

Dodatek č. 14

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, Dodatku č. 7 ze dne 18. 3. 2016, Dodatku č. 8 ze dne 30. 3. 2017,
Dodatku č. 9 ze dne 27. 3. 2018, Dodatku č. 10 ze dne 25. 3. 2019, Dodatku č. 11 ze dne 12. 6.
2020, Dodatku č. 12 ze dne a Dodatku č. 13 ze dne 25. 3. 2022

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. Kamilou Královou, 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. 14 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, 7, 8, 9, 10, 11, 12 a 13 s účinností od 1. 4. 2023.

Pronajímatel a nájemce ve vzájemné shodě konstatují, že míra inflace za rok 2022 zveřejněná Českým statistickým úřadem činí 15,1%. 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. 2023.

Vzhledem ke zvýšení cen od dodavatelů služeb spojených s užíváním Nebytových prostor, pronajímatel jednostranně s odkazem na ustanovení čl. III., odstavec 3.8. Smlouvy zvyšuje nájemci paušální náhrady za služby, a to vody a odvodu odpadních vod, tepla a zálohu za dodávku elektrické energie a to s účinností od 1. 4. 2023.

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 (bez DPH) ve výši **137 234,- Kč**, slovy: stotřicetsedmtisícdvěstětřicetčtyřikorunčeských, 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 **34 308,50 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. dubnem 2024 zvyšuje pro každý kalendářní rok Nájemu 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.

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, osvětlení 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 **10 800,- 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 **672 977,- 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. Nájemce bere na vědomí, že v souvislosti s nárůstem ceny plynu pro rok 2023 dochází k nárůstu nákladů Pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje po vysoutěžení nižší ceny plynu pro další rok tuto cenu zohlednit při stanovení ceny za dodávku tepla v následujícím roce.

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 **168 244,25 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 **10 800,- 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. dubnem 2024 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.

3.13. K zajištění telekomunikačních služeb je Nájemce oprávněn užívat výhradně pro své potřeby pobočkovou telefonní stanici 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.

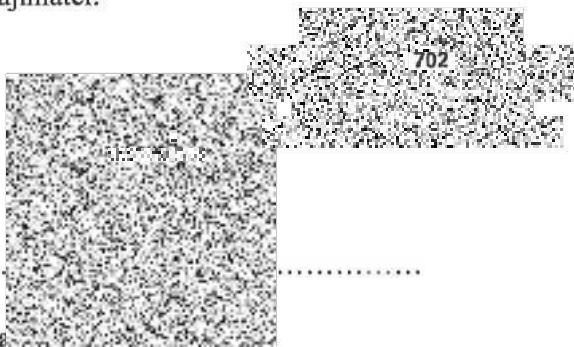
II.

1. Ostatní ustanovení a podmínky sjednané ve výše uvedené Smlouvě se nemění a zůstávají i nadále v platnosti.
2. Platnost tohoto Dodatku č. 14 nastává dnem jeho podepsání oběma smluvními stranami, účinnost pak od 1. 4. 2023.
3. Strany prohlašují, že osoby uzavírající tento Dodatek č. 14 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. 14 ke Smlouvě.

4. Tento Dodatek č. 14 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 31. 3. 2023

Pronajímatel:



Aqua

Marie Muroňová
jednatelka společnosti

Nájemce:



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

Mgr. Kamila Králová
ředitelka školy