

DODATEK č. 2

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 Gruszewski
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.

Dodatkem č. 1 ze dne 07.02.2023 se článek IV. smlouvy doplnil 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 dodatku č. 1.

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

Vzhledem k tomu, že celková výše nákladů za stavební úpravy činí 296 900,00 Kč bez DPH a měsíční výše nájmu NP č. 1 pro období od 01.03.2023 do 30.06.2023 činí 22 009,00 Kč bez DPH se smluvní strany dodatkem č. 1 ze dne 07.02.2023 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).

Dodatkem č. 1 ze dne 07.02.2023 bylo dohodnuto, že zbývajících výše nákladů při úhradách ceny nájmu nájemcem zůstává ve výši 208 864,00 Kč (296 900,00 – 88 036,00 = 208 864,00 Kč).

III.

Na základě indexu růstu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za rok 2022 činí koeficient pro přepočet ceny nájmu 1,151. V souladu s článkem IV., bod 7. smlouvy o nájmu nebytových prostorů č. 2022/OSMHS/S/0578 upravujeme roční nájemné za m² pronajímané plochy.

Tímto dodatkem se v článku IV., mění bod 1., písm. B., a to pro období od 01.07.2023 do 29.02.2024 takto:

B. Měsíční úhrada za nájemné, zálohy a paušál:

a) nájem 92,83 m ² x 3 274,5950 Kč/1m ² (zaokrouhleno)	Kč	0,00 (25 332,00)
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
(možnost využívání pouze oproti vydanému čipu)		
f) osvětlení společných prostorů (paušál)	Kč	100,00
(v případě využívání podzemního parkoviště)		
g) úklid společných prostorů (paušál)	Kč	120,00
(v případě využívání podzemního parkoviště)		

Celková měsíční úhrada nájmu, výše záloh a paušálu za poskytované služby s účinností od 01.07.2023 do 29.02.2024 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 zbývajících výše nákladů za stavební úpravy činí 208 864,00 Kč bez DPH a měsíční výše nájmu NP č. 1 navýšená o míru inflace pro období od 01.07.2023 do 30.06.2024 činí 25 332,00 Kč bez DPH se smluvní strany dohodly, že za období od 01.07.2023 do 29.02.2024 se započítává částka ve výši 202 656,00 Kč při úhradách ceny nájmu nájemcem (tj. 25 332,00 x 8).

Zbývajících výše nákladů při úhradách ceny nájmu nájemcem zůstává ve výši 6 208,00 Kč (208 864,00 – 202 656,00 = 6 208,00 Kč).

IV.

Tímto dodatkem se v článku IV., mění bod 1., písm. B., a to pro období od 01.03.2023 do 31.03.2024 takto:

B. Měsíční úhrada za nájemné, zálohy a paušál:

a) nájem 92,83 m ² x 3 274,5950 Kč/1m ² (zaokrouhleno)	Kč	19 124,00 (tj. 25 332,00-6 208,00)
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 (možnost využívání pouze oproti vydanému čipu)	Kč	60,00
f) osvětlení společných prostorů (paušál) (v případě využívání podzemního parkoviště)	Kč	100,00
g) úklid společných prostorů (paušál) (v případě využívání podzemního parkoviště)	Kč	120,00

Celková měsíční úhrada nájmu, výše záloh a paušálu za poskytované služby s účinností od 01.03.2024 do 31.03.2024 činí 26 704,00 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.

V.

Tímto dodatkem se v článku IV., mění bod 1., písm. B., a to pro období od 01.04.2023 do 30.06.2024 takto:

B. Měsíční úhrada za nájemné, zálohy a paušál:

a) nájem 92,83 m ² x 3 274,5950 Kč/1m ² (zaokrouhleno)	Kč	25 332,00
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 (možnost využívání pouze oproti vydanému čipu)	Kč	60,00
f) osvětlení společných prostorů (paušál) (v případě využívání podzemního parkoviště)	Kč	100,00
g) úklid společných prostorů (paušál) (v případě využívání podzemního parkoviště)	Kč	120,00

Celková měsíční úhrada nájmu, výše záloh a paušálu za poskytované služby s účinností od 01.04.2024 do 30.06.2024 činí 32 912,00 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.

VI.

Veškerá ostatní ustanovení smlouvy o nájmu nebytových prostorů zůstávají nezměněna.

VII.
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.
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. 2 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: 31.05.2023

Pronajímatel:

Nájemce:

Lenka Brzyszkowská
starostka

René Gruszewski