

Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu ze dne 12.08.2019

kteřou uzavřeli podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Erich Bergmann, nar.: 09.12.1963

U Zámku 42/1, 700 30 Ostrava

a

Ing. Petr Hradil, nar.: 29.02.1964

U Zámku 42/1, 700 30 Ostrava

Bankovní spojení: **Unicredit Bank Czech Republic, a.s.,**

Číslo účtu: **2100642501 / 2700**

Kontaktní osoby:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Sekretariát, Fakturace

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Technické záležitosti

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen „pronajímatel“)

Městský ateliér prostorového plánování a architektury, příspěvková organizace

Nádražní 942/17, 702 00 Ostrava

IČO: 08230404

zastoupená xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Kontaktní údaje: tel: xxxxxxxxxxxxxxxx email: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Bankovní spojení: **Komerční banka, a.s.**

Číslo účtu: **123-0062920267/0100**

(dále jen „nájemce“)

Čl. I. Měněná ustanovení

1. S účinností od 01.04.2023 se mění odst. 2 čl. II. Smlouvy o nájmu, který nově zní takto

Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání prostory v budově specifikované v odst. 1 tohoto článku, a to místnosti v 1. nadzemním podlaží:

- Místnost č. 1, galerie o výměře 90,1 m²
- Místnost č. 4, zázemí galerie o výměře 16,6 m²
- Místnost č. 5, „Black box“ o výměře 22,5 m²
- 1x WC o výměře 1,6 m²

celkem o výměře 130,8 m² dle přílohy č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy (dále jen Prostory typ Alfa, a společně s ostatními typy prostorů „předmět nájmu“).

Pronajímatel se dále zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání prostory v budově specifikované v odst. 1 tohoto článku, a to místnosti v **1. NP** (nadzemním podlaží):

- Místnost č. 2, zasedací místnost o výměře 25,3 m²
- Místnost č. 3, zázemí zasedací místnosti o výměře 13,2 m²
- 1x WC o výměře 1,6 m²

celkem o výměře 40,1 m² dle přílohy č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy (dále jen Prostory typ Beta, a společně s ostatními typy prostorů „předmět nájmu“).

Pronajímatel se dále zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání prostory v budově specifikované v odst. 1 tohoto článku, a to v **2. NP** (nadzemním podlaží):

- Místnosti č. 214–220 (Sekce A) o výměře 110,7 m²
- 2x WC (č. 202 a 221) o výměře 3,2 m²
- Místnost č. 212 (Sekce A1) o výměře 24 m²
- Místnosti č. 203–207 (Sekce C) o výměře 65,4 m²

celkem o výměře 203,3 m² dle přílohy č. 2, která je nedílnou součástí smlouvy (dále jen Prostory typ Beta, a společně s ostatními typy prostorů „předmět nájmu“).

Pronajímatel se dále zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání prostory v budově specifikované v odst. 1 tohoto článku, a to v **1. PP** (podzemním podlaží):

- Místnost č. 106 o výměře 22,7 m²

celkem o výměře 22,7 m² dle přílohy č. 3, která je nedílnou součástí smlouvy (dále jen Prostory typ Beta, a společně s ostatními typy prostorů „předmět nájmu“).

Celková výměra Prostoru typ Beta (vyjma Sekce B) činí 266,1 m².

Nově se Pronajímatel zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání prostory v budově specifikované v odst. 1 tohoto článku, a to v **2. NP** (nadzemním podlaží):

Nové prostory Sekce B

- Místnosti č. 202b, 208, 209, 210, 211, 213 (nová Sekce B) o výměře 115,7 m²

celkem o výměře 115,7 m² dle přílohy č. 2, která je nedílnou součástí smlouvy (dále jen Prostory typ Beta, a společně s ostatními typy prostorů „předmět nájmu“).

2. S účinností od 01.04.2023 se mění odst. 1 čl. III. Smlouvy o nájmu, který nově zní takto

Nájemné za prostory uvedené v odst. 2 čl. II. této smlouvy se sjednává:

- za Prostory typ Alfa v období od 01.04.2023 do 31.08.2025 ve výši **44.969 Kč/měsíc**.¹

¹ Nájemné za Prostory typ Alfa sjednáno Dodatkem č. 3 Nájemní smlouvy ve výši 41.260 Kč + 3,8% (inflace za 2021) + 5% (inflace za 2022) = 44 969 Kč.

- za Prostory typ Beta (vyjma Sekce B, **266,1 m²**) v období od 01.04.2023 do 31.08.2025 ve výši **36.190 Kč/měsíc**.
- za Prostory typ Beta (nová Sekce B, **115,7 m²**) v období od 01.04.2023 do 31.08.2025 ve výši **15.735 Kč/měsíc**.²

Celkové nájemné ve výši 96.894 Kč / měsíc.

V souladu s § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je nájemné od této daně osvobozeno.

3. S účinností od 01.04.2023 se mění odst. 6 čl. III. Smlouvy o nájmu, který nově zní takto

Zálohy za služby (elektrina, plyn a voda) budou hrazeny na základě měsíčních zálohových faktur.

4. Strany se dále dohodly, že pronajímatel zajistí instalaci nového plynového kotle vytápějícím prostory v 1.NP nejpozději do začátku topné sezóny podzim 2023. Dále zajistí nové okno doplňující současné odvětrávání WC ve výstavních prostorech v 1.NP a nové vchodové dveře na podestě v 1.NP. Součástí dohody je i limitace inflace za rok 2022 ze smluvních 15,1% na 5%, a poskytnutí Prostor na 2.NP, sekce B, v období od 01.10.2022 do 31.03.2023 bezplatně.

5. Dále se s účinností dnem podpisem smlouvy mění odst. 1 čl. IV. Smlouvy o nájmu, který nově zní takto

Nájem se sjednává na dobu určitou od 16. 9. 2019 do 31. 8. 2025.

² V nájemném je zahrnuta inflace za rok 2022, viz čl. 4 Dodatku.

Cena za m² Prostorů typ Beta = 125 m² + 3,8% (inflace za 2021) + 5% (inflace za 2022) = 136 Kč / m²

Čl. II. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu zůstávají v platnosti.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle 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. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí nájemce.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek před jejím podpisem přečetly a že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Tento Dodatek je vyhotoven v 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce obdrží 2 vyhotovení.

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
za Městský ateliér prostorového plánování
a architektury, příspěvková organizace
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

V Ostravě dne

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Přílohy:

Příloha č. 1 – Plán prostor 1. NP

Příloha č. 2 – Plán prostor 2. NP

Příloha č. 3 – Plán prostor 1. PP