

Dodatek č. 7

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě č. p. 528 v ulici Dr. E. Beneše ve Slaném uzavřené 8. 1. 1998

Smluvní strany:

Město Slaný, se sídlem Velvarská 136/1, 27401 Slaný, zastoupené starostou města Ing. Pavlem Zálomem, IČ: 00234877

na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

Středočeský kraj, se sídlem Zborovská 11, 150 00 Praha 5, hejtmánem Ing. Milošem Peterou, IČ: 70891095 DIČ: CZ 70891095

zastoupený: [REDAKCE], ředitelem příspěvkové organizace Základní umělecká škola, Slaný, Politických vězňů 1160,

se sídlem Politických vězňů 1160, 274 01 Slaný

IČ: 67673368

na straně druhé (dále jen nájemce)

Tímto dodatkem se mění články I., II. a článek IV. a nahrazují se novým textem, ostatní články této smlouvy, vyjma níže citovaných, včetně dodatků č. 1 až 6 zůstávají nezměněny.

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem stavební parcely p. č. 106/2, jejíž součástí je víceúčelová stavba č. p. 528 v katastrálním území a obci Slaný, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný.
2. V budově uvedené v čl. I odst. 1 se ve II. patře nacházejí nebytové prostory o celkové výměře 341,20 m² a ve III. patře nebytové prostory o celkové výměře 67,62 m², označené na půdorysném schématu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí tohoto dodatku (dále též jen „nebytové prostory“ nebo „prostory“).

II.

Předmět nájmu, účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory specifikované v článku I. odst. 2 a v příloze č. 1 tohoto dodatku o celkové výměře 408,82 m² k dočasnému užívání za účelem zajištění výuky žáků Základní umělecké školy Slaný a nájemce je do dočasného užívání přejímá a zavazuje se za užívání platit sjednané nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor.

IV.

Nájemné

1. Nájemné za užívání nebytových prostor je od 15. 11. 2014 stanoveno takto:

II. patro

učebny	242,75 m ²	x	315,79 Kč/m ² /rok	=	76.658,02 Kč
WC, chodba	98,45 m ²	x	163,52 Kč/m ² /rok	=	16.098,54 Kč
celkem					92.756,60 Kč

III. patro

učebny	45,09 m ²	x	315,79 Kč/m ² /rok	=	14.238,97 Kč
--------	----------------------	---	-------------------------------	---	--------------

chodba	15,84 m ²	x	163,52 Kč/m ² /rok	=	2.590,16 Kč
zázemí	3,06 m ²	x	163,52 Kč/m ² /rok	=	500,37 Kč
WC a předsíňka	3,63 m ²	x	163,52 Kč/m ² /rok	=	593,58 Kč
celkem					17.923,08 Kč

celkem II. a III. patro (zaokrouhleno)

110.680,00 Kč

2. Nájemné bude hrazeno v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši **27.670,00 Kč** (slovy Dvacetšedmtisícšestsetšedesátkorun českých) a to vždy do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u [redacted]

Nájemné za část měsíce listopadu 2014 a za měsíc prosinec 2014 za nebytové prostory ve III. patře činí částku (zaokrouhleno) **2.240,00 Kč** a bude uhrazeno spolu s nájemným za IV. čtvrtletí 2014, tzn. za IV. čtvrtletí 2014 bude uhrazeno celkem 25.429,00 Kč (slovy Dvacetšesttisícčtyřistadvacetdevětkorun českých).

Úhradou nájemného se rozumí připsání nájemného na účet pronajímatele.

3. Pronajímatel se s nájemcem dohodli, že sjednané nájemné podle odstavce 1. článku IV. může pronajímatel jednostranně upravit, a to v případě, že dojde na základě usnesení rady města ke změnám sazeb za pronájem nebytových prostor a to písemným oznámením zaslaným pronajímatelem nájemci nejpozději vždy do 31. 12. předcházejícího roku, pro který budou sazby za pronájem nebytových prostor změněny.
4. V případě prodloužení nájemce s placením nájemného nebo se zaplacením faktury za služby, má pronajímatel právo požadovat po nájemci zaplacení úroku z prodloužení stanoveného vládním nařízením č. 351/2013 Sb.

Oznámení záměru uzavřít dodatek č. 7 bylo zveřejněno na úřední desce v době od 17. 6. 2014 do 4. 7. 2014. Uzavření dodatku bylo schváleno na jednání rady města Slaného konané dne 6. 8. 2014 pod bodem ad 5.

Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením **Rady Středočeského kraje** č. 089-33/2014/RK. ze dne 3.11.2014 ve smyslu zák. č. 129/2000 Sb., o krajích.

Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, nájemce obdrží jedno vyhotovení a dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a nabývá účinnosti od 15. 11. 2014.

Na důkaz s obsahem tohoto dodatku připojují obě smluvní strany své podpisy.

Příloha:

Příloha č. 1 - půdorys pronajatých nebytových prostor

Příloha č. 2 – Drobné opravy a běžná údržba

Ve Slaném dne 13. 11. 2014

Pronajímatel:

[redacted]

Ing. Pavel Zálom
starosta města

[redacted]

Ve Slaném dne

13. 11. 2014

Nájemce:

[redacted]

za Středočeský kraj

ředitel ZUS, Slaný

[redacted]

PRÍLOHA č. 1

FEJLOHA č. 1

Drobné opravy a běžná údržba nebytového prostoru zajišťované nájemcem na jeho náklady.

Článek I. - Drobné opravy na majetku pronajímatele

(1) Za drobné opravy se považují opravy nebytového prostoru a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí nebytového prostoru a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

(2) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

- a) jednotlivých vrchních částí podlah, podlahových krytin, prahů a lišt,
- b) jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- c) elektrických koncových a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, sítí pro televizní vysílání a zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) uzavíracích armatur u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,
- e) uzavíracích armatur na rozvodech vody a vytápění, sifonů a lapačů tuku,
- f) indikátorů vytápění a certifikace podružných vodoměrů teplé a studené vody.

(3) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vaříčů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kotlů pro vytápění na pevná, kapalná a plynná paliva, elektrických kotlů a elektrických topných těles včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů pro vytápění; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů teplovodního vytápění.

(4) Za drobné opravy se považují rovněž výměny součástí předmětů uvedených v odstavci 3.

(5) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5000 Kč bez DPH. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

Článek II. – Běžná údržba na majetku pronajímatele

Za běžnou údržbu nebytového prostoru se považuje udržování, pravidelné čištění a úklid nebytového prostoru, které se provádějí obvykle při delším užívání nebytového prostoru. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky, servis a čištění předmětů uvedených v čl. I. odst. 3 (plynových a elektrických spotřebičů, zařízení VZT, EZS apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů a nátěry uvnitř pronajatého prostoru a provádění potřebné desinfekce, deratizace, dezinfekce.