

DODATEK č. 1

ke smlouvě č. 2022/OSMHS/S/0578 o nájmu nebytových prostorů v objektu č. p. 1500,
ul. Masarykova třída, 735 14 Orlová-Lutyně ze dne 28.11.2022

1. pronajímatel: město Orlová, zastoupené Lenkou Brzyszkowskou, starostkou
sídlo: Osvobození 796, 735 14 Orlová-Lutyně
IČO: 00297577
DIČ: CZ00297577
bankovní spojení: ČSOB a.s., č. účtu 107216397/0300
(dále jen "pronajímatel")

a

2. nájemce: René Gruszevski
narozen: [REDACTED]
sídlo: Kpt. Jaroše 791, 735 14 Orlová-Lutyně
IČO: 730 57 517
(dále jen "nájemce")

(společně dále též označovány jako "smluvní strany")

Výše uvedené smluvní strany se dohodly v souladu s čl. VII. odst. 7 a v souladu s čl. IV. odst. 9 na změně smlouvy č. 2022/OSMHS/S/0578 o nájmu nebytových prostorů ze dne 28.11.2022.

I.

Předmět dodatku

Smluvní strany se dohodly, že z důvodu splnění hygienických předpisů, které jsou nezbytné pro schválený účel užívání, tzn. „kavárna + cukrárna“ (maximální počet sedících hostů je 10 osob) je v nebytovém prostoru č. 1 dle Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě nezbytná realizace stavebních úprav, které musí být z důvodu zachování záruky na stavbu provedeny dodavatelskou firmou polyfunkčního objektu „A“, popř. s jejím souhlasem, jinou dodavatelskou firmou. Náklady na tyto nezbytně nutné stavební úpravy stanovené KHS mohou být po jejich provedení, na základě předchozí dohody s městem Orlová, započteny při úhradách ceny nájmu nájemcem. Náklady vynaložené na případné stavební úpravy musí být dle ceníku v čase a místě obvyklé. Smluvní strany se dohodly, že uzavřou dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu, v němž bude uvedena přesná specifikace stavebních úprav a výše nákladů.

II.

Tímto dodatkem se článek IV. smlouvy doplňuje o bod 10. takto:

10. Smluvní strany se dohodly na nezbytně nutných stavebních úpravách nebytového prostoru č. 1 v objektu na ulici Masarykova třída č. p. 1500 v Orlové-Lutyni, které provede nájemce vlastním nákladem, a které budou započteny při úhradách ceny nájmu nájemcem.

Přesná specifikace je přílohou č. 1 tohoto dodatku.

Celková výše nákladů za stavební úpravy činí 296 900,00 Kč bez DPH.

III.

Tímto dodatkem se v článku IV., mění bod 1., písm. B. takto:

B. Měsíční úhrada za nájemné, zálohy a paušál:

a) nájem	Kč	0,00 (22 009,00)
b) teplo + ohřev TUV	Kč	3 000,00
c) vodné a stočné	Kč	300,00
d) el. energie	Kč	4 000,00
e) užívání výtahu	Kč	60,00
<i>(možnost využívání pouze oproti vydanému čipu)</i>		
f) osvětlení společných prostorů (paušál)	Kč	100,00
<i>(v případě využívání podzemního parkoviště)</i>		
g) úklid společných prostorů (paušál)	Kč	120,00
<i>(v případě využívání podzemního parkoviště)</i>		

Celková měsíční úhrada nájmu, výše záloh a paušálu za poskytované služby s účinností od 01.03.2023 do 30.06.2023 činí 7 580,00 Kč.

Nájemné je osvobozeno od daně z přidané hodnoty, a to v souladu s § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Vzhledem k tomu, že celková výše nákladů za stavební úpravy činí 296 900,00 Kč bez DPH a měsíční výše nájmu nebytového prostoru č. 1 pro období od 01.03.2023 do 30.06.2023 činí 22 009,00 Kč bez DPH, se smluvní strany dohodly, že za období od 01.03.2023 do 30.06.2023 se započítává částka ve výši 88 036,00 Kč při úhradách ceny nájmu nájemcem (tj. 22 009,00 x 4).

IV.

Smlouvou o nájmu v čl. IV., odst. 7, je stanoveno, že:

„Nájemce se zavazuje každoročně platit navýšení čistého nájmu v průměru odpovídajícím výši inflace zveřejněné příslušným státním orgánem na základě písemného sdělení koeficientu inflace. Pronajímatel písemně sdělí navýšení úhrady za nájemné dle výměry nebytového prostoru nejpozději 30 dnů před 1. 7. každého roku. Nová výše nájemného bude platná od 01.07.2023, a to podle míry roční inflace za rok 2022“.

Vzhledem k tomu, že v době uzavření dodatku č. 1 ještě nebyla Českým statistickým úřadem zveřejněna míra inflace roku 2022, se smluvní strany dohodly, že po jejím zveřejnění uzavřou dodatek č. 2, v němž bude proveden přepočet nájmu o míru inflace a započtena zbývající výše nákladů při úhradách ceny nájmu nájemcem – **tzn. částka ve výši 208 864,00 Kč bez DPH (296 900,00 – 88 036,00)**

V.

Veškerá ostatní ustanovení smlouvy o nájmu nebytových prostorů zůstávají nezměněna.

VI.
Závěrečná ustanovení

1. Doložka platnosti právního jednání dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: k uzavření tohoto dodatku má pronajímatel udělen souhlas Radou města Orlová, usnesením č. 063/2, ze dne 16.11.2022. Oprávnění k podpisu tohoto dodatku jakož i smlouvy bylo uděleno vedoucímu odboru správy majetku a hospodářské správy Ing. Milanu Billovi, a to Radou města Orlová, usnesením č. 1184/30, ze dne 01.09.2016.
2. Dodatek vstupuje v platnost podpisem obou smluvních stran.
3. Tento dodatek je sepsán ve dvou stejnopisech, každá strana obdrží jedno vyhotovení.
4. Dodatek nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv (§ 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), není-li stanovena účinnost pozdější, odvíjející se od lhůty stanovené v ust. § 5 odst. 2 zákona o registru smluv. Město Orlová tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření (§ 5 odst. 2 zákona o registru smluv).
5. Uzavření dodatku č. 1 bylo schváleno Radou města Orlová dne 16.11.2022, usnesením č. 063/2 a Radou města Orlová dne 25.01.2023, usnesením č. 209/6.

V Orlové dne: 07.02.2023

Pronajímatel:

Nájemce:

Lenka Brzyszkowská
starostka

René Gruszewski