

Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 29. 7. 2016 uzavřený mezi:

Město Vsetín

se sídlem: Svárov čp. 1080, 755 01 Vsetín
zastoupené: Ing. Ivo Šnevajsem, vedoucím Odboru správy majetku, investic a strategického rozvoje
IČ: 00304450 DIČ: CZ00304450
Bank. spojení: xx – nájemné
xx – služby

jako „*pronajímatel*“ a

P.M.CAROLINE s.r.o.

se sídlem: Rokytnice 413, 755 01 Vsetín
zastoupená: Ing. Petrem Müllerem, jednatelem společnosti
IČ: 646 11 051 DIČ: CZ64611051
Bank. spojení: xx
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 8751

jako „*nájemce*“

Preambule

Pronajímatel a nájemce souhlasně prohlašují, že mezi nimi na základě nájemní smlouvy ze dne 27. 7. 2016 existuje nájemní vztah, jehož předmětem je nájem nebytových prostor ve Vsetíně, Rokytnice 413, o výměře 165,46 m².

Článek I.

Smluvní strany se dohodly na změně čl. II odst. 1, čl. IV a čl. VI odst. 2b) uzavřené nájemní smlouvy.

Stávající čl. II odst. 1 se mění a po změně zní:

(1) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část nebytových prostor nacházejících se v 1.NP/B budovy uvedené v čl. I. této smlouvy. Předmětem nájmu jsou tyto nebytové prostory *(dle dokumentace 10/2016, změna účelu užívání)*:

nebytové prostory	výměra (m ²)	roční nájemné
č.m. 101 dílna	29,45	75 271 Kč
č.m. 102 chodba	28,85	
č.m. 103 předsíň WC	2,18	
č.m. 105 WC	2,30	
č.m. 107 sklad	6,90	
č.m. 110a prodejna	39,72	
č.m. 110b sklad prodejny	19,02	
č.m. 110c denní místnost	18,28	
č.m. 111 kancelář	14,95	
č.m. 112 kancelář	11,88	
CELKEM	173,53 m²	75 271 Kč

Stávající čl. IV se mění a po změně zní:

Náklady na služby spojené s nájmem bude nájemce hradit následovně:

- (1) **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 **2 700 Kč vč. DPH.**
- (2) **Dodávka tepla**
bude přefakturována na základě faktury dodavatele – Zásobování teplem Vsetín, a.s. a dle náměru poměrových měřidel.
Pronajatá plocha činí celkem 173,53 m².
Vytápěná plocha činí celkem 176,60 m² (vytápěná plocha je vypočtena z pronajaté plochy dle vyhlášky 269/2015 Sb.).
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **30 000 Kč vč. DPH.**
- (3) **Vodné a stočné**
bude přefakturováno na základě faktury dodavatele Vodovody a kanalizace Vsetín, a. s., dle náměru podružného vodoměru a dle vyhlášky č. 428/2001 Sb.
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **1 300 Kč vč. DPH.**
- (4) **Elektřina**
bude přefakturována na základě náměru elektroměru č. 93036973 a faktury dodavatele.
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **30 000 Kč vč. DPH.**
- (5) Roční výše zálohy činí **64 000 Kč** (slovy: šedesát čtyři tisíce korun českých). Zálohy za výše uvedené služby budou hrazeny nájemcem čtvrtletně ve výši **16 000 Kč** na základě vystaveného platebního kalendáře podle § 28 odst. 9 ZDPH. Splatnost záloh je nastavena k **15. dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx** Platební kalendář vystaví pronajímatel nájemci nejpozději do 15. 12. předcházejícího kalendářního roku.
- (7) Finanční náklady na služby spojené s nájmem za 1m² nebytového prostoru byly vypočítány podle skutečných nákladů za rok 2015 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.
- (8) 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 dnů ode dne vystavení. Bude-li při vyúčtování vyčíslen přeplatek za služby ve prospěch nájemce, bude tento přeplatek splatný ve lhůtě 14 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.

Stávající čl. VI odst. 2b se mění a po změně zní:

- (1) Nájem je možno skončit následujícími způsoby:
 b) Písemnou výpovědí pronajímatele či nájemce, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je šestiměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek II.

- (1) Ostatní ujednání předmětné smlouvy zůstávají nezměněna.
 (2) Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech výtiscích s povahou originálu, dva obdrží nájemce a dva pronajímatel.
 (3) Dodatek je platný podpisem všech smluvních stran.
 (4) S uzavřením tohoto dodatku vyslovila souhlas Rada města Vsetín dne 22. 8. 2016, usnesením č. 19/33/RM/2016 bod č. 2. Záměr upravit nájemní smlouvu byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Vsetín v době od 2. 2. 2017 do 20. 2. 2017.
 (5) Pronajímatel potvrzuje, že tento dodatek byl uzavřen v souladu se zákonem č. 128/2000 o obcích a byly splněny podmínky pro jeho platné uzavření stanovené tímto zákonem (§ 41 citovaného zákona), když vedoucí Odboru správy majetku, investic a strategického rozvoje MěÚ Vsetín, je oprávněn uzavřít tento dodatek na základě pravomoci, jež mu byla svěřena (delegována) na základě usnesení Rady města Vsetína ze dne 18.5.2015 č.j. 48/9/RM/2015, učiněné dle ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.
 (6) Tento dodatek ke smlouvě podléhá povinnému uveřejnění v registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Pronajímatel provede uveřejnění tohoto dodatku na své náklady.

Ve Vsetíně, dne.....
 za pronajímatele

Ve Vsetíně, dne.....
 za nájemce

.....
 Město Vsetín
 Ing. Ivo Šnevajs
 vedoucí Odboru správy majetku,
 investic a strategického rozvoje

.....
 P.M.CAROLINE s.r.o
 Ing. Petr Müller
 jednatel společnosti