

DODATEK č. 2

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. NSNP – 006/09/Ha

Smluvní strany:

Město Odry

Masarykovo náměstí 16/25, 742 35 Odry

zastoupené starostou Ing. Liborem Helisem

IČ: 00298221

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Odry

číslo účtu 19-1765068319/0800

variabilní symbol 2441090006

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen jako „pronajímatel“)

a

Marek Němec

narozen

trvale bytem

jako nájemce na straně druhé (dále jen jako „nájemce“)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tento Dodatek č. 2 (dále jen „Dodatek“) ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. NSNP – 006/09/Ha ze dne 18.09.2009 (dále jen „Smlouva“).

I.

Předmět Dodatku

1.1 Smluvní strany se dohodly na nahrazení stávajícího ujednání Smlouvy článku III. Cena nájmu odstavce 3 a doplnění následujícími odstavci:

3. Mimo nájemné je Nájemce povinen hradit Pronajímateli náklady za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, které jsou zajišťovány prostřednictvím Pronajímatele, a to dodávku vody, odvod odpadních vod a dodávku elektrické energie. Pronajímatel vystaví Nájemci daňový doklad – Platební kalendář, ve kterém jsou rozepsány čtvrtletně jednotlivé platby za nájemné a služby splatné vždy nejpozději k 10. dni kalendářního měsíce následujícího po uplynutí čtvrtletí bezhotovostním převodem ve prospěch bankovního účtu pronajímatele uvedeného v záhlaví tohoto Dodatku, včetně přiděleného variabilního symbolu.
4. Náklady spojené s dodávkou vody (vodné) a odvodem odpadních vod (stočné) v předmětu nájmu budou Nájemcem hrazeny čtvrtletně formou paušální platby ve výši 300,00 Kč včetně DPH, tj. 1.200,00 Kč včetně DPH ročně, a to společně s nájemným na základě daňového dokladu – Platebního kalendáře.
5. Náklady na dodávku elektrické energie v předmětu nájmu budou Nájemcem hrazeny čtvrtletně formou paušální platby ve výši 1.500,00 Kč včetně DPH, tj. 6.000,00 Kč včetně DPH ročně, a to společně s nájemným na základě daňového dokladu – Platebního kalendáře.
6. Paušální platby za poskytované služby budou zvýšeny na základě Platebního kalendáře platného od 01.10.2023, který je přílohou tohoto Dodatku.
7. Paušální platby za poskytované služby, uvedené v odstavcích 4. a 5. tohoto článku Dodatku Pronajímatel může zvýšit nebo snížit v závislosti na zvýšení či snížení cen, za něž mu tyto služby poskytují jeho dodavatelé. Takovou změnu ceny oznámí

Pronajímatel Nájemci písemně nejméně 2 měsíce předem. Spolu s písemným oznámením zašle Pronajímatel i nový rozpis plateb – Platební kalendář.

8. Dodávky služeb a energií neuvedených v odst. 2 až 4 této Smlouvy (tzn. zejména úklid předmětu nájmu, svoz a likvidace odpadů, telekomunikační služby) si Nájemce zajišťuje a hradí na základě samostatně uzavřených smluv s vybranými poskytovateli služeb.
9. Pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné o míru inflace k 1. červenci v závislosti na zjištění růstu míry inflace a zveřejněním Českým statistickým úřadem za předcházející rok. Nájemné se upraví o míru inflace předchozího kalendářního roku podle vzorce:

$$NN = NS \times (1 + i/100)$$

NN – nově upravená výše nájemného zaokrouhlena matematicky na celé koruny

NS – výše nájemného placená v předchozím kalendářním roce

i – průměrná míra inflace za přechodí kalendářní rok v % dle ČSÚ

Pronajímatel oznámí Nájemci novou výši nájemného po vyhlášení míry inflace formou písemné výzvy. Písemné oznámení o zvýšení nájemného dle tohoto odstavce Smlouvy je Pronajímatel povinen zaslat Nájemci nejpozději do 30.06. kalendářního roku, na který se nájemné zvyšuje. Pokud Pronajímatel tuto svou povinnost nesplní, jeho nárok na zvýšení nájemného pro příslušný rok zaniká.

II.

Závěrečná ustanovení Dodatku

- 1.1 Ostatní ujednání Smlouvy č. NSNP – 006/09/Ha ze dne 18.09.2009 nedotčená tímto Dodatkem zůstávají nadále v platnosti v nezměněném znění.
- 1.2 O uzavření tohoto Dodatku rozhodla Rada města Odry na své 21. schůzi konané dne 22.08.2023 usnesením č. RM/33/21/2023/b.
- 1.3 Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
- 1.4 Dodatek je sepsán ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce zbývající jedno vyhotovení.
- 1.5 Podléhá-li tento Dodatek povinnosti zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), odešle ji ke zveřejnění do registru Pronajímatel; neučiní-li tak do 30 dnů od uzavření smlouvy, může ji ke zveřejnění odeslat kterákoliv smluvní strana.

Příloha: Platební kalendář na období od 01.10.2023-30.06.2024

V Odrách dne 27.09.2023

V Odrách dne 16.10.2023

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Ing. Libor Helis
starosta

.....
Marek Němec

PLATEBNÍ KALENDÁŘ - rozpis na období od 01.10.2023-30.06.2024

Pronajímatel:
Město Odry
Masarykovo nám. 16/25, 742 35 Odry
IČ: 00298221
DIČ: CZ00298221 (plátce DPH)

Nájemce:
Marek Němec
sídliště Pod lesem 859/10, 742 35 Odry

Číslo účtu: 19-1765068319/0800

Variabilní symbol: 2441090006

Období	Splatnost	Čtvrtletní platba	Sazba DPH	Základ daně (Kč)	DPH (Kč)	Celkem (Kč)
01.10.2023 - 31.12.2023	10.01.2024	nájem	0%	3 957,00	0,00	3 957,00
		inflace 15,1% - zaokr. na celé Kč	-	-	-	598,00
		vodné a stočné	10%	272,73	27,27	300,00
		teplo	10%	0,00	0,00	0,00
		el. energie	21%	1 239,67	260,33	1 500,00
DUZP:	31.12.2023		0%	4 555,00	0,00	4 555,00
			10%	272,73	27,27	300,00
			21%	1 239,67	260,33	1 500,00
Celkem za období				6 355,00		

Období	Splatnost	Čtvrtletní platba	Sazba DPH	Základ daně (Kč)	DPH (Kč)	Celkem (Kč)
01.01.2024 - 31.03.2024	10.04.2024	nájem	0%	3 957,00	0,00	3 957,00
		inflace 15,1% - zaokr. na celé Kč	-	-	-	598,00
		vodné a stočné	10%	272,73	27,27	300,00
		teplo	10%	0,00	0,00	0,00
		el. energie	21%	1 239,67	260,33	1 500,00
DUZP:	31.03.2024		0%	4 555,00	0,00	4 555,00
			10%	272,73	27,27	300,00
			21%	1 239,67	260,33	1 500,00
Celkem za období				6 355,00		

Období	Splatnost	Čtvrtletní platba	Sazba DPH	Základ daně (Kč)	DPH (Kč)	Celkem (Kč)
01.04.2024 - 30.06.2024	10.07.2024	nájem	0%	3 957,00	0,00	3 957,00
		inflace 15,1% - zaokr. na celé Kč	-	-	-	598,00
		vodné a stočné	10%	272,73	27,27	300,00
		teplo	10%	0,00	0,00	0,00
		el. energie	21%	1 239,67	260,33	1 500,00
DUZP:	30.06.2024		0%	4 555,00	0,00	4 555,00
			10%	272,73	27,27	300,00
			21%	1 239,67	260,33	1 500,00
Celkem za období				6 355,00		

Datum vystavení: 20.09.2023

Za pronajímatele vystavila: Ing. Petra Kutějová