

DODATEK Č. 2 KE SMLouvĚ O NÁJMU

(dále jen „Dodatek č. 2“)

I. SMLUVNÍ STRANY

PRONAJÍMATEL:

IČ:

DIČ:

Adresa:

Adresa pro doručování:

bankovní spojení:

číslo účtu:

zastoupený:

PLZEŇ, statutární město

00075370

Plzeň, náměstí Republiky 1, PSČ 306 32

Plzeň, Teslova 3, PSČ 301 00

Ing. Zdeňkem Švarcem, vedoucím Bytového odboru

Magistrátu města Plzeň,

na základě plné moci č.j. ZM – 111/2012

(dále jen „pronajímatel“)

a

NÁJEMCE:

IČ:

DIČ

Sídlo:

bankovní spojení:

číslo účtu:

zastoupena:

Západočeská univerzita v Plzni

49777513

Ing. arch. Hynkem Gloserem, Ph.D., kvestorem

(dále jen „nájemce“)

II.

Smluvní strany se dohodly na uzavření Dodatku č. 2 k Nájemní smlouvě č. 2012/002520 ze dne 29. června 2012 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 8. 2. 2013, na základě které má nájemce pronajaty provozní a kancelářské prostory včetně příslušenství v budově C1 na adrese Teslova 1240/5b, (dále jen „Smlouva“).

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že text čl. V Smlouvy ve znění:

„V. NÁJEMNÉ A ZPŮSOB ÚHRADY

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za užívání předmětu nájmu bude činit Kč 1.880.426,- (jedenmilionosmsetosmdesátisícčtyřístadvacetšestkorunčeských) za rok, tj. Kč 156.702,16 (stopadesátšestisícsemdsetdvakorunčeskýchšestnácthaléřů) měsíčně.

2. Nájemce souhlasí s poskytnutím podpory v režimu de minimis od pronajímatele na pronajímané prostory pro rok 2012 ve výši Kč 474.999,70 (slovy: čtyřistasedmdesátčtyřitisícdevětsetdevadesátdevětkorunčeskýchsedmdesáthaléřů) za rok 2012. Výše podpory v EUR bude určena přepočtovým kurzem vydaným Evropskou centrální bankou na internetových stránkách ke dni poskytnutí podpory de minimis.
3. Měsíční platba nájemného uvedená v čl. V. odst. 1 této smlouvy bude tedy v roce 2012 snížena o poměrnou část poskytnuté podpory v režimu de minimis ve smyslu čl. V. odst. 2 této smlouvy a k takto určené částce bude následně připočtena DPH dle platných předpisů.
4. Výše nájemného v odst. 1 je stanovena k okamžiku uzavření nájemní smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že takto stanovená výše nájemného se automaticky každoročně navyšuje o roční míru inflace způsobem dle čl. V odst. 11 této smlouvy.
5. Právní vztahy při poskytování podpory de minimis se řídí ustanoveními Nařízení Evropské komise č.1998/2006, o použití článků 87 a 88 Smlouvy na podporu de minimis, ze dne 15. 12. 2006, uveřejněným v Úředním věstníku Evropské unie L 379 dne 28. 12. 2006. **Nájemce nesmí čerpat podporu na nájemné z jiných dotačních titulů. Podpora bude poskytnuta pouze za předpokladu, že součet této veřejné podpory a veřejných podpor poskytnutých nájemci z jiných zdrojů nepřesáhne limit stanovený pro podpory „de minimis“.** Přílohou č. 4 a nedílnou součástí této smlouvy je „Čestné prohlášení k podpoře malého rozsahu“ učiněné nájemcem. Přílohou č. 5 a nedílnou součástí této smlouvy je „Upozornění na charakter veřejné podpory“.
6. Pronajímatel bude zajišťovat pro nájemce dodávku těchto služeb spojených s užíváním předmětu nájmu a společných prostor budovy C1:

Úklid a údržba vnějších prostranství budovy C1, likvidace komunálního odpadu, ostraha budovy C1, informační služby kontaktního místa pro nájemce VTP v recepci budovy A. Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu bude hrazena takto:

po obdržení fakturace těchto služeb od dodavatelů, provede pronajímatel přefakturaci cen dodaných služeb s tím, že služby zejména úklidu a údržby vnějších prostranství, ostraha, likvidace komunálního odpadu a informačních služeb budou přefakturovány v poměrné výši vzhledem k výměře podlahové plochy předmětu nájmu v budově C1 k výměře podlahových ploch ostatních nebytových prostor ve všech budovách v areálu Vědeckotechnického parku v Plzni. Způsob výpočtu úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v budově C1 je stanoven v příloze č. 3 této nájemní smlouvy.

V případě, že dodavatelé služeb budou své dodávky fakturovat zálohově, může být při přefakturaci záloh postupováno obdobně, a to v návaznosti na rozhodnutí pronajímatele.

7. Pronajímatel bude zajišťovat pro nájemce možnost odběru dodávek el. energie nízkého napětí, vody (vodného a stočného) a dodávek tepla. Pronajímatel dále zajistí dodávku elektrické energie do technologické části předmětu nájmu z existující přípojky vysokého

napětí (VN) ve vzájemné součinnosti s nájemcem. Úhrada za tyto dodávky bude hrazena takto:

po obdržení fakturace těchto dodávek od dodavatelů pro celou budovu C1, provede pronajímatel přefakturaci cen dodávek s tím, že budou přefakturovány v poměrné výši vzhledem k výměře podlahové plochy předmětu nájmu v budově C1 a k výměře podlahových ploch společnosti ČKD KOMPRESORY a.s., druhého nájemce zbývajících nebytových prostor v budově C1, pokud není dále stanoveno jinak.

Pronajímatel bude při přefakturaci alikvotní části úhrady dodávek tepla a teplé vody postupovat v souladu s vyhláškou č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele.

Pronajímatel při přefakturaci nákladů spojených se zajištěním dodávek elektrické energie stanoví jejich poměrnou část dle skutečné spotřeby zjištěné na fakturačních měřicích zařízeních s přihlédnutím ke spotřebě indikované na podružných měřicích zařízeních. Náklady spojené se zajištěním dodávek elektrické energie prostřednictvím přípojky VN zahrnují též náklady za správu a revize uživatelské trafostanice.

V případě, že dodavatelé budou své dodávky fakturovat zálohově, může být při přefakturaci záloh postupováno obdobně, a to v návaznosti na rozhodnutí pronajímatele.

7. Nájemné a plnění za služby spojené s užíváním budovy C1 budou nájemcem hrazeny měsíčně, a to vždy nejpozději do konce kalendářního měsíce, kterého se úhrada týká, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, případně na účet který pronajímatel nájemci písemně sdělí včetně variabilního symbolu.
8. Smluvní strany ujednávají, že veškeré výše uvedené částky jsou částky bez DPH. K těmto částkám bude účtována DPH v zákonné sazbě.
9. Úhradou se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
10. V případě prodlení nájmu s placením nájmného a/nebo úhrad za poskytnuté služby spojené s užíváním budovy C1, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý den prodlení. Nárok na náhradu škody není tímto ujednáním o úroku z prodlení dotčen.
11. Smluvní strany se dohodly, že zvýšení nájmného je možné maximálně jednou ročně, a to o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za 12 měsíců předcházejícího roku, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, případně jinou institucí oficiálně autorizovanou k výpočtu roční míry inflace pro Českou republiku. Toto navýšení je možno realizovat pouze na základě dohody a ve formě písemného dodatku k této smlouvě.“

se nahrazuje novým textem ve znění:

„V. NÁJEMNÉ A ZPŮSOB ÚHRADY

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za užívání předmětu nájmu bude činit Kč 1.880.426,- (jedenmilionosmsetosmdesátisícčtyřístadvacetšestkorunčeských) za rok, tj. Kč 156.702,16 (stopadesátšesttisícsetdvakorunčeskýchšestnácthaléřů) měsíčně.
2. Nájemce souhlasí s poskytnutím podpory v režimu de minimis od pronajímatele na pronajímané prostory pro rok 2012 ve výši Kč 474.999,70 (slovy: čtyřístadesátčtyřitisícdevětsetdevadesátdevětakorunčeskýchsedmdesátihaléřů) za rok 2012. Výše podpory v EUR bude určena přepočtovým kurzem vydaným Evropskou centrální bankou na internetových stránkách ke dni poskytnutí podpory de minimis.
3. Měsíční platba nájemného uvedená v čl. V. odst. 1 této smlouvy bude tedy v roce 2012 snížena o poměrnou část poskytnuté podpory v režimu de minimis ve smyslu čl. V. odst. 2 této smlouvy a k takto určené částce bude následně připočtena DPH dle platných předpisů.
4. Právní vztahy při poskytování podpory de minimis se řídí ustanoveními Nařízení Evropské komise č.1998/2006, o použití článků 87 a 88 Smlouvy na podporu de minimis, ze dne 15. 12. 2006, uveřejněným v Úředním věstníku Evropské unie L 379 dne 28. 12. 2006. **Nájemce nesmí čerpat podporu na nájemné z jiných dotačních titulů. Podpora bude poskytnuta pouze za předpokladu, že součet této veřejné podpory a veřejných podpor poskytnutých nájemci z jiných zdrojů nepřesáhne limit stanovený pro podpory „de minimis“.** Přílohou č. 4 a nedílnou součástí této smlouvy je „Čestné prohlášení k podpoře malého rozsahu“ učiněné nájemcem. Přílohou č. 5 a nedílnou součástí této smlouvy je „Upozornění na charakter veřejné podpory“.
5. Pronajímatel bude zajišťovat pro nájemce dodávku těchto služeb spojených s užíváním předmětu nájmu a společných prostor budovy C1:

Úklid a údržba vnějších prostranství budovy C1, likvidace komunálního odpadu, ostraha budovy C1, informační služby kontaktního místa pro nájemce VTP v recepci budovy A. Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu bude hrazena takto:

po obdržení fakturace těchto služeb od dodavatelů, provede pronajímatel přefakturaci cen dodaných služeb s tím, že služby zejména úklidu a údržby vnějších prostranství, ostraha, likvidace komunálního odpadu a informačních služeb budou přefakturovány v poměrné výši vzhledem k výměře podlahové plochy předmětu nájmu v budově C1 k výměře podlahových ploch ostatních nebytových prostor ve všech budovách v areálu Vědeckotechnického parku v Plzni. Způsob výpočtu úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v budově C1 je stanoven v příloze č. 3 této nájemní smlouvy.

V případě, že dodavatelé služeb budou své dodávky fakturovat zálohově, může být při přefakturaci záloh postupováno obdobně, a to v návaznosti na rozhodnutí pronajímatele.

6. Pronajímatel bude zajišťovat pro nájemce možnost odběru dodávek el. energie nízkého napětí, vody (vodného a stočného) a dodávek tepla. Pronajímatel dále zajistí dodávku elektrické energie do technologické části předmětu nájmu z existující přípojky vysokého napětí (VN) ve vzájemné součinnosti s nájemcem. Úhrada za tyto dodávky bude hrazena takto:

po obdržení fakturace těchto dodávek od dodavatelů pro celou budovu C1, provede pronajímatel přefakturaci cen dodávek s tím, že budou přefakturovány v poměrné výši vzhledem k výměře podlahové plochy předmětu nájmu v budově C1 a k výměře podlahových ploch společnosti ČKD KOMPRESORY a.s., druhého nájemce zbývajících nebytových prostor v budově C1, pokud není dále stanoveno jinak.

Pronajímatel bude při přefakturaci alikvotní části úhrady dodávek tepla a teplé vody postupovat v souladu s vyhláškou č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele.

Pronajímatel při přefakturaci nákladů spojených se zajištěním dodávek elektrické energie stanoví jejich poměrnou část dle skutečné spotřeby zjištěné na fakturačních měřicích zařízeních s přihlédnutím ke spotřebě indikované na podružných měřicích zařízeních. Náklady spojené se zajištěním dodávek elektrické energie prostřednictvím přípojky VN zahrnují též náklady za správu a revize uživatelské trafostanice.

V případě, že dodavatelé budou své dodávky fakturovat zálohově, může být při přefakturaci záloh postupováno obdobně, a to v návaznosti na rozhodnutí pronajímatele.

7. Nájemné a plnění za služby spojené s užíváním budovy C1 budou nájemcem hrazeny měsíčně, a to vždy nejpozději do konce kalendářního měsíce, kterého se úhrada týká, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, případně na účet který pronajímatel nájemci písemně sdělí včetně variabilního symbolu.
8. Smluvní strany ujednávají, že veškeré výše uvedené částky jsou částky bez DPH. K těmto částkám bude účtována DPH v zákonné sazbě.
9. Úhradou se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
10. V případě prodloužení nájmu s placením nájmného a/nebo úhrad za poskytnuté služby spojené s užíváním budovy C1, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení v zákonné výši z dlužné částky za každý den prodloužení. Nárok na náhradu škody není tímto ujednáním o úroku z prodloužení dotčen.“
2. Smluvní strany se dále dohodly, že text čl. III. odst. 4. Dodatku č. 1 k Nájemní smlouvě č. 2012/002520 ve znění:
„4. Pro poskytnutí podpory v režimu de minimis nadále platí pravidla stanovená Smlouvou v čl. V odst. 5.“

se nahrazuje novým textem ve znění:

„4. Pro poskytnutí podpory v režimu de minimis nadále platí pravidla stanovená Smlouvou v čl. V odst. 4.“

IV.

1. Ustanovení Smlouvy tímto Dodatkem č. 2 neměnná zůstávají nedotčena.

V.

7. Tento Dodatek č. 2 nabývá účinnosti 1. dne kalendářního měsíce následujícího po datu podpisu tohoto Dodatku č. 2 oběma smluvními stranami.
8. Náklady spojené se sepisem tohoto Dodatku č. 2 nese pronajímatel.
9. Tento Dodatek č. 2 je vyhotoven v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž tři obdrží pronajímatel a dva nájemce.
10. Tento Dodatek č. 2 vyjadřuje pravou a svobodnou vůli obou smluvních stran, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy.
11. Vůle města Plzně k uzavření tohoto Dodatku č. 2 je dána usnesením Rady města Plzně č. 1314 ze dne 27. 11. 2013.

V Plzni dne

V Plzni dne

.....
PRONAJÍMATEL

zastoupený
Ing. Zděnkem Švarcem
vedoucím Bytového odboru
Magistrátu města Plzeň
na základě plné moci čj.: ZM – 111/2012
ze dne 18. října 2012

.....
NÁJEMCE

zastoupený
Ing. arch. Hynkem Gloserem, P.h.D.
kvestorem

Příloha č. 1 – Plná moc čj.: ZM-111/2012

Příloha č. 2 – Výpočtový list úhrady nájemného, dodávek energií a služeb spojených s budovou C1

Příloha č. 3 – Usnesení RMP