

Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

Pronajímatel: Statutární město Ostrava
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

Městský obvod Vítkovice
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Mírové náměstí 516/1, 703 79 Ostrava-Vítkovice
zastoupený starostou panem Richardem Čermákem

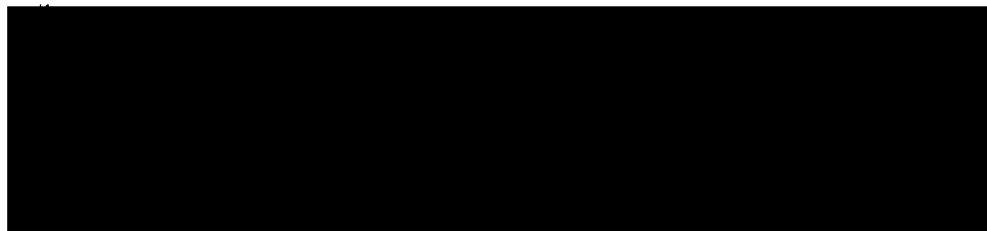
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Variabilní symbol:



(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: AHOL – Střední odborná škola, s.r.o.



(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce dále společně též jako „smluvní strany“

I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že uzavřely dne 21. 6. 2005 Smlouvu o nájmu nebytových prostor v domě č. p. 301 na pozemku parc. č. 718/5 v k. ú. Vítkovice, dne 20. 1. 2006 1. dodatek k nájemní smlouvě ze dne 21. 6. 2005 a dne 4. 5. 2006 Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 21. 6. 2005 (dále jen „Smlouva“).
2. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu modifikují tímto dodatkem č. 3.
3. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví tohoto dodatku odpovídají skutečnosti v době uzavření tohoto dodatku. Změny údajů se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.

II. Předmět dodatku

1. Smluvní strany se dohodly na změně článku III. (DOBA NÁJMU), který se nahrazuje novým zněním, které je následující:

„Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 7. 2005 do 30. 6. 2040.

Nájem zanikne:

- dohodou smluvních stran,
- výpovědí ze strany pronajímatele z důvodů uvedených v § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a to s tříměsíční výpovědní lhůtou,
- výpovědí ze strany nájemce z důvodů uvedených v § 2308 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a to s jednoroční výpovědní lhůtou, a
- zánikem předmětu nájmu.“

2. Smluvní strany se dohodly na změně článku IV. (NÁJEMNÉ) s tím, že tento se celý nahrazuje novým zněním, které je následující:

„Dohodnuté nájemné vychází z technického stavu budovy a navazujícího znaleckého posudku soudního znalce [REDAKCE] z února 2022 číslo: 002-2341/2022. Nájemné odpovídá tržnímu nájemnému v místě a čase obvyklém v roce 2022 dle znaleckého posudku navýšenému o odpovídající Index spotřebitelských cen – průměrné míře inflace v předchozím kalendářním roce za roky 2022, 2023 a 2024, stanovenou příslušným státním orgánem – statistickým orgánem. Pronajímatel specifikuje nájemci nájemné do 31. 5. 2025.

Nájemné je dle výše uvedeného znaleckého posudku v roce 2022 specifikováno takto:

- | | |
|---|------------------------------|
| • hlavní prostory pro výuku – učebny, tělocvična – 1 644,26 m ² | 160,- Kč/m ² /rok |
| • kabiny a sekretariát – 311,43 m ² | 127,- Kč/m ² /rok |
| • sociální zařízení, šatny, chodby, sklady, jídelna – 2 117,41 m ² | 43,- Kč/m ² /rok. |

Pronajímatel je oprávněn jednou v kalendářním roce jednostranně zvýšit nájemné, a to o částku odpovídající Indexu spotřebitelských cen – průměrné míře inflace v předchozím kalendářním roce zveřejněné příslušným státním orgánem – statistickým úřadem. Tato úprava nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není proto nutné kni uzavírat v této souvislosti žádný dodatek. Upravené nájemné o inflační doložku sdělí pronajímatel nájemci každoročně vždy do 31. 5., poprvé do 31. 5. 2026.

Nájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné dvakrát ročně, do 30. 6. a do 31. 12., vždy jednu polovinu dohodnutého nájemného, převodem finančních prostředků na účet pronajímatele a pod variabilním symbolem, které jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy.

Za rok 2025 bude uhrazena poměrná část ve výši ½ dohodnutého ročního nájemného.“

3. Smluvní strany se dohodly, na změně článku X. odst. 2 (USTANOVENÍ PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ), který se nahrazuje novým zněním:

„Otázky výslovně neupravené touto smlouvou jsou upraveny zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.“

III. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají beze změny.
2. Tento dodatek je sepsán ve **třech (3) vyhotoveních**, z nichž každý má platnost originálu a z nichž obdrží nájemce jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly před jeho podpisem, že byl uzavřen po vzájemné dohodě a po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, a nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost tohoto dodatku potvrzují obě smluvní strany svým podpisem.
4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 30. 6. 2025. V případě, že tato smlouva podléhá povinnému zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, nabývá účinnosti nejdříve dnem zveřejnění.
5. Doložka platnosti právního jednání dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O záměru obce pronajmout předmětné prostory rozhodla Rada MOB Vítkovice **svým usnesením číslo 2677/RMOB-Vit/1822/107 ze dne 24. 11. 2021.**

Záměr obce pronajmout předmětné prostory byl vyvěšen na úřední desce MOB Vítkovice **od 25. 11. 2021 do 13. 12. 2021.**

O uzavření tohoto dodatku rozhodla Rada ÚMOB Vítkovice **na své 117. schůzi, konané dne 6. 4. 2022, usnesením č. 3078/RMOB-Vit/1822/117.**

V Ostravě-Vítkovicích dne 8. 4. 2022

V Ostravě-Vítkovicích dne 8. 4. 2022

Za pronajímatele:

Za nájemce: