



690/HNA/2017-HNAH

Č.j.: UZSVM/HNA/687/2017-HNAH

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,

za kterou právně jedná Ivana Bednářová, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Náchod,

na základě Příkazu č. 6/2014, v účinném znění

IČ: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

Arnošt Gerhart,

se sídlem:XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

IČ: 13578693

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tento

**DODATEK č. 1 č.j.: UZSVM/HNA/687/2017-HNAH
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor NA 82016**

Čl. I.

Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem, původní pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 11. 3. 2016 Smlouvu o nájmu nebytových prostor NA 82016 (dále jen „smlouva“).

Čl. II.

Smluvní strana na straně pronajímatele se k 1. 2. 2017 mění na Českou republiku – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Čl. III.

Smluvní strany se dohodly, že Čl. V. Nájemné a Čl. VI. Úhrada nájemného se nahrazuje novým článkem, který zní:

1. Nájemné za pronajímaný nebytový prostor, uvedený v Čl. II. odst. 1 smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 663,61 Kč/m² kancelářské podlahové plochy a 292,23 Kč/m² ostatní podlahové plochy ročně. Celkové roční nájemné činí 16.812,- Kč (slovy: šestnáct tisíc osm set dvanáct korun českých), čtvrtletně tedy **4.203,- Kč**. (viz příloha č. 1, která tvoří nedílnou součást tohoto dodatku).
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. **19-7126511/0710**, a to čtvrtletně, nejpozději do patnáctého dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Nájemné za únor a březen 2017 v poměrné výši 2.802,- Kč je splatné nejpozději do 28. 2. 2017.
3. K bezhotovostním platbám nájemného dle odst. 1 bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **5071700028**.

4. Služby související s nájmem nebytových prostor, které zajišťuje pronajímatel dle odst. 10, budou hrazeny na základě vyúčtování za každé uplynulé kalendářní čtvrtletí. Účetní doklad (faktura) bude doručena nájemci do 45 dnů od ukončení zúčtovacího období (čtvrtletí).
5. Elektrinu provozní a na osvětlení společných prostor, zajištěnou pronajímatelem dle odst. 10, bude hradit nájemce ve čtvrtletních zálohách. Vyúčtování záloh bude provedeno jednou ročně, a to jako součást vyúčtování za čtvrtletí, ve kterém pronajímatel obdrží a uhradí vyúčtování (fakturu) od dodavatele elektrické energie.
6. Spotřeba tepla a teplé vody bude rozúčtována prostřednictvím společnosti BYTTHERM spol. s r.o. Nájemce umožní přístup do pronajatých prostor a k jednotlivým měřičům spotřeby tak, aby pracovníci společnosti mohli v předem oznámeném termínu provést odečty.
7. Služby, které zajišťuje pronajímatel dle odst. 10, jsou splatné bezhotovostně ve výši, na účet a s variabilním symbolem uvedeným ve vyúčtování za příslušné čtvrtletí.
8. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
9. Pronajímatel může každoročně jednostranně upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,
 N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,
 I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. V případě pokud pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

10. Pronajímatel bude zajišťovat následující služby: elektřina, dodávka studené vody, odvádění odpadních vod, osvětlení a úklid společných prostor, teplo a teplou vodu.
11. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné, popř. jakoukoli jinou platbu, na základě této smlouvy, řádně a včas, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

Čl. IV.

Smluvní strany se dohodly, že Čl. XI. Závěrečná ustanovení smlouvy se rozšiřuje o:

1. Smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
2. Smlouva včetně dodatku č. 1 bude zveřejněna Úřadem v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
3. Úřad zašle Smlouvu včetně dodatku č. 1 správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

Čl. IV.

1. V ostatních člancích zůstává smlouva beze změny.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení tohoto dodatku.

3. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
4. Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dne 1. 2. 2017 a platnosti dnem uzavření.

V Náchodě dne

V dne

**Česká republika – Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

.....

Ivana Bednářová
ředitelka odboru Odloučené pracoviště
Náchod

.....

Arnošt Gerhart

**Příloha č. 1 Dodatku č. 1 č.j.: UZSVM/HNA/687/2017-HNAH ke Smlouvě o nájmu
nebytových prostor NA- 82016**

Výpočet inflace za rok 2016:

Inflace v %	2016	2017
0,70	659,00	663,61
0,70	290,20	292,23

Výpočet nájemného:

NP	Místnost	m²	Kč/m²	Kč/rok/Q
3.	kancelář	17,40	663,61	11 547
3.	chodba - spol. s ostat. náj.	3,47	292,23	1 014
3.	sociální zařízení - spol. s ostat. náj.	0,64	292,23	187
3.	kuchyňka - spol. s ostat. náj.	0,83	292,23	242
2.	archiv	5,76	663,61	3 822
	Celkem	28,10		16 812
				4 203

Služby:

Služba	Druh platby	částka
Teplo a teplá voda (Byttherm)	faktura Q	dle odečtu
Elektřina (záloha Q)	faktura R	550
Srážková voda	faktura Q	dle odečtu
Vodné a stočné	faktura Q	dle odečtu
Úklid společných prostor	faktura Q	poměrem