

Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru

Smluvní strany:

Generace KK, z. s.

se sídlem: Křížovnická 99/4, Cheb
zastoupená: Bc. Miloslavem Čermákem, předsedou
zapsaná: ve spolkovém rejstříku u Krajského soudu v Plzni oddíl L, č. 7610
IČO: 04795725
(dále jen nájemce)

a

Integrovaná střední škola Cheb, příspěvková organizace

se sídlem: Obrněné brigády 2258/6, 350 02 Cheb
zastoupená: Ing. Janem Homolkou, ředitelem
IČO: 00077461
DIČ: CZ00077461
bankovní spojení: Komerční banka
číslo účtu: 21636331/0100
(dále jen pronajímatel)

PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že:

- a) Smluvní strany uzavřely dne 11. 04. 2016 Smlouvu o nájmu nebytových prostor v 2 NP budovy na adrese Křížovnická 99/4, 350 02 Cheb, upravenou dále Dodatkem č. 1 ze dne 13. 10. 2016 (dále jen Smlouva); a
- b) Generace KK, z. s. od 1. 12. 2020 se v důsledku reorganizace rozhodl využívat pro svojí činnost pouze část předmětné nemovitosti; a
- c) ISS jako pronajímatel hodlá nově využívat pro svoji činnost celé první nadzemní podlaží budovy; a
- d) odběr plynu a elektrické energie pro kotelnu byl doposud hrazen nájemcem napřímo na základě odběratelských smluv s dodavateli energií a nyní dochází k zajišťování vytápění a dodávkám teplé vody pronajímatelem; a
- e) v důsledku stavebních úprav došlo k omezení činnosti nájemce

dohodly se smluvní strany na uzavření tohoto

DODATKU Č. 2 KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

v souladu s ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu ustanovení čl. VI. odst. 6.5 smlouvy o nájmu nebytových prostor (dále jen „dodatek“)

1) Článek I. Předmět nájmu se mění takto:

Bod 1.2

Pronajímatel přenechává touto Smlouvou nájemci k dočasnému užívání nebytový prostor nacházející se v budově specifikované v odstavci 1.1 Smlouvy. Tento nebytový prostor představuje prostory ve 2. NP, a sice prostory nacházející se v 2. NP o výměře 408,70 m² a dvorek v zadním traktu budovy o výměře 112,50 m². Přesná specifikace pronajatých prostor včetně umístění a jejich výměr je zobrazena na výkresu 2. NP budovy a tvoří nedílnou Přílohu tohoto dodatku.

2) Článek III. Nájemné se mění takto:

Bod 3.1:

Nájemce se zavazuje hradit na základě této smlouvy pronajímateli nájemné ve výši 162,- Kč za m² ročně, což je 13,50 - Kč měsíčně za m², celkové roční nájemné činí **84.434,- Kč** (slovy osmdesát čtyři tisíce čtyři sta třicet čtyři korun českých)

a částka měsíčního nájemného činí **7.036,20 Kč** (slovy sedm tisíc třicet šest celých dvacet korun českých). Nájemné je dle § 56a Zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozeno od daně.

Bod 3.2

Nájemné se nájemce zavazuje hradit měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem, která bude obsahovat předpis nájemného a vyúčtování tepla a teplé užitkové vody. Splatnost faktury činí 14 dnů. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky denně.

Bod. 3.3

Dodávané teplo a TUV bude účtováno **poměrově z odečtů na** měřičích tepla a vodoměrech umístěných na jednotlivých radiátorech a odběrních místech TUV. Náklady na vytápění a dodávku TUV budou vypočítány poměrově ze vstupních cen pro ISS Cheb, a to ceny plynu, ceny elektrické energie, ceny studené vody, ceny ohřevu teplé užitkové vody, ceny za pravidelné revize a kontroly kotelny včetně spalinových cest, výdajů na nutnou údržbu kotelny včetně spalinových cest, nákladů obsluhy kotelny a nákladů spojených s rozúčtováním. Výpočet provede externí firma spravující poměrová měřidla na radiátorech.

Údržba rozvodů (včetně radiátorů) vytápění a TUV je zahrnuta v ceně nájmu.

Bod 3.4

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že omezení způsobená stavební činností pronajímatele budou nájemci kompenzována úlevou z nájmu dle nastalé situace. Částka bude odečtena z předpisu nájemného. Výše a délka úlevy bude stanovena na základě žádosti nájemce a následné dohodě podepsané oběma stranami.

Bod 3.5. se vypouští

3) Článek IV. Povinnosti nájemce se mění takto:

Bod 4.1 Nájemce se zavazuje, odst. ix.

- řádně hradit dodávky energií v pronajímaných prostorách, tj. především dodávky elektřiny, vodné, stočné, s tím, že dodávky tepla a teplé a studené vody budou dle bodu 5.4. resp. 3.3. hrazeny měsíčně na základě vyúčtování.

4) Článek V. Další ujednání se mění takto:

Bod 5.4.

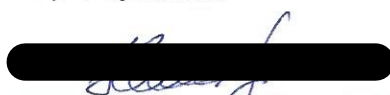
Obě strany se dohodly, že dodávku tepla a teplé a studené vody zajišťuje v plném rozsahu pronajímatel. Nájemce se zavazuje, že bude po dobu nájmu hradit náklady s těmito dodávkami spojené dle bodu 3.3. Další energie jako je voda/elektřina bude domluveno vždy písemně v konkrétním případě.

Bod 5.5

Zahájení a ukončení vytápění na začátku a konci topné sezony bude probíhat po domluvě, dodávka TUV bude probíhat celoročně. Pronajímatel si vyhrazuje právo přerušit dodávky za účelem odstávky kotelny v důsledku případných závad či nutných oprav. Plánovanou odstávku oznámí 3 týdny předem nájemci.

V Chebu dne: 18. 1. 2021

za pronajímatele:



Ing. Jan Homolka
ředitel školy

Integrovaná střední škola Cheb, p.o.

za nájemce:

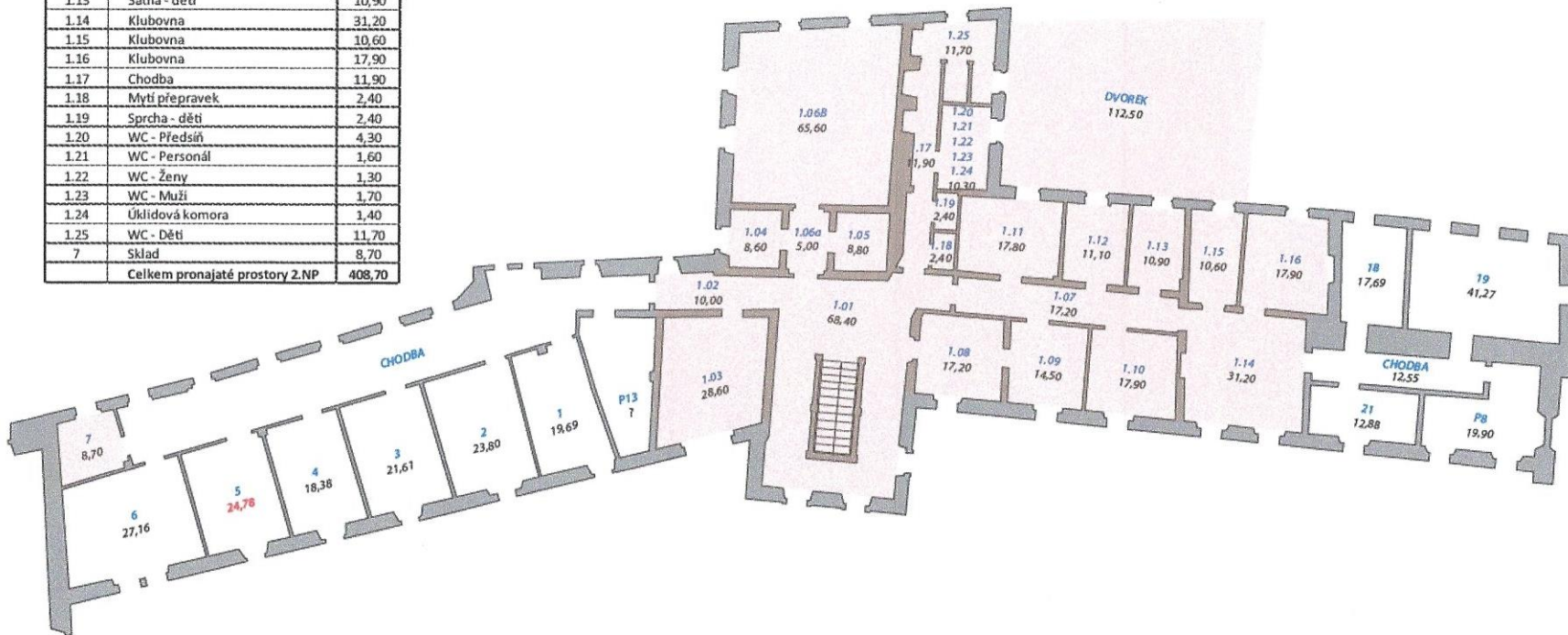


Bc. Miloslav Čermák
předseda
Generace KK, z. s.


Integrovaná střední škola Cheb,
příspěvková organizace
IČ: 000 77 461 DIČ: CZ00077461
tel.: 354 408 011 E-mail: info@iss-cheb.cz

Legenda místností

1.01	Chodba - schodiště	68,40
1.02	Chodba	10,00
1.03	Klubovna	28,60
1.04	Šatna personál	8,60
1.05	Sklad	8,80
1.06a	Chodba	5,00
1.06b	Klubovna	65,60
1.07	Chodba	17,20
1.08	Kancelář	17,20
1.09	Kancelář	14,50
1.10	Pobytová místnost	17,90
1.11	Výdej jídel	17,80
1.12	Sklad	11,10
1.13	Šatna - děti	10,90
1.14	Klubovna	31,20
1.15	Klubovna	10,60
1.16	Klubovna	17,90
1.17	Chodba	11,90
1.18	Mytí přepravek	2,40
1.19	Sprcha - děti	2,40
1.20	WC - Předškol	4,30
1.21	WC - Personál	1,60
1.22	WC - Ženy	1,30
1.23	WC - Muži	1,70
1.24	Úklidová komora	1,40
1.25	WC - Děti	11,70
7	Sklad	8,70
Celkem pronajaté prostory 2.NP		408,70


KŘÍŽOVNICKÁ 99/4, 350 02 CHEB
Příloha č. 1 - 2. NP s označením místností a jejich rozměry