

Dodatek č. 5 Nájemní smlouvy

(dále jen „Dodatek“),

uzavřený mezi níže uvedenými smluvními stranami:

pronajímatelem : **Město Vyškov**
se sídlem ve Vyškově, Masarykovo náměstí 108/1
zastoupené Karlem Jurkou, starostou města
IČO: 00292427
DIČ: CZ00292427
(dále jen „pronajímatel“)

a

nájemcem : **Společnost Podané ruce o.p.s.**
se sídlem Hilleho 1842/5, Černá Pole, 602 00 Brno
zastoupené Mgr. Jindřichem Vobořilem, ředitelem společnosti
IČO: 60557621
DIČ: CZ60557621
(dále jen „nájemce“)

Preambule

Nájemce je na základě Nájemní smlouvy ze dne 30. 7. 2014 (dále jen „Smlouva“), uzavřené na dobu určitou od 1. 8. 2014 do 31. 12. 2023, nájemcem prostor ve vlastnictví pronajímatele nacházejících se v budově zámku na ulici Čsl. armády 1/2A ve Vyškově, objektu občanské vybavenosti, část obce Vyškov-Město, na p.č. 1222/2 v k.ú. Vyškov, zapsané na LV 10001.

Předmětem tohoto Dodatku je dohoda smluvních stran o změně článku III. a IV. Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že dnem podpisu této listiny budou vázány výlučně zněním „Smlouvy“ ve znění Dodatku č. 1 ze dne 27. 2. 2015, Dodatku č. 2 ze dne 2. 3. 2017, Dodatku č. 3 ze dne 1. 8. 2022, Dodatku č. 4 ze dne 21. 12. 2022 a tohoto Dodatku č. 5.

Čl. I.

Článek III. Smlouvy se ruší a nahrazuje se novým textem ve znění:

„III.

Cena nájemného a služeb s nájmem spojených, způsob placení nájemného

Číslo	Předmět nájmu	Plocha v m ²
225.		16
226.		11,02
227.		16,25
228.		18,25
229		4,50
Celkem		66,02

Výše nájemného za užívání uvedených prostor je stanovena smluvně a činí 44 894,-Kč (slovy: čtyřicetčtyřítisíceosmsetdevadsátčtyřikorunyčeské) / rok, tj. 680,-Kč/m²/rok.

Nájemné bude nájemcem uhrazeno čtvrtletně ve výši 11 224,-Kč (po zaokrouhlení), vždy se splatností k 5. dni příslušného čtvrtletí, za který je nájemné hrazeno, na účet pronajímatele

Nezaplacení nájemného ve stanovené lhůtě opravňuje pronajímatele k podání výpovědi z této nájemní smlouvy. V takovém případě je nájemce povinen pronajaté prostory v dohodnuté lhůtě vyklidit a předat je pronajímateli ve stavu, v jakém je do nájmu převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Úrok z prodlení se řídí nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a, odst. 1, zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.

Pronajímatel bude upravovat výši nájemného v závislosti na roční míře inflace za předchozí kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen Českého statistického úřadu, pokud roční míra inflace za předchozí kalendářní rok přesáhne 2 %. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1. 1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Inflace se bude počítat od roku 2025.

Způsob plateb za služby s nájmem spojené:

Cena za služby spojené s užíváním nebytových prostor, t.j. tepla, TUV a dodávky studené vody, vypouštění odpadních vod, srážkové vody, el. energie a odvoz kom. odpadu činí 25 748,- Kč bez DPH/ rok (po zaokrouhlení) tj. 390,-Kč/m²/rok bez DPH a bude placena nájemcem měsíčním paušálem ve výši 2.146,- Kč bez DPH (po zaokrouhlení) (1 760,-Kč - záloha na el. energii, plyn, služby, / 386,- Kč - záloha na odběr vody, srážková voda) na základě vystavených faktur na účet [REDAKCE] K ceně bude připočteno DPH v zákonné výši.

Faktura je splatná do 14 dnů ode dne doručení nájemci. Zaplacením se pro účely Smlouvy rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele. Nezaplacení faktury má stejné účinky jako nezaplacení nájemného.“.

Článek IV. „Smlouvy“ se ruší a nahrazuje se novým textem ve znění:

„IV.“

Doba trvání nájmu

1. Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu určitou 8 let s účinností od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2031.
2. Pronajímatel může nájem vypovědět, porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti (jedná se zejména o prodlení s placením nájemného, užívání předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu a výpovědní důvody dle § 2309 občanského zákoníku) nebo potřebuje-li pronajímatel předmět nájmu k plnění úkolů v rámci své působnosti. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. V případě, že je nájemce v prodlení s placením nájemného, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
3. Nájemce může nájem vypovědět, porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti; výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Nájem sjednaný touto smlouvou lze ukončit taktéž dohodou smluvních stran. Strany smlouvy mohou též od smlouvy odstoupit při splnění podmínek daných zákonem.
5. Strany smlouvy se dohodly, že použití ustanovení § 2311 a § 2315 občanského zákoníku se pro tento smluvní vztah vylučuje.

6. Bude-li nájemce užívat pronajaté prostory i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho následně nevyzve, aby mu tyto prostory odevzdal, ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije. Nájem skončí vždy uplynutím doby, na kterou byl ujednán.“

Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají beze změny.

Čl. II.

Platnost a účinnost

Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2024.

Čl. III.

Ostatní ustanovení

1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tento Dodatek před jeho podpisem přečetly a že s jeho obsahem bez výhrad souhlasí. Tento Dodatek byl uzavřen po vzájemném projednání obou smluvních stran, podle jejich skutečné, vážné a svobodné vůle a nebyl uzavřen v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz pravosti a správnosti těchto prohlášení připojují zástupci smluvních stran své podpisy.
2. Tento „Dodatek č. 5“ podléhá uveřejnění v registru smluv v souladu s právem České republiky, zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany berou na vědomí, že uveřejněna bude rovněž „Smlouva“ ve znění pozdějších dodatků. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v registru smluv včetně uvedení metadat provede Město Vyškov. Nájemce prohlašuje, že žádná ze skutečností ve „Smlouvě“ uvedených není jeho obchodním tajemstvím.
3. Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž tři obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
4. Adresný záměr změny „Smlouvy“ byl schválen na 23. schůzi Rady města Vyškova konané dne 18. 10. 2023 usnesením č. 1263-08 a vyvěšen na úřední desce od 19. 10. 2023 do 6. 11. 2023. Uzavření tohoto Dodatku bylo schváleno usnesením č. 1399-08 z 25. schůze Rady města Vyškova konané dne 15. 11. 2023.

Ve Vyškově dne 15. 12. 2023

Ve Vyškově dne

Za pronajíma

Za nájemce

.....
Karel Jurka
starostka města Vyškova

.....
Mgr. Jindřich Vobořil
ředitel společnosti

