

Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 224/20/OBH

uzavřený podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava

Městský obvod Ostrava-Jih

Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka

Zastoupený Bc. Martinem Bednářem, starostou

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: KB, a.s., pobočka Ostrava-Hrabůvka

Č. účtu: 19-1520761/0100

dále jen „pronajímatel“

a

Centrum sociálních služeb Jih, příspěvková organizace

Odborářská 677/72, 700 30 Ostrava-Hrabůvka

Zastoupená Ing. Lucií Blahutovou, ředitelkou

IČO: **08238359**

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Pr, vložka 5334

dále jen „nájemce“

Čl. I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 18.11.2020 nájemní smlouvu č. 224/20/OBH, ve znění dodatku č. 1 (dále jen „Nájemní smlouva“), kterou pronajímatel přenechal nájemci prostory v I. NP a II. NP budovy č. p. 677, bytový dům, adresní místo Odborářská 677/72, Ostrava-Hrabůvka (dále jen „budova“) za účelem užívání jako zázemí pro činnost nájemce, zázemí pro zaměstnance přímé péče, a za účelem provozování „Zařízení denního pobytu pro seniory s nepřetržitým provozem“.
2. Záměr na uzavření dodatku č. 2 k nájemní smlouvě č. 224/20/OBH nebyl zveřejněn v souladu s ustanovením § 39 odst. 3 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, jelikož se jedná o pronájem právnické osobě zřízené obcí.

Čl. II. Obsah dodatku

1. Smluvní strany se dohodly:
 - a) na ukončení nájmu části nebytového prostoru v I. NP evidovaného pod č. 802 – jídelna – o výměře 373,89 m² tak, že nadále zůstává předmětem nájmu část výše uvedeného nebytového prostoru č. 802 o výměře 26,64 m² blíže specifikovaná v příloze č. 1A – „půdorysné schéma“, která je nedílnou součástí tohoto dodatku.
 - b) na rozšíření předmětu nájmu o prostory v II. NP budovy (byt č. 13 a byt č. 15) o celkové výměře 61,58 m², blíže specifikované v příloze č. 1B – „půdorysné schéma“, která je nedílnou součástí tohoto dodatku.

Celková výměra veškerých pronajatých prostor v budově po úpravě tímto dodatkem činí 711,2 m².

2. Smluvní strany se dále dohodly:
 - a) na úplném nahrazení stávajícího ustanovení čl. IV. odst. 3. písm. a) Nájemní smlouvy následujícím textem:
 - a) *nájemné bude placeno v pravidelných měsíčních platbách v celkové výši 3 059 Kč dle výpočtových listů. Dle ustanovení § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je toto plnění považováno za osvobozené.*
 - b) na úplném nahrazení stávajícího ustanovení čl. V. odst. 1. a 4. Nájemní smlouvy následujícím textem:
 1. *Pronajímatel je povinen zajistit dodávku služeb souvisejících s užíváním prostoru nájemcem, jedná se o dodávku tepla, centralizované poskytování teplé vody, dodávku vody a odvádění odpadních vod, osvětlení společných částí prostor, STA, výtah a úklid.*
 4. *Náklady na vytápění budou rozděleny v zúčtovací jednotce na složku základní a spotřební:*
 - a) *Základní složka (50%) bude rozdělena mezi příjemce služeb podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy bytů a nebytových prostorů k celkové započitatelné podlahové ploše bytů a nebytových prostorů v zúčtovací jednotce.*
 - b) *Spotřební složka (50%) bude rozdělena mezi příjemce služeb poměrně podle výše náměrů instalovaných měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění (indikátory vytápění, dále jen ITN) s použitím korekcí a výpočtových metod, zohledňujících i rozdílnou náročnost vytápěných místností na dodávku tepelné energie danou jejich polohou.*

Náměry ITN budou v bytech a nebytových prostorách staženy pomocí integrovaného rádiového vysílače 1 x ročně, vždy k 31.12. daného zúčtovacího období.

Náklady na společnou přípravu teplé vody pro zúčtovací jednotku na zúčtovací období tvořené náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev vody a náklady na spotřebovanou vodu, budou rozděleny na složku základní a spotřební:

- a) Základní složka (70%) bude rozdělena mezi příjemce služeb podle poměru velikosti podlahové plochy bytů a nebytových prostorů k celkové podlahové ploše bytů a nebytových prostorů v zúčtovací jednotce.*
- b) Spotřební složka (30%) bude rozdělena mezi příjemce služeb poměrně podle náměrů vodoměrů na teplou vodu instalovaných u příjemců služeb (bytů a nebytových prostorů).*
- c) Spotřebovaná voda použitá k poskytování teplé vody (100%) bude rozdělena mezi příjemce služeb poměrně podle náměrů instalovaných vodoměrů v jednotlivých bytech a nebytových prostorách.*

Náměry z vodoměrů budou v bytech a nebytových prostorách staženy pomocí integrovaného rádiového vysílače 1 x ročně vždy k 31.12. daného zúčtovacího období.

Náklady na dodávku vody a odvádění odpadních vod budou rozděleny poměrně podle náměrů instalovaných vodoměrů. Náměry z vodoměrů budou staženy pomocí integrovaného rádiového vysílače 1 x ročně, vždy k 31.12. daného zúčtovacího období.

Náklady na osvětlení společných částí prostor budou rozúčtovány podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování za zúčtovací období. Pro byty č. 1 – 6 budou uvedeny do výpočtového listu dvě osoby pro každý byt, pro byty č. 7 – 10 a 12, 13, 15 bude uvedena do výpočtového listu jedna osoba pro každý byt. Pro nebytové prostory je počet osob nastaven dle výpočtových listů takto: nebytový prostor č. 801 jedna osoba, č. 803 jedna osoba, č. 804 (včetně části nebytových prostor č. 802) šest osob. Nájemci vzniká povinnost bezodkladně oznámit změnu počtu osob v nebytových prostorách. Změnu v počtu osob nájemce nahlásí pronajímateli na odbor bytového a ostatního hospodářství příslušné evidence nájmu nebytových prostor.

Výše uvedené se nevztahuje na pronájem části nebytového prostoru č. 802- jídelna, kde vypořádání teplé a studené vody, nákladů na dodávku vody a odvádění odpadních vod a vypořádání osvětlení místností nebytových prostor bude provedeno mezi nájemcem a vypůjčitelem prostoru Kulturním zařízením Ostrava-Jih, příspěvková organizace, se sídlem Dr. Martíňka 1439/4, Ostrava-Hrabůvka, IČO 73184560.

3. Odpovídající výše nájmu a úhrad za služby spojené s nájmem prostor dle odst. 1. tohoto dodatku poskytované pronajímatelem je stanovena v příloze č. 2 - výpočtové listy, která je nedílnou součástí tohoto dodatku č. 2 k nájemní smlouvě č. 224/20/OBH. Výše nájmu a úhrad za služby spojené s nájmem části nebytového prostoru č. 802 je nově zahrnuta do výpočtového listu pro nebytový prostor č. 804.

Čl. III. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti nabývá dnem 30.09.2021. V případě, že existuje zákonná povinnost zveřejnění, nabývá dodatek účinnosti nejdříve zveřejněním v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jedno vyhotovení obdrží nájemce a tři pronajímatel.

3. Smluvní strany prohlašují, že bez výhrad souhlasí s celým obsahem dodatku. Dodatek byl sepsán na základě pravdivých údajů a dle svobodné vůle smluvních stran a nebyl ujednán v tísní ani za jinak jednostranně či nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho jej podepisují.
4. Doložka platnosti dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů: O uzavření tohoto dodatku rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 5053/RMOB-JIH/1822/87 ze dne 30.09.2021.

Příloha: *příloha č. 1A,B – půdorysné schéma*
 příloha č. 2 – výpočtové listy

Za pronajímatele

Datum: _____

Místo: _____

Za nájemce

Datum: _____

Místo: _____

Bc. Martin Bednář
starosta

Ing. Lucie Blahutová
ředitelka