

Dodatek č. 8

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 08-2010 ze dne 25. 6. 2010
(dále též jen „smlouva“) ve znění Dodatku č. 1 ze dne 8.4.2011, Dodatku č.2 ze dne
26.3.2012, Dodatku č. 3 ze dne 30.4.2013, Dodatku č. 4 ze dne 13.3.2014, Dodatku č. 5 ze
dne 27.11.2014, Dodatku č. 6 ze dne 23. 3. 2015 a Dodatku č. 7 ze dne 18. 3. 2016

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Pronajímatelem:

AquaKlim, s.r.o. provozující nestátní zdravotnické zařízení Sanatoria Klimkovice

Zastoupena: Marií Muroňovou, jednatelkou společnosti
Se sídlem: Gorkého 3037/2, 702 00 Ostrava, Moravská Ostrava
Korespondenční
adresa: AquaKlim, s.r.o.
Sanatoria Klimkovice
742 84 Klimkovice
IČO: 278 49 562
DIČ: CZ27849562
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Frýdek-Místek
Č. účtu: 43-4929980237/0100
Zapsaná: Obchodní rejstřík u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 31571

/ dále jen pronajímatel /

a

Nájemcem:

Základní škola a Mateřská škola při lázních, Klimkovice, příspěvková organizace

Zastoupena: **Mgr. Helenou Hrbáčovou**, ředitelkou školy
Sídlo organizace: Klimkovice, část Hýlov 24, 742 84 Klimkovice
IČO: 70640696
Bankovní spojení: Komerční banka Ostrava
Číslo účtu: 27-5535990277/0100
Zapsaná: Rejstřík škol a školských zařízení od 1. 1. 2005

/ dále jen nájemce /

I.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že tímto Dodatkem č. 8 se mění níže uvedená ustanovení Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 08-2010 ze dne 25. 6. 2010 ve znění Dodatku č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7. Pronajímatel a nájemce ve vzájemné shodě konstatují, že míra inflace za rok 2016 zveřejněná Českým statistickým úřadem činí 0,7%. Tato skutečnost se promítá s odkazem na ustanovení čl. III., odstavec 3.3. a odstavec 3.12. výše citované Smlouvy a to s účinností od 1. 4. 2017.

Vzhledem ke zvýšení cen od dodavatelů služeb spojených s užíváním Nebytových prostor, vody a odvodu odpadních vod o 1,50 % pronajímatel jednostranně zvyšuje nájemci paušální náhrady za tyto služby s odkazem na ustanovení čl. III., odstavec 3.8. Smlouvy a to s účinností od 1. 4. 2017.

Čl. III. – Nájemné, splatnost, inflační doložka, služby, se v celém znění ruší a nahrazuje se novým zněním:

Čl. III. Nájemné, splatnost, inflační doložka, služby

3.1. Nájemce se zavazuje platit za Nájem Nebytových prostor nájemné ve výši **110 245,- Kč**, slovy: stodesettisícdvěstěčtyřicetpětkorunčeských, ročně.

3.2. Splatnost nájemného za Nájem Nebytových prostor se sjednává ve čtvrtletních splátkách ve výši rovnající se jedné čtvrtině sjednaného ročního nájemného. Nájem je považován za uskutečněný (datum uskutečnění zdanitelného plnění) posledním dnem kalendářního čtvrtletí, ke kterému se vztahuje. Úhrada Nájemného bude prováděna ze strany Nájemce čtvrtletně ve výši **27 561,25 Kč** mezibankovním převodem na účet Pronajímatele, a to na základě faktury, kterou vystaví Pronajímatel do 15. dne 3. měsíce čtvrtletí, ke kterému se Nájemné vztahuje, se splatností 14 dnů.

3.3. Pronajímatel a Nájemce dohodli tuto inflační doložku: Částka nájemného za Nájem Nebytových prostor se počínaje 1. lednem 2018 zvyšuje pro každý kalendářní rok Nájmů o procentuální nárůst inflace za bezprostředně předcházející kalendářní rok. Rozhodným údajem je údaj příslušného orgánu státní správy ČR (nyní Český statistický úřad) o procentuální výši inflace (meziroční procentní přírůstek indexů spotřebitelských cen) s tím, že základem pro výpočet procentuálního nárůstu částek nájemného je čtvrtletní výše částky nájemného za Nájem Nebytových prostor, v předcházejícím kalendářním roce. Pokud nárůst nájemného dle inflační doložky nelze stanovit ke dni splatnosti nájemného před vyúčtováním nájemného, bude nárůst nájemného za takové období uhrazen společně s nájemným za nejbližší následující období.

3.4. V nájemném za Nájem Nebytových prostor nejsou zahrnuty náklady na služby spojené s užíváním Nebytových prostor (dále i „**Služby**“), zejm. dodávky elektrické energie, vody, tepla, odvod odpadních vod, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu a telekomunikační služby. Pronajímatel neodpovídá za výpadky služeb ani za jejich nižší kvalitu, nedojde-li k tomu jeho zaviněním.

3.5. Pronajímatel bude Nájemci zajišťovat dodávky tepla, vody, odvod odpadních vod, dodávku elektrické energie, odvoz tuhého domovního odpadu a úklid společných prostor (jako jsou vstupní chodby 1., 2. a 3. nadzemního podlaží, spojovací chodba mezi budovami A a B v suterénu Sanatorií Klimkovice) a Nájemce bude za zajištění těchto Služeb Pronajímateli platit úhradu dle níže uvedených ustanovení.

3.6. Dodávku elektrické energie bude Nájemce Pronajímateli hradit čtvrtletními zálohovými platbami ve výši **6 100,- Kč** (bez DPH) s ročním vyúčtováním podle spotřeby naměřené měřidly.

3.7. Dodávky tepla, vody a odvod odpadních vod, odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu a úklid společných prostor bude Nájemce Pronajímateli hradit paušální částkou ve výši **91 136,- Kč** (bez DPH) ročně.

3.8. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit paušální náhrady spojené se zajišťováním Služeb a zálohy na Služby v případě zvýšení cen od dodavatelů těchto služeb. Toto zvýšení musí být Nájemci oznámeno písemně a je účinné od následujícího kalendářního měsíce po doručení písemného sdělení o zvýšení těchto plateb.

3.9. Splatnost záloh na Služby se sjednává ve čtvrtletních zálohových platbách. Splatnost paušálních náhrad Služeb se sjednává ve čtvrtletních splátkách ve výši rovnající se jedné čtvrtině sjednané roční částky za paušální náhradu Služeb. Paušální náhrady za Služby se považují za uskutečněné (datum uskutečnění zdanitelného plnění) patnáctým dnem 3. měsíce kalendářního čtvrtletí, ke kterému se vztahují.

a) Úhrada paušálních náhrad za Služby bude prováděna ze strany Nájemce čtvrtletně ve výši **22 784,- Kč** bez DPH mezibankovním převodem na účet Pronajímatele, a to na základě faktury, kterou vystaví Pronajímatel do 15. dne 3. měsíce čtvrtletí, ke kterému se Nájemné vztahuje, se splatností 14 dnů. K fakturovaným službám bude vždy připočtena příslušná DPH.

b) Úhrada zálohových náhrad za Služby bude prováděna ze strany Nájemce čtvrtletně ve výši **6 100,- Kč** bez DPH mezibankovním převodem na účet Pronajímatele, a to na základě zálohové faktury, kterou vystaví Pronajímatel do 15. dne 3. měsíce čtvrtletí, ke kterému se Nájemné vztahuje, se splatností 14 dnů. K fakturovaným službám bude vždy připočtena příslušná DPH.

3.10. Úklid Nebytových prostor si bude Nájemce zajišťovat sám na vlastní náklady.

3.11. Pokud při ročním vyúčtování záloh na Služby souhrn čtvrtletních záloh, které měly být poskytnuty, nedosáhne 95% výše vyúčtované náhrady nákladů, zvýší se čtvrtletní zálohy tak, aby jejich roční souhrn dosáhl výše vyúčtované náhrady nákladů za předcházející rok. Takto upravenou výši čtvrtletních záloh Pronajímatel uplatňuje písemným oznámením Nájemci. Čtvrtletní zálohy následující po doručení takového oznámení jsou splatné již ve výši odpovídající upravené výši zálohy, avšak úprava výše čtvrtletních záloh je účinná od 1. ledna roku, v němž Pronajímatel úpravu uplatnil, a proto rozdíl mezi výši čtvrtletních záloh zaplacených před doručením oznámení na období od 1. ledna a výši čtvrtletních záloh odpovídající upravené výši záloh je splatný samostatně s nejbližší čtvrtletní zálohou následující po doručení oznámení.

3.12. Pronajímatel a Nájemce dohodli tuto inflační doložku: Částka paušálních náhrad za služby se počínaje 1. lednem 2018 zvyšuje pro každý kalendářní rok Nájmu o procentuální nárůst inflace za bezprostředně předcházející kalendářní rok. Rozhodným údajem je údaj příslušného orgánu státní správy ČR (nyní Český statistický úřad) o procentuální výši inflace (meziroční procentní přírůstek indexů spotřebitelských cen) s tím, že základem pro výpočet procentuálního nárůstu částek paušálních náhrad za Služby je čtvrtletní výše částky paušální náhrady za Služby v předcházejícím kalendářním roce. Pokud nárůst paušální náhrady za Služby nelze stanovit ke dni splatnosti paušální náhrady za služby před vyúčtováním, bude nárůst za takové období uhrazen společně s nájemným za nejbližší následující období

3.13. K zajištění telekomunikačních služeb je Nájemce oprávněn užívat výhradně pro své potřeby pobočkovou telefonní stanicí č. **556 422 575,576,577,578,579,580,581,495**. Telefonní poplatky a náklady za uskutečněné telefonní hovory budou Pronajímatelem přeúčtovány Nájemci měsíčně na základě vyhodnocení záznamů „Programového systému pro sledování telefonního provozu“ nainstalovaného na ústředně pronajímatele, a to na základě faktury, kterou vystaví Pronajímatel, se splatností 14 dnů.

3.14. Skončí-li nebo začne-li nájem v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží Pronajímateli pouze poměrná část čtvrtletních částek nájemného, resp. částek za Služby.

II.

1. Ostatní ustanovení a podmínky sjednané ve výše uvedené Smlouvě se nemění a zůstávají i nadále v platnosti.
2. Platnost tohoto Dodatku č. 8 nastává dnem jeho podepsání oběma smluvními stranami, účinnost pak od 1. dubna 2017.
3. Strany prohlašují, že osoby uzavírající tento Dodatek č. 8 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor, jsou oprávněny jednat za smluvní strany a mohou za ně konat právní úkony spojené s uzavřením tohoto Dodatku č. 8 ke Smlouvě.
4. Tento Dodatek č. 8 ke Smlouvě je nedílnou součástí Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 08-2010 uzavřené dne 25. 6. 2010, je vyhotoven ve dvou stejnopisech s právní silou originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis.

V Klimkovicích dne 30. 3. 2017

Pronajímatel:

Nájemce:

AquaKlim, s.r.o.

**Základní škola a Mateřská škola při
lázních, Klimkovice, příspěvková
organizace**

Marie Muroňová
jednatelka společnosti

Mgr. Helena Hrbáčová
ředitelka školy