

Dodatek č. 17

k Nájemní smlouvě uzavřené dne 22. 12. 1997 a ve znění dodatků č. 1 - 16

Smluvní strany:


Město Železný Brod


se sídlem: nám. 3.května 1, Železný Brod, PSČ 468 22

IČO: 00262633

DIČ: CZ 262633

zastoupený:  starostou

bankovní spojení: 

číslo účtu...: 

(dále jen jako „pronajímatel“)


za něž jedná na základě zřizovací listiny p.o. Bytový podnik města Železný Brod


Bytový podnik města Železný Brod

se sídlem: Příčná 350, Železný Brod, PSČ 468 22

zastoupený  ředitelem

IČO: 64669033

bankovní spojení: 

číslo účtu: 

(dále jen jako „Bytový podnik“)

a


Česká republika - Generální finanční ředitelství


se sídlem: Lazarská 15/7, Praha 1 – Nové Město, PSČ 117 22

zastoupená:  ředitelkou Sekce ekonomiky, dle

Podpisového řádu Finanční správy České republiky

IČO: 72080043

bankovní spojení: 

číslo účtu: 

evid. číslo Avis^{ME}: 00/189/0002/17D

adresa pro doručování: Česká republika - Generální finanční ředitelství

Oddělení hospodářské správy v Ústí nad Labem

Velká hradební 61, 400 21 Ústí nad Labem

(dále jen jako „nájemce“)

společně také jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě „smluvní strana“

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 22. 12. 1997 Nájemní smlouvu, která byla změněna dodatky č. 1 - 16, na základě které pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory v budově č. p. 350 v Železném Brodě (dále jen „smlouva“).
2. Smluvní strany se dohodly na uzavření tohoto Dodatku č. 17 (dále jen „dodatek“), kterým se smlouva mění způsobem a v rozsahu uvedeném v článku II. tohoto dodatku.

Článek II. Předmět dodatku

1. **Záhlaví smlouvy se mění v souladu se zněním záhlaví tohoto dodatku.**

2. **Článek I. smlouvy se ruší a nahrazuje se novým článkem v tomto znění:**

I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. číslo 3373 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 930 m², jehož součástí je budova č. p. 350 – stavba občanského vybavení, na adrese Příčná 350 v Železném Brodě (dále jen „budova pronajímatele“), zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Jablonec nad Nisou, pro katastrální území Železný Brod, obec Železný Brod.
2. Na základě výpůjční smlouvy uzavřené dne 20. 9. 2007 mezi pronajímatelem a Bytovým podnikem, přísluší správa budovy pronajímatele Bytovému podniku, který byl zřízen pronajímatelem jako příspěvková organizace za účelem správy budovy pronajímatele a který jedná jménem pronajímatele a činí za něj vlastním jménem úkony ve věcech plynoucích ze smlouvy a jejich změn, včetně podpisu jejich dodatků.

3. **Článek II. smlouvy se ruší a nahrazuje se novým článkem v tomto znění:**

II.

1. Za podmínek stanovených smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do užívání nebytové prostory nacházející se ve II. patře a garáž v suterénu budovy pronajímatele (dále jen „nebytové prostory“) o celkové výměře 74 m² v členění:

Místnost	Číslo kanceláře	m ²
Kancelář	211	33
Kancelář	211a	16
WC Ž		5
Garáž		20
celkem		74

Situační plán nebytových prostor je uveden v příloze č. 1 smlouvy – Situační plán umístění.

2. Společně s nebytovými prostory je nájemce oprávněn užívat v rozsahu nezbytně nutném i společné prostory v budově pronajímatele, přístupové a příjezdové cesty.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem nebytových prostor a že je v tomto stavu do užívání přijímá.

4. O předání nebytových prostor bude sepsán písemný předávací protokol, který podepíše oprávnění zástupci obou smluvních stran.
4. **V článku III. smlouvy se ruší ustan. odstavců 1. a 2. a nahrazují se novými odstavci v tomto znění:**
1. Nájemné za užívání nebytových prostor je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 700,00/Kč/m²/rok za kancelářskou plochu, 700,00/Kč/m²/rok za ostatní plochu a 700/Kč/m²/rok za garáž, tj. celkem 51.800,- Kč (slovy padesát jeden tisíc osm set korun českých) za rok.
 2. Sjednané nájemné je splatné měsíčně. Měsíční nájemné ve výši 4.316,70 Kč (slovy: čtyři tisíce tři sta šestnáct korun českých, sedmdesát haléřů) bude nájemcem hrazeno vždy nejpozději do 25. kalendářního dne příslušného měsíce, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Bytového podniku uvedeného v záhlaví smlouvy.
5. **Článek IV. smlouvy se ruší a nahrazuje se novým článkem v tomto znění:**

IV.

1. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat nájemci služby spojené s užíváním nebytových prostor, a to dodávku médií a služeb v rozsahu dále uvedeném v tomto článku a nájemce se zavazuje nést náklady na tyto služby.
2. Náklady na dodávku médií a služeb budou stanoveny tako:

a) Teplo

Místnost	Číslo kanceláře	m ²	Celkem m ²	Koeficient	Vytápěná plocha m ²
Kancelář	211	33	33	1	33
Kancelář	211a	16	16	1	16
WC Ž		5	5	1	5
Garáž		20	20	0	0
celkem					54

Nájemce se bude podílet na úhradě nákladů na vytápění v poměru pronajímané vytápěné plochy k celkové vytápěné ploše objektu. Celková vytápěná plocha objektu činí 1 629 m², z toho vytápěná plocha užívaná nájemcem činí 54 m². Stanovený podíl nájemce činí 54 m²/1 629m², tj. 3,31% z celkových nákladů.

b) Elektrická energie:

Užívané nebytové prostory jsou osazeny samostatnými podružnými měřidly. Náklady na dodávku elektrické energie budou nájemcem hrazeny dle skutečné spotřeby zaznamenané na podružných měřidlech za ceny účtované dodavateli.

c) Vodné a stočné:

Prostory ve 2. patře budovy pronajímatele jsou osazeny samostatným měřidlem. Základem pro výpočet nákladů na dodávku vody a stočného bude spotřeba na osazeném měřidle, náklady budou hrazeny v poměru podle počtu osob nájemce

evidovaných v užívaných nebytových prostorách k celkovému počtu osob ve 2. patře budovy pronajímatele.

Náklady na dodávku médií dle bodu a), b) a c) tohoto odstavce, tzn. náklady na dodávky tepla, elektrické energie, vodné a stočné budou nájemcem hrazeny zálohově. Výše záloh je stanovena ve výpočtovém listě, který tvoří přílohu č. 2 smlouvy. Sjednané zálohy jsou splatné měsíčně, vždy nejpozději do 25. kalendářního dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na bankovní účet Bytového podniku uvedeného v záhlaví smlouvy.

Zálohy na dodávky tepla, elektrické energie, vodné a stočné budou vyúčtovány Bytovým podnikem nejpozději do 30 kalendářních dnů po uplynutí zúčtovacího období tj. od obdržení konečné faktury od dodavatele. Každá komodita se vyúčtovává samostatně. V případě, že se v jednom období vyúčtovává více komodit, je možné je uvést na jedné faktuře/dobropisu.

Přílohou daňového dokladu/dobropisu budou kopie faktur jednotlivých dodavatelů.

d) Náklady na provoz výtahu:

Nájemce se bude podílet na úhradě nákladů na revize a opravy výtahu v poměru celkové výměry nebytových prostor užívaných nájemcem (bez plochy garáže) k celkové výměře budovy, tj. 54 m²/1 629 m², tj. 3,31 % z celkových nákladů.

Náklady na provoz výtahu budou nájemcem hrazeny na základě daňového dokladu - faktury vystaveného Bytovým podnikem vždy po uplynutí příslušného zúčtovacího období. Zúčtovacím obdobím je jeden kalendářní měsíc. Přílohou vystaveného daňového dokladu budou kopie dokladů prokazujících výši vynaložených nákladů.

V případě oprav výtahu přesahující částku 50.000,- Kč bez DPH se Bytový podnik zavazuje bez zbytečného odkladu předem informovat nájemce.

e) Odvoz a likvidace odpadu:

Nájemce se bude podílet na nákladech na odvoz a likvidaci odpadu v poměru podle počtu osob nájemce evidovaných v užívaných nebytových prostorách k celkovému počtu osob v budově pronajímatele.

Náklady na odvoz a likvidaci odpadu budou nájemcem hrazeny na základě daňového dokladu - faktury vystavené Bytovým podnikem vždy po uplynutí příslušného zúčtovacího období. Zúčtovacím obdobím je 6 měsíců. Přílohou vystaveného daňového dokladu budou kopie dokladů prokazujících výši vynaložených nákladů.


f) Úklid užívaných nebytových prostor a úklid společných prostor

Nájemce se bude podílet na nákladech na úklid užívaných nebytových prostor a úklidu společných prostor v poměru celkové výměry nebytových prostor užívaných nájemcem k celkové výměře budovy pronajímatele, tj. 74 m²/1629 m², tj. 4,54% z celkových nákladů.

Náklady na úklid užívaných nebytových prostor a úklid společných prostor budou nájemcem hrazeny na základě daňového dokladu - faktury vystavené Bytovým podnikem vždy po uplynutí příslušného zúčtovacího období. Zúčtovacím obdobím je jeden kalendářní měsíc. Přílohou vystaveného daňového dokladu budou kopie dokladů prokazujících výši vynaložených nákladů.

3. Lhůta splatnosti daňových dokladů - faktur (dále jen „faktury“ nebo jednotlivě

„faktura“) činí 21 dnů ode dne jejich doručení nájemci.

4. Faktura musí být vystavena ve prospěch bankovního účtu Bytového podniku uvedeného v záhlaví smlouvy.
5. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů, zejména náležitosti dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, náležitosti uvedené v § 435 občanského zákoníku a náležitosti daňového dokladu dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 235/2004 Sb.“).
6. Fakturu doručí pronajímatel nájemci písemně buď v listinné podobě na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví smlouvy nebo na e-mailovou adresu . Nájemce upřednostňuje elektronické faktury vytvářené v IS DOC nebo ve formátu PDF.
7. Nájemce má právo fakturu před uplynutím lhůty její splatnosti bez zaplacení vrátit, aniž by došlo k prodlení s úhradou, obsahuje-li nesprávné údaje nebo nesplňuje-li požadované náležitosti dle uvedených právních předpisů nebo dle této smlouvy. Pronajímatel je povinen podle povahy nesprávnosti fakturu opravit. Nová lhůta splatnosti v délce 21 dnů počne plynout ode dne doručení opravené faktury nájemci.
8. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného může být každoročně navýšena od 1. 1. příslušného kalendářního roku o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Základem pro výpočet inflace bude výše nájemného k 31. 12. předchozího kalendářního roku. Nájemné bude navýšeno bez nutnosti uzavírat dodatek ke smlouvě a nová výše nájemného bude pronajímatelem nájemci oznámena bez zbytečného odkladu po zveřejnění tohoto ukazatele Českým statistickým úřadem formou písemného sdělení. Do okamžiku prokazatelného doručení tohoto sdělení nájemci na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví je nájemce povinen hradit pronajímateli nájemné ve stávající výši. Nájemné navýšené o inflaci bude nájemcem hrazeno v první platbě nájemného poté, co bude nová výše nájemného nájemci oznámena.
9. Výše plateb za média a služby může být ze strany pronajímatele upravována v návaznosti na skutečné náklady předchozího zúčtovacího období nebo v návaznosti na předpokládaný průměrný nárůst nákladů na dodávku jednotlivých médií a služeb v následujícím zúčtovacím období, a to formou písemného oznámení doručeného v dostatečném předstihu nájemci, bez nutnosti uzavírat dodatek ke smlouvě. Součástí písemného oznámení bude i upravený výpočtový list. Nová výše plateb za média a služby bude nájemcem hrazena počínaje následující platbou za média a služby po doručení písemného oznámení. Na vyžádání doloží pronajímatel nájemci kopie dokladů (faktur) doručených dodavateli médií a služeb, případně jiným vhodným způsobem nájemci prokáže nutnost úpravy výše plateb za média a služby.
10. Pronajímatel se zavazuje, že o omezení dodávek tepla, teplé vody, elektrické energie a vody bude nájemce informovat neprodleně poté, co se o této skutečnosti dozví. Pokud toto omezení zavíjí pronajímatel nebo Bytový podnik, poskytne pronajímatel nájemci v nejbližší platbě slevu odpovídající hodnotě plnění, které nebylo pronajímateli dodáno.

6. V článku VI. smlouvy se vkládá nový odstavec 5. v tomto znění:

5. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně formou dodatků číslovaných ve vzestupné řadě a odsouhlasených oběma smluvními stranami, není-li ve smlouvě stanoveno jinak. Ke změně bankovního spojení smluvních stran včetně čísla bankovního účtu může dojít pouze písemným dodatkem ke smlouvě.

7. Stávající přílohy smlouvy č. 1 a 2 se ruší a nahrazují se novými přílohami, a to Přílohou č. 1 – Situační plán umístění a příloha č. 2 – Výpočtový list.

Článek III. Závěrečná ustanovení


1. Ostatní ustanovení smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají beze změn.
2. Pronajímatel bere na vědomí, že tento dodatek včetně příloh se znečitelněním osobních údajů bude uveřejněn 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), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění v registru smluv zajistí nájemce.
3. Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 7. 2022, nejdříve však dnem jeho uveřejnění v registru smluv.
4. Dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
5. Pokud je tento dodatek v rozporu s některými ustanoveními původní smlouvy, má přednost tento dodatek, resp. takový výklad vůle smluvních stran, jenž svědčí ustanovení tohoto dodatku.
6. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem tohoto dodatku a že tento dodatek byl sepsán na základě jejich pravé a svobodné vůle.
7. Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou přílohy:
Příloha č. 1 – Situační plán umístění
Příloha č. 2 – Výpočtový list

V Železném Brodě dne 07. 06. 2022
Bytový podnik města Železný Brod

V Praze dne 20. 06. 2022
Česká republika – Generální
finanční ředitelství

.....

ředitel

.....

ředitelka Sekce ekonomiky