

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění

SMLUVNÍ STRANY:

1. Armádní Servisní, příspěvková organizace

Se sídlem: Podbabská 1589/1, 160 00 Praha 6 - Dejvice
Zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, pod. sp. zn. Pr 1342;
jejímž jménem jedná [redacted]

IC: 60460580, DIC: CZ60460580

ID datové schránky: dugmkm6

Bankovní spojení: [redacted]

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických:

tel.: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. FORTE STEEL, s.r.o.

Se sídlem: Masná 1324/1, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava
Vedená u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka č. 21317;
jejímž jménem jedná [redacted]

Tel. [redacted]

IČ: 25845276, DIC: CZ25845276

ID datové schránky: sxa6xzi

Bankovní spojení: [redacted]

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických:

tel.: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel má příslušnost hospodařit s majetkem státu, se stavbami vedenými v katastru nemovitostí jako jiné stavby bez čp/če, stojící na parcelách číslo:

- a) 1878, LV 10001(vlastník - Město Nový Jičín, Masarykovo nám. 1/1, 74101 Nový Jičín) – na situačním plánu značena jako SO 18,
- b) 1879/1, LV 7044 – na situačním plánu značena jako SO 20 (vlastník ČR),
- c) 1879/2, LV 10001(vlastník - Město Nový Jičín, Masarykovo nám. 1/1, 74101 Nový Jičín) – na situačním plánu značena jako SO 20;

obec Nový Jičín, pro k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín. Schéma objektu tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „situační plán“).

2. Předmětem nájmu jsou:
 - 2.1 Administrativní prostory v SO 18 – pravý přístavek (vyjma místností č. 13 – 16), o rozloze 355,14 m².
 - 2.2 Administrativní prostory v SO 18 – v levém přístavku, o rozloze 52,61 m² (místnost č. 24 - 29,82 m², místnost č. 25 - 22,79 m²).
 - 2.3 Skladové prostory – hala v SO 18, o rozloze 1 944 m².
 - 2.4 Skladové prostory – hala v SO 20, o rozloze 1 944 m².
3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu nájemci a nájemce předmět nájmu od pronajímatele do nájmu přejímá za podmínek stanovených touto smlouvou.
4. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu nájmu bude předmět nájmu užívat takto: sklady ke skladování hutního materiálu, administrativní prostory jako zázemí společnosti (dále jen „smluvený účel užívání“.)
5. Předmět nájmu bude nájemci předán ve stavu vhodném k užívání, v souladu s touto smlouvou, do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou na základě předávacího protokolu.
6. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, který bude užívat ke své činnosti. Nájemce je v nezbytném rozsahu za účelem přístupu k předmětu nájmu, oprávněn užívat spolu s pronajatým předmětem nájmu také jiné venkovní prostory, a to způsobem nezasahujícím do práv ostatních.

II.

Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu **určitou - 5 let**, přičemž smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 01. 11. 2015.
2. Po uplynutí doby nájmu a za trvání podmínek stanovených v § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, má nájemce přednostní právo na prodloužení doby nájmu, na dobu dalších 5 let, a to v případě, že:
 - a) nájemce minimálně 6 měsíců před skončením doby nájmu písemně oznámí pronajímateli, že má zájem na prodloužení doby nájmu,
 - b) nájemce po dobu trvání nájmu řádně plnil své povinnosti vyplývající pro něj z této smlouvy (zejména řádně a včas hradil nájemné).

III.

Nájemné a kauce

1. **Základní roční nájemné** za užívání předmětu nájmu je stanoveno dohodou smluvních stran, jako v místě a čase obvyklé; za administrativní prostory 1 094 Kč/m²/rok, za skladové prostory 300,- Kč/m²/rok; **v celkové výši 1 612 479,- Kč bez DPH**,
(SO 18 – administrativní prostory – [redacted] bez DPH, hala SO 18 – [redacted] bez DPH, hala SO 20 – [redacted] DPH).

2. Nájemné bude hrazeno měsíčně, následovně:
- a) **od 01. 11. 2015 do 31. 12. 2015** snížené nájemné, ve výši [REDACTED] (tj. po dobu provádění přípravných prací na objektech k zajištění podmínek pro užívání),
 - b) **od 1. 1. 2016** základní nájemné, ve výši [REDACTED];
- na základě vystavených daňových dokladů-faktur, na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Spolu s nájemným je nájemce povinen platit pronajímateli zálohy za poskytované služby, od 1. 11. 2015, kterými jsou:
- 3.1 Záloha na dodávky tepla a TUV ve výši [REDACTED]/měsíc, bez DPH, za administrativní prostory, haly v SO 18 a SO 20 nebudou vytápěny;
 - 3.2 Záloha na dodávky elektrické energie ve výši [REDACTED] Kč/měsíc, bez DPH;
 - 3.3 Záloha na vodné, stočné a odvod srážkové vody ve výši [REDACTED] Kč/měsíc, bez DPH.
4. Zálohy za odběr tepla a TUV, elektrické energie, vodného, stočného a odvod srážkové vody, budou hrazeny v měsíčních splátkách, v celkové výši **30 000,-Kč bez DPH**, na základě vystavených zálohových listů. Skutečné náklady za teplo a TUV (v administrativní části), elektrickou energii, vodné, stočné a srážkovou vodu, vyúčtuje pronajímatel nájemci nejpozději do 30. 4. následujícího roku, na základě skutečnosti takto:
- a) Teplo a TUV v administrativní části – podílem pronajaté plochy a celkové vytápěné plochy objektu, za posuzované období.
 - b) Vodné, stočné dle počtu osob a ceny za m³ a srážková voda dle směrného čísla a ceny za m³, stanoveného Vyhláškou č. 120/2011 Sb. (dle vyhlášky MZ č. 48/2014 Sb., zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích), platného v aktuálním kalendářním roce v městě Novém Jičíně.
 - c) Elektrická energie odečtem elektroměru.
5. Po provedení vyúčtování vystaví pronajímatel daňový doklad (vrubopis nebo dobropis), kterým bude vyúčtován rozdíl mezi skutečnou a již zaplacenou výší záloh za služby. V případě, že skutečná výše nákladů za odběr tepla a TUV, elektrické energie, vodného, stočného a odvod srážkové vody, bude vyšší než výše záloh přijatých pronajímatelem ve vztahu k příslušnému období, má nájemce povinnost uhradit vzniklý rozdíl. V případě, že skutečná výše nákladů bude nižší než výše záloh přijatých pronajímatelem ve vztahu k příslušnému období, má pronajímatel povinnost vrátit (uhradit) vzniklý rozdíl nájemci.
6. Veškeré úhrady dle této smlouvy jsou splatné do 30 dnů ode dne doručení příslušných daňových dokladů - faktur.
7. Dnem úhrady se rozumí den připsání předpokládané platby na účet pronajímatele.
8. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k 1. 1. příslušného roku zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok publikovaných Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného a ceny služeb bude nájemci oznámeno písemně v době co nejkratší. Smluvní strany se dohodly, že první zvýšení nájemného dle tohoto ustanovení bude nejdříve k 1. 1. 2017.
9. Základem pro výpočet inflačního nárůstu je vždy částka měsíčního nájemného naposledy stanovená.

10. V případě realizace inflačního nárůstu měsíčního nájemného je nájemce povinen na základě písemně vzneseného nároku, resp. vyúčtování pronajímatele, doplatit pronajímateli rozdíl mezi inflačně zvýšeným a původně sjednaným, resp. aktuálním nájemným za měsíce leden až duben probíhajícího kalendářního roku, nejpozději do 30. dubna příslušného roku; počínaje měsícem květnem hradí nájemce pronajímateli automaticky měsíční nájemné již zvýšené o inflační nárůst dle faktur zaslaných pronajímatelem.
11. Nájemce je povinen složit na shora uvedený účet pronajímatele jistotu ve výši dvojnásobku základního měsíčního nájmu, a to [REDAKCE] **bez DPH**, na základě faktury vystavené pronajímatelem. Splatnost faktury se stanoví 30 dní ode dne jejího doručení nájemci. Nesplnění povinnosti nájemce uvedené v předchozí větě, tj. nesložení finanční jistoty ve stanovené lhůtě, zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit. Smluvní stany se dohodly, že úroky ze složené jistoty nebudou počítány.
12. Pronajímatel je oprávněn použít jistotu pro úhradu dlužných částek nájemce v případě, že nájemce nezaplatí řádně a včas platby vyplývající z této smlouvy. V případě, že pronajímatel užije jistotu nebo její část, je nájemce povinen ji doplatit do výše dvojnásobku v té době aktuálního měsíčního nájmu, a to nejpozději do 7 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení. Neuhrazení či nedoplacení jistoty nájemcem bude považováno za podstatné porušení povinností vyplývajících z této smlouvy a je důvodem k okamžitému zrušení nájemní smlouvy. Účelem složení jistoty je zajištění nároků pronajímatele vůči nájemci a to z titulu nájemného a dalších povinností vyplývajících nájemci z této smlouvy.
13. Jistota bude pronajímatelem vrácena nejpozději do 30 dnů po skončení nájmu za podmínky, že nájemce vyhověl všem svým závazkům plynoucím z této smlouvy a že zaplatil všechny dlužné platby ve vztahu k této smlouvě.
14. V případě, že nájemce ukončí nájem bez důvodu na straně pronajímatele před uplynutím 12 měsíců nájmu, náleží pronajímateli smluvní pokuta ve výši jednoho měsíčního nájmu v době ukončení smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů po jejím vyčíslení a doručení nájemci.
15. Pro případ prodloužení nájemce s úhradou faktur se výše úroku z prodloužení stanoví podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodloužení a poplatku z prodloužení.
16. DPH bude účtována ve výši a sazbě platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění dle zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

IV.

Zvláštní ustanovení

V případě mimořádných opatření ze strany Ministerstva obrany ČR, případně Armády ČR (např. živelné události) je nájemce povinen na výzvu pronajímatele poskytnout veškerou potřebnou součinnost. Podmínky provozu a způsob náhrady nákladů za využívání předmětu nájmu po dobu trvání zvláštního režimu budou stanoveny zvláštní dohodou.

V.

Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je povinen předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
2. Pronajímatel umožní nájemci přístup do místností č. 13 a 16 v SO 18 (datový rozvaděč a úklidová místnost).

3. Na odvoz a likvidaci komunálního odpadu je nájemce povinen uzavřít smlouvu se společností zajišťující tuto službu dle platné legislativy, a doložit ji pronajímateli.
4. Nájemce je povinen umožnit po předchozí dohodě pronajímateli přístup do předmětu nájmu; v případě havárie či jiné živelné události je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu i bez předchozího upozornění.
5. Pronajímatel upozorňuje, že předmět nájmu není pojištěn a nájemce bere tuto skutečnost na vědomí.
6. Nájemce je povinen na vlastní náklad řádně uzavřít dodatečné pojištění za škody vůči třetím osobám, způsobené užíváním předmětu nájmu, na pojistnou částku 3 mil. Kč a během celé doby nájmu toto pojištění udržovat v platnosti. Pronajímatel je oprávněn požadovat předložení dokladu o uzavření pojistných smluv a o placení pojistného. V případě nesplnění této povinnosti, a to i každé jednotlivě, je nájemce povinen uhradit pronajímateli vždy za každé porušení smluvní pokutu ve výši [REDACTED].
7. Nájemce je dále povinen:
 - a) na úseku požární ochrany dodržovat platnou směrnici pronajímatele a plně respektovat a plnit předpisy pronajímatele pro oblast BOZP. Nájemce prohlašuje, že byl s těmito dokumenty seznámen. Tyto dokumenty jsou k dispozici u správce areálu, paní Jany Gerykové,
 - b) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a ekologické předpisy a celoročně zajišťovat úklid a bezpečnost prostor, které jsou součástí předmětu nájmu a nezasahovat do práv třetích osob,
 - c) nájemce je povinen zabezpečovat požární ochranu na základě požadavků zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a vyhlášky ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb. o požární prevenci (dále jen „vyhláška“),
 - d) 2x ročně umožnit a sám se zúčastnit požárně preventivních prohlídek dle §13, vyhlášky, které nájemci budou nahlášeny minimálně 14 dní před plánovanou kontrolou,
 - e) užívat předmět nájmu v souladu s kolaudačním rozhodnutím, se kterým byl seznámen,
 - f) v pronajatých prostorách zabezpečit provádění pravidelných revizí hasicích přístrojů dle § 9 vyhlášky. Revize je nájemce povinen předložit pronajímateli vždy do jednoho měsíce od ukončení pravidelných revizí hasicích přístrojů,
 - g) na základě předložených průkazů Úřadu státního odborného technického dozoru – Vojenský požární dozor ministerstva obrany (dále jen SOTD – VPD MO) v doprovodu pověřeného pracovníka pronajímatele umožnit kontrolu předmětu nájmu.
8. Nájemce bere na vědomí, že objekt podléhá kontrolní činnosti Úřadu stálého odborného dozoru dle § 85 a) zákona.
9. Veškeré povinné revize týkající se vybavení předmětu nájmu zajišťuje nájemce a následně je povinen tyto doložit pronajímateli do jednoho měsíce po provedené revizi.
10. Pronajímatel je povinen zabezpečit revize spojené s předmětem nájmu (např. elektorevize pevných rozvodů, revize hromosvodů, revize hydrantů, revize plynových přípojek

a zařízení, aj.) a nájemce je povinen umožnit osobám tyto provádět. Pronajímatel bude o termínu provádění revizí nájemce informovat písemně, bez zbytečného odkladu, nejméně však deset dní předem. Následně je pronajímatel povinen tyto doložit nájemci do jednoho měsíce po provedené revizi.

11. Nájemce není oprávněn postoupit tuto nájemní smlouvu bez souhlasu pronajímatele. Přenechat pronajaté prostory do podnájmu třetí osobě může pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
12. Nájemce je povinen hradit veškeré drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu a náklady spojené s jejich obvyklým udržováním a řádným provozem. Drobnými opravami se rozumí opravy, které nejsou spojené s nosnými částmi budovy a dále opravy způsobené běžným opotřebením.
13. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, tak, aby pronajímateli ani třetím osobám nevznikla škoda.
14. Nájemce je povinen po dohodě s pronajímatelem označit na své náklady předmět nájmu svým obchodním názvem, na místě k tomu účelu vhodném a přípustném. Po předchozím souhlasu pronajímatele je nájemce oprávněn na vhodném místě u vstupu do objektu, v němž se předmět nájmu nachází, reklamní nebo marketingovou tabuli, případný jiný předmět nebo nápis, kterým bude označena jeho provozovna.
15. Provedení stavebních úprav v předmětu nájmu je zásadně možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje tento souhlas bezdůvodně neodepírat. Náklady na stavební či jiné povolené změny předmětu nájmu nese nájemce. (pronajímatel souhlasí s instalací portálových jeřábů a k tomu provedení nutných úprav elektroinstalace, které je nájemce povinen na vlastní náklady po ukončení nájmu odstranit).
 - 1.5.1 Nájemce je oprávněn provést, na vlastní náklady, v pronajatých prostorech následné úpravy:
 - výměnu 2ks vjezdových vrat u haly SO 18 v přední a zadní části, za automatická rolovací vrata, se změnou stavebních rozměrů na 4,1 x 4,5 m;
 - výměnu 1ks vjezdových vrat u haly SO 18 v boční části, za automatická rolovací vrata, se změnou stavebních rozměrů na 4,1m x 4,5 m;
 - výměnu 1ks vjezdových vrat u haly SO 20 v boční části, za automatická rolovací vrata, se změnou stavebních rozměrů na 4,1m x 4,5 m;
 - montáž spojovacích dveří rozměru 1,5 x 2,0 m mezi místnostmi č. 6 a 7 v SO 18;
 - montáž spojovacích dveří rozměru 0,8 x 2,0 m mezi chodbou a halou SO 18.
16. Změna smluvního účelu užívání předmětu nájmu je možná pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a příslušného stavebního úřadu. Veškeré kroky vedoucí ke změně účelu užívání půjdou na vrub nájemce.
17. V případě, že nájemce po předchozím písemném souhlasu pronajímatele provede stavební opravy nebo rekonstrukci předmětu nájmu v předem písemně sjednaném technickém a finančním rozsahu, je oprávněn u takových nákladů majících charakter

technického zhodnocení domu provádět odpisy v souladu s § 28 odst. 3 zák. č. 586/1992 Sb., o dani z příjmů, v platném znění. Pokud nájemce provede stavební opravy pronajatých prostor nad rámec předem písemně sjednaného technického a finančního rozsahu, zavazuje se nájemce předložit pronajímateli faktury za jím takto vynaložené náklady a provedené investice s tím, že pouze pronajímatelem odsouhlasené položky mohou být základem pro akceptaci tohoto technického zhodnocení a následné provádění odpisů technického zhodnocení nájemcem.

18. Pro případ předčasného ukončení nájmu vznikne, při splnění předchozích podmínek, nárok na náhradu nákladů vynaložených nájemcem na technické zhodnocení předmětu nájmu jen tehdy, pokud k takovému ukončení nájmu dojde z důvodů spočívajících výhradně na straně pronajímatele. V opačném případě nájemci tento nárok nevznikne. V případě vzniku nároku pak náhrada bude představovat zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení akceptovaného dle předchozího odstavce a to ve stavu ke dni ukončení nájmu; nedojde-li k dohodě, pak ve výši stanovené znaleckým posudkem.
19. V případě povolení stavebních úprav pronajímatelem, je nájemce povinen obstarat si na vlastní náklady veškerá další povolení, nutná k řádnému provedení díla, zejména stavební povolení. Dále je povinen splnit další podmínky pronajímatele pro povolení těchto úprav, jakož i podmínky příslušných orgánů a právní předpisy. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.
20. Po skončení nájmu nájemce předmět nájmu vrátí ve stavu odpovídajícímu případnému technickému zhodnocení, provedenému v souladu s touto smlouvou, s přihlédnutím k běžnému opotřebení předmětu nájmu, nedojde-li k jiné dohodě.
21. Smluvní strany jsou povinny ke dni předání a převzetí předmětu této nájemní smlouvy sepsat předávací protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu a vybavení a údajů o stavu měřidel apod.
22. Pokud se předmět nájmu bez zavinění nájemce stane dlouhodobě nezpůsobilým ke smluvenému účelu užívání, přičemž ve smyslu tohoto bodu smlouvy se pojmem dlouhodobě má na mysli doba alespoň tři (3) týdnů, a nenastane ze strany pronajímatele v této době účinná náprava, má právo nájemce smlouvu vypovědět. Výpovědní lhůta v tomto případě činí jeden (1) měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

VI.

Zánik nájmu

1. Nájem zaniká písemnou dohodou smluvních stran, uplynutím doby nebo písemnou výpovědí z důvodů uvedených v § 2228 občanského zákoníku.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájem zaniká též písemnou výpovědí z důvodu převodu předmětu nájmu na zřizovatele pronajímatele. V tomto případě je výpovědní doba 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Nájem též zaniká písemnou výpovědí bez udání důvodů ze strany nájemce. V tomto případě je výpovědní doba 3 měsíce a počítá se od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi pronajímateli.
4. Nájemce se zavazuje předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli nejpozději v den skončení nájemního vztahu.

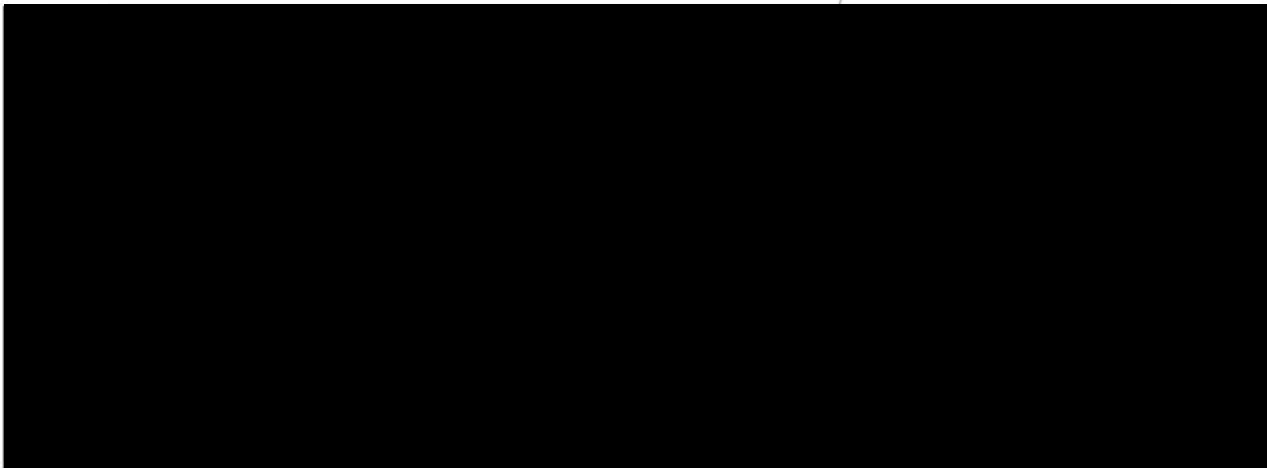
5. Pro případ prodlení se splněním výše uvedených povinností je nájemce povinen uhradit pronajímateli za každý započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši [REDACTED]

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem.
2. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
3. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat jen písemnými dodatky, oboustranně dohodnutými, vzestupně číslovanými a podepsanými oběma stranami. Podepsané dodatky se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
4. Pokud se jakékoliv ustanovení této smlouvy stane zcela nebo zčásti neplatným, zavazují se smluvní strany toto neplatné ustanovení nahradit novým, co nejvíce se blížícím úmyslu sledovanému smluvními stranami.
5. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem 1. 11. 2015.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Přílohy:

1. Schéma objektu Logistického areálu Nový Jičín.
 2. Předávací protokol.
 3. Platné elektro revize pevných rozvodů, hromosvodů, hydrantů a plynových přípojek a zařízení a jiné související s předmětem nájmu.
- 

**DODATEK č. 1
ke SMLouvě O Nájmu
ze dne 8. 10. 2015**

uzavřené dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění

SMLUVNÍ STRANY:

1. Armádní Servisní, příspěvková organizace

Se sídlem: Podbabská 1589/1, 160 00 Praha 6 - Dejvice
Zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl Pr, vložka č. 1342
jejímž jménem jedná [redacted]
Tel.: [redacted]
IČ: 60460580, DIČ: CZ60460580
ID datové schránky: dugmkm6
Bankovní spojení: [redacted]
[redacted]
[redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. FORTE STEEL, s.r.o.

Se sídlem: Masná 1324/1, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava
Vedená u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka č. 21317
jejímž jménem jedná [redacted]
Tel.: [redacted] email: [redacted]
IČ: 25845276, DIČ: CZ25845276
ID datové schránky: sxa6xzi
Bankovní spojení: [redacted]
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: [redacted]
[redacted]

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly, v souladu s čl. VII. (Závěrečná ustanovení) odst. 3, na dodatku č. 1, kterým se mění:

- 1) V čl. I. (Předmět a účel nájmu) odst. 1, 2 ruší a jsou nahrazeny novými v tomto znění a doplňuje se nově odstavec č.7:

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel má příslušnost hospodařit s majetkem státu, se stavbami vedenými v katastru nemovitostí jako jiné stavby bez čp/če, stojící na parcelách číslo:
- a) 1878, LV 10001(vlastník - Město Nový Jičín, Masarykovo nám. 1/1, 74101 Nový Jičín) – na situačním plánu značena jako SO 18,
 - b) 1879/1, LV 7044 – na situačním plánu značena jako SO 20 (vlastník ČR),
 - c) 1879/2, LV 10001(vlastník - Město Nový Jičín, Masarykovo nám. 1/1, 74101 Nový Jičín) – na situačním plánu značena jako SO 20,
 - d) 1881, LV 7044 – na situačním plánu značena jako SO 21 (vlastník ČR),

- e) 1881/3, LV 10001(vlastník - Město Nový Jičín, Masarykovo nám. 1/1, 74101 Nový Jičín) – na situačním plánu značena jako SO 21, vše obec Nový Jičín, pro k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín. Schéma objektu tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku (dále jen „situační plán“).

2. Předmětem nájmu jsou:

- 2.1 Administrativní prostory v SO 18 – pravý přístavek (vyjma místností č. 13 – 16), o rozloze 355,14 m².
- 2.2 Administrativní prostory v SO 18 – v levém přístavku, o rozloze 52,61 m² (místnost č. 24 - 29,82 m², místnost č. 25 - 22,79 m²).
- 2.3 Skladové prostory – hala v SO 18, o rozloze 1 944 m².
- 2.4 Skladové prostory – hala v SO 20, o rozloze 1 944 m².
- 2.5 Skladové prostory – hala v SO 21, o rozloze 3 888 m² (po odstranění regálových zakladačů dle čl. V. odst. 23).

7. SO 21 bude nájemci předán po odstranění regálových zakladačů, na základě předávacího protokolu, který bude součástí smlouvy.

2) V čl. III. (Nájemné a kauce) odstavce 1. až 4. se ruší, jsou nahrazeny novými v tomto znění a odstavec č. 11 je rozšířen o tyto věty:

- 1. Základní roční nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno dohodou smluvních stran, jako v místě a čase obvyklé; za administrativní prostory 1 094 Kč/m²/rok, za skladové prostory [redacted] rok; v celkové výši 2 778 879 Kč bez DPH, (SO 18 – administrativní prostory – [redacted] bez DPH, hala SO [redacted] Kč bez DPH, hala SO 20 – [redacted] bez DPH, hala SO 21 – [redacted] Kč bez DPH).
- 2. Nájemné bude hrazeno měsíčně, následovně:
 - a) od podpisu tohoto dodatku snížené nájemné, ve výši [redacted] bez DPH, (tj. po dobu provádění odstranění zakladačů v hale SO 21 k zajištění podmínek pro užívání),
 - b) dnem předání haly SO 21, základní nájemné, ve výši [redacted] Kč bez DPH;na základě vystavených daňových dokladů-faktur, na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 3. Spolu s nájemným je nájemce povinen platit pronajímateli zálohy za poskytované služby takto:
 - 3.1 Za SO 18 a SO 20:
 - 3.1.1 Záloha na dodávky tepla a TUV ve výši [redacted] měsíc, bez DPH, za administrativní prostory, haly v SO 18 a SO 20 nebudou vytápěny;
 - 3.1.2 Záloha na dodávky elektrickou energií ve výši [redacted] Kč/měsíc, bez DPH;
 - 3.1.3 Záloha na vodné, stočné a srážkovou vody ve výši [redacted] Kč/měsíc, bez DPH.
 - 3.2 Za SO 21 dnem předání haly:
 - 3.2.1 Záloha na dodávky el. energie ve výši [redacted] /měsíc, bez DPH;
 - 3.2.2 Záloha na odvod srážkové vody ve výši [redacted] /měsíc, bez DPH;
- 4. Zálohy za odběr tepla a TUV, elektrické energie, vodného, stočného a odvod srážkové vody, budou hrazeny v měsíčních splátkách, v celkové výši [redacted] Kč bez

DPH, na základě vystavených zálohových listů. Skutečné náklady za teplo a TUV (v administrativní části), elektrickou energii, vodné, stočné a srážkovou vodu, vyúčtuje pronajímatel nájemci nejpozději do 30. 4. následujícího roku, na základě skutečnosti takto:

- a) Teplo a TUV v administrativní části – podílem pronajaté plochy a celkové vytápěné plochy objektu, za posuzované období.
- b) Vodné, stočné dle počtu osob a ceny za m³ a srážková voda dle směrného čísla a ceny za m³, stanoveného Vyhláškou č. 120/2011 Sb. (dle vyhlášky MZ č. 48/2014 Sb., zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích), platného v aktuálním kalendářním roce v městě Novém Jičíně.
- c) Elektrická energie odečtem elektroměru.

11. Jistota, stanovená ve výši [REDAKCE] Kč, se navyšuje z důvodu rozšíření pronajatých prostor a nově stanovuje ve výši [REDAKCE] bez DPH. Rozdíl ve výši [REDAKCE] bez DPH poukáže nájemce na bankovní účet pronajímatele, do 14 dnů ode dne předání SO 21 nájemci. Nesplnění povinnosti nájemce uvedené v předchozí větě, tj. nesložení finanční jistoty ve stanovené lhůtě, zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit. Smluvní stany se dohodly, že úroky ze složené jistoty nebudou počítány.

3) V čl. V. (Práva a povinnosti stran) se vkládá nový odstavec č. 23, který zní takto:

23. Pronajímatel se zavazuje k odstranění regálových zakladačů do 8 týdnů od uzavření tohoto dodatku.

Ostatní ustanovení smlouvy se dodatkem č. 1 nemění.

Dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti podpisem poslední smluvní strany.

Smluvní strany prohlašují, že si dodatek č. 1 přečetly, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Příloha:

