE
045	SKLAD	4,47	KOBEREC+SOKL	— — +KERAM.OBKLD ZA LINKOU
046	HLAVNÍ UZÁVĚR VODY	11,96	KERAM.DLAŽBA	OMÍTKA VÁPENNÁ ŠTUKOVÁ
047	CHODBA A SCHODIŠTĚ	14,90	PVC+SOKL	— —
048	PROSTOR PRO ODPADKY	8,55	PVC+SOKL	— —

