

Č.j. ČOI 40477/11/0100
Ev. č. 588/2011
COI0X004KJBL

DODATEK č. 2/2011/COI
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 1/2010/COI uzavřené
dne 21. 4. 2010 mezi:

p. Zdeňkem Eliášem
bytem Litovelská 28, 779 00 Olomouc
r.č. 771010/5359
DIČ: CZ7710105359
bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Prostějov
číslo účtu: 210945504/0300
(dále jen pronajímatel)

a

Česká obchodní inspekce
se sídlem Štěpánská 15, Praha 2, PSČ: 120 00
jednající Ing. Janem Štěpánkem, pověřeným vedením
IČ: 00020869
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha
číslo účtu: 829011/0710
(dále jen nájemce)

uzavřely dne 21.4.2010 smlouvu o nájmu nebytových prostor v administrativní budově Krapkova 3 v Olomouci. Součástí smlouvy byl dodatek č. 1/2010, kterým byla stanovena výše nájemného a platba za služby pro rok 2010 (dohromady dále jen „Smlouva“). Dohodou stran Smlouvy se tato Smlouva a dodatek mění a doplňuje následujícím způsobem.

Čl. I.

Ve Smlouvě se z důvodu změny v osobě jednatelů na straně nájemce mění jednatel osoba na:
„Ing. Jan Štěpánek, pověřen vedením“.

Čl. II.

1. Text článku IV. odst. 1 Smlouvy se nahrazuje tímto textem: „Výše ročního nájemného za všechny nebytové prostory pronajaté na základě této smlouvy bude stanovena vždy v příslušném Dodatku smlouvy, který bude nedílnou součástí smlouvy. V příslušném Dodatku smlouvy bude vždy vymezeno období, kterého se úprava týká.“
2. Text článku IV odst. 4 Smlouvy se nahrazuje tímto textem: „Pronajímatel je oprávněn každoročně k 1. dubnu na následující období 12 ti po sobě jdoucích kalendářních měsíců, upravit výši nájemného v závislosti na míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to písemným oznámením nájemci formou „Dodatku“. Výše nájemného bude upravena každoročně se zpětnou účinností k 1. lednu příslušného roku s tím, že doplatek nájemného za 1. čtvrtletí bude splatný s nájemným za 2. čtvrtletí, v případě snížení nájemného bude o tuto část nájemné za 2. čtvrtletí sníženo.“

Čl. III.

Text článku V. Smlouvy se vypouští a nahrazuje tímto zněním:

1. Plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru, jejichž poskytování bude pronajímatel nájemci zabezpečovat (dále jen „služby a energie“), se pro účely této smlouvy rozumí:
 - dodávka elektrické energie (zálohy, t.j. 20% sazba DPH)
 - plyn (teplo a teplá voda) (zálohy, tj. 20% sazba DPH)
 - vodné a stočné (zálohy, t.j. 10% sazba DPH)
 - odvoz a likvidace odpadu (zálohy, t.j. 20% sazba DPH)
 - úklid - pronajatých prostor, společných prostor souvisejících s pronajatými kanceláři, spotřební materiál související s úklidem a hygienické potřeby jako ručníky, mýdla a toaletní potřeby (paušální platba, t.j. 20% sazba DPH)
 - ostatní služby nezahrnuté do nájemného (např. montážní služby spojené s pronajatými prostorami prováděné dle požadavků nájemce apod.) – (paušální platba, tj. 20% sazba DPH) – dále jen „ostatní služby“
2. Smluvní strany se dohodly, že za úklid - pronajatých prostor, společných prostor souvisejících s pronajatými kanceláři, spotřební materiál související s úklidem a hygienické potřeby jako ručníky, mýdla a toaletní potřeby a ostatní služby bude nájemce pronajímateli platit na příslušné kalendářní čtvrtletí paušální platbu, která bude placena ve čtvrtletních splátkách, a to vždy nejpozději do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí, za které jsou úklid a ostatní služby placeny. Celková výše těchto nákladů je stanovena v čl. IV. tohoto Dodatku. Paušální náhrada zahrnuje DPH v zákonné výši. Nájemce se zavazuje tuto paušální náhradu hradit na číslo účtu pronajímatele uvedeného v odstavci 3 tohoto článku.
3. Veškeré služby a energie uvedené v odstavci 1 tohoto článku, s výjimkou úklidu a ostatních služeb (viz odstavec 2 tohoto článku) budou za příslušné kalendářní čtvrtletí hrazeny do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele, číslo účtu 210945504/0300, vedený u ČSOB a.s., pobočka Prostějov, jako variabilní symbol (VS) bude uváděno č. faktury, které je uvedeno pro příslušné období v „Dodatku“ k této nájemní smlouvě.
4. Písemné vyúčtování hrazených záloh na úhradu energií a služeb za období 12 ti po sobě jdoucích kalendářních měsíců, které budou přepočteny podle skutečných vynaložených nákladů uhrazených pronajímatelem dodavatelům energií nebo služeb, budou nájemci přepočteny dle velikosti užívané plochy v m² oproti celkové ploše nebytových prostor budovy v m², vyjma plochy podzemních podlaží (dále jen „PP“) a balkonů. Takto provedené vyúčtování zašle pronajímatel nájemci vždy nejpozději do 3 měsíců od obdržení vyúčtování od dodavatele příslušných energií nebo služeb. Případný nedoplatek uhradí nájemce do 21 dnů od doručení vyúčtování na účet pronajímatele. Případný přeplatek vrátí pronajímatel do 21 dnů po předání či odeslání vyúčtování nájemci a to bezhotovostně na účet č. 829011/0710 pod var. symbolem 7710105359
5. Pronajímatel je oprávněn v závislosti na růstu spotřebních cen, resp. v závislosti na růstu cen dodavatelů oprávněn „Dodatkem“ ke smlouvě nájemci upravit výši paušální platby a zálohové platby na energie a služby a to s účinností ode dne uvedeného v „Dodatku“, nejdříve však od prvního dne kalendářního čtvrtletí následujícího po doručení nájemci a bude již ve zvýšené výši nájemcem akceptováno.
6. Nezaplatí-li nájemce paušální platbu nebo zálohové platby na energie a služby řádně a včas, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% denně z dlužné částky za každý den prodlení.

7. Telekomunikační služby si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem. K zajištění telekomunikačních služeb může nájemce užívat kabelové rozvody v budově a telekomunikační přípojné kabely budovy.
8. Skončí-li nájemní vztah z viny nájemce předčasně v průběhu kalendářního čtvrtletí, na které již paušál v příslušné výši uhradil, náleží pronajímateli zbylá část uhrazené splátky paušálu, pokud se strany nedohodnou jinak.
9. Pronajímatel prohlašuje, že v rámci uzavřeného nájemního vztahu poskytuje nájemci bezúplatně (samostatně neúčtované) i další služby související s využíváním pronajatých a společných prostor např. používání výtahu vč. jeho pravidelných revizí apod.).

Čl. IV.

Tímto dodatkem č.2/2011 je dále v souladu s NS č. 1/2010/COI stanoven platební kalendář pro 2. – 4. čtvrtletí roku 2011 a 1. čtvrtletí roku 2012.

Celkové smluvní nájemné, zálohy za energie a služby a paušál za úklidové a ostatní služby je za kanceláře a sklady : č.601 (20 m²), 602 (20 m²), 603 (20 m²), 604 (20 m²), 605 (20 m²), 606 (20 m²), 610 (20 m²), 611 (20 m²), 612 (20 m²), č.607 (30 m²), 609 (30 m²) v 6.nadzemním podlaží (dále jen NP), kancelář v 1.NP č.103 (10 m²) a čtyři sklady č.600 (3 m² v 6.NP), č.5MP (3 m² - mezipatro), č.002 (10 m² - suterén), č.003 (10 m² - suterén).

Pouze výše nájemného nezahrnuje DPH, které je osvobozeno od daně z přidané hodnoty podle § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platném ke dni uzavření nájemní smlouvy.

Celkové smluvní nájemné za výše uvedené kanceláře je v souladu s nájemní smlouvou s platností od 1.4.2011 upraveno následovně : nájemné je navýšeno o výši inflace za rok 2010 o 1,5%, dále jsou navýšeny ostatní položky v souladu s navýšením cen dodavatelů tepla, elektrické energie, odvozu odpadu, vodné a stočné a rovněž stanovena paušální částka za úklid a ostatní služby.

Uvedené částky se vztahují vždy ke čtvrtletí a jsou v Kč.

1. Výše nájemného byla stanovena dohodou v základní roční sazbě za 1 m² (bez započítání cen služeb spojených s užíváním nebytového prostoru) takto:

Kanceláře a sklady	276 m ² a 336,42.Kč/m ²	92 851,-	Kč/čtvrtletí
Čtvrtletní úhrada celkem		92 851,-	Kč/čtvrtletí

2. Úhrada záloh na energii a službu (elektrická energie, teplo a teplá užitková voda, vodné a stočné, odvoz a likvidace odpadu) byla stanovena takto:

Elektrická energie	52 977,00	Kč/čtvrtletí
Plyn (teplo a teplá voda)	35 316,00	Kč/čtvrtletí
Vodné a stočné	1 325,50	Kč/čtvrtletí
Odvoz odpadu	4 149,50	Kč/čtvrtletí
Celkem	93 768,00	Kč/čtvrtletí

3. Paušální úhrada byla stanovena takto:

Úklid	17259,00	Kč/čtvrtletí
Ostatní služby	6360,00	Kč/čtvrtletí
Celkem	23619,00	Kč/čtvrtletí

Sumarizace za všechny kanceláře a sklady za jedno čtvrtletí (odst. 1.,2. a 3.)	210 238,00	Kč/čtvrtletí
---	-------------------	---------------------

Datum splatnosti	Za období	Platba celkem :
30.4.2011	2.čtvrtletí 2011	210 238,00
15.7.2011	2.čtvrtletí 2011	210 238,00
15.10.2011	3.čtvrtletí 2011	210 238,00
15.1.2012	4.čtvrtletí 2011	210 238,00

Konstantní symbol : 0308

Variabilní symbol : 400

Čl. V.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní články Smlouvy zůstávají beze změny.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento Dodatek č. 2 byl součástí evidence smluv, vedené Českou obchodní inspekcí, která bude přístupná podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu dodatku, číselné označení tohoto Dodatku a datum jeho podpisu.
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Dodatku č. 2 nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 17 obchodního zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
4. Tento Dodatek č. 2 nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Tento Dodatek č. 2 je vyhotoven ve 3 vyhotoveních, s platností originálu, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel jedno vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č. 2 byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní. Souhlas se zněním tohoto Dodatku potvrzují svými podpisy.

V Olomouci dne :

19.4.2011



Zdeněk Eliáš
Litovel 779 01
DIČ: CZ000000359

Zdeněk Eliáš

V Praze dne :



Česká obchodní inspekce
Ing. Jan Štěpánek, pověřen řízením