

ev. č. 0460/2016

DODATEK Č. 2
k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 27.7.2016
uzavřený mezi:

Město Vsetín

se sídlem: Svárov č.p. 1080, 755 01 Vsetín
zastoupené: Mgr. Ing. Jiřím Růžičkou, starostou města
IČ: 00304450
DIČ: CZ00304450
Bank. spojení: ČSOB a.s., pobočka Vsetín, č. účtu.: 3400317/0300 – nájemné
ČSOB a.s., pobočka Vsetín, č. účtu.: 1511697/0300 – služby
jako „pronajímatel“ na straně jedné

HELVET GASTRO s.r.o.

se sídlem: Praha 1 – Nové Město, Vodičkova 791/41,
zastoupená: Mgr. Danielou Pětníkovou, jednatelekou a Slavomírem Dufkem, jednatelem
IČ: 289 15 402
DIČ: CZ28915402
zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, pol. 152893
jako „nájemce“ na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

- 1) Smluvní strany uzavřely dne 27.7.2016 smlouvu o nájmu nebytových prostor, jejímž předmětem je pronájem prostor v budově č.p. 362, budova občanské vybavenosti, která je součástí pozemku p.č. 2555, v k.ú. a obci Vsetín, přičemž pronajaté prostory jsou specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „nebytové prostory“ nebo „pronajaté prostory“).
- 2) Dne 6.1.2017 uzavřely smluvní strany k výše uvedené smlouvě dodatek č. 1.
- 3) V souladu s nájemní smlouvou započal nájemce, po uzavření nájemní smlouvy a převzetí nebytových prostor, s opravami a úpravami těchto prostor tak, jak předpokládala nájemní smlouva. Při přípravě a plánování úpravy nebytových prostor nájemcem vyvstala potřeba rozšíření pronajatého nebytového prostoru o další jednotlivé části, zejména chodeb, neboť z hlediska současných právních předpisů je nezbytné, aby byla provozovna loterijní činnost zcela oddělena od přístupu veřejnosti. V návaznosti na to pak bylo z požárního hlediska třeba vybudovat novou únikovou cestu.

II.

Změny úhrady nájemného a služeb, předmětu nájmu a doby trvání nájmu

- 1) Vzhledem k výše uvedenému se smluvní strany dohodly na těchto změnách uzavřené nájemní smlouvy, ve znění dodatku č. 1 takto:

a) změna předmětu nájmu

Příloha č. 1 uvedená v odst. 1, článku II. předmět nájmu se nahrazuje **Přílohou č. 1 tohoto dodatku.**

b) změna výše nájemného

V důsledku rozšíření předmětu nájmu, dochází ke změně výše nájemného sjednaného nájemní smlouvou v článku VII., odst. 3 a 4, kdy tyto nově zní:

(3) Nájemce se zavazuje za užívání předmětných nebytových prostor zaplatit pronajímateli smluvní nájemné ve výši **5.123.635,- Kč (slovy: pět milionů sto dvacet tři tisíce šest set třicet pět korun českých) ročně**. K takto stanovené výši nájemného bude v souladu s ustanovením § 56 a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen ZDPH), uplatněna daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (ke dni podpisu smlouvy činí platná sazba 21 %).

(4) Nájemné za kalendářní měsíc je sjednáno v režimu dílčích plnění. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění (měsíční nájemné) je ve smyslu § 21 odst. 7 ZDPH, považován první den kalendářního měsíce. Nájemné za kalendářní měsíc bude hrazeno ve výši 426.969,60 Kč plus DPH ve výši platné sazby daně na základě vystaveného daňového dokladu, se splatností 14 dnů od data vystavení daňového dokladu na účet pronajímatele u ČSOB a.s., č. ú.: 3400317/0300, variabilní symbol – číslo daňového dokladu – faktury.

c) změna splatnosti nájemného

- povinnost nájemce hradit nájemné, jehož úhrada byla nájemní smlouvou, ve znění dodatku č. 1, sjednána v termínech dle odst. 2 čl. IV., odst. 5 čl. VII., má nájemce počínaje 1.7.2017 s tím, že nájemné za červenec, srpen a září 2017 ve výši 1.280.908,75 Kč plus DPH bude uhrazeno předem, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, se splatností 14 dnů od data vystavení na účet pronajímatele u ČSOB a.s., č. ú.: 3400317/0300, variabilní symbol – číslo daňového dokladu – faktury.
- nájemné počínaje říjnem 2017 již bude hrazeno plně v souladu s uzavřenou nájemní smlouvou, ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2. Po úhradě nájemného za červenec, srpen a září 2017 vrátí pronajímatel nájemci jistotu složenou v souvislosti se způsobem uzavření nájemní smlouvy a to do 15 pracovních dní od úhrady nájemného za červenec, srpen a září 2017.
- za období 1. 5. 2017 - 30. 6. 2017 činí výše nájemného 1,- Kč plus DPH. Nájemné na celé toto období bude uhrazeno na účet pronajímatele jednorázově na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 10 dnů od podpisu tohoto dodatku.
- v případě, že nájemce zahájí provoz své provozovny v souladu s odst. 2 článku II. Předmět nájmu nájemní smlouvy před datem 30. 06. 2017, zavazuje se za období od zahájení provozu do 30.6.2017 k poměrné úhradě nájemného sjednaného ve výši dle odst. 1 článku X. nájemní smlouvy, ve znění dodatku č. 2. a to do 10 pracovních dní od zahájení provozu.

d) změna doby nájemního vztahu

Čl. X odst. 1 nově zní:

(1) Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne uzavření této smlouvy do **30. 06. 2027**.

e) změna rozúčtování služeb

Smluvní strany se dohodly, že náklady na služby spojené s nájmem bude nájemce v období 1. 1. – 30. 6. 2017 hradit dle uzavřené nájemní smlouvy, ve výši sjednané v čl. VIII odst. 1 smlouvy.

Čl. VIII odst. 1 a 2 se mění takto:

(1) Od 1. 7. 2017 bude nájemce náklady na služby spojené s nájmem, na základě realizovaných stavebních úprav nebytových prostor, úprav na rozvodech vody, elektřiny a otopné soustavy, hradit následovně:

a) Úklid společných prostor zajistí nájemce na své náklady.

b) Odvoz odpadu si zajistí nájemce samostatně.

c) Elektrická energie - společné prostory (vstup 1.09 a chodba 1.11) je měřena fakturačním elektroměrem (EAN: 503724323) a bude rozúčtována na základě faktury dodavatele služby, dle podílu pronajaté plochy mezi nájemce.

Elektrická energie - ostatní prostory je měřena fakturačním elektroměrem (EAN: 503724309) a bude přefakturována nájemci na základě faktury dodavatele služby.

d) Dodávka tepla bude vyúčtována na základě faktury dodavatele – Zásobování teplem Vsetín, a.s. a dle vyhlášky č. 269/2015 Sb., v platném znění. Pronajatá plocha činí celkem 1 149,37 m².

Způsob rozúčtování nákladů na teplo bude provedeno následovně:

1. a 2. NP - rozúčtování nákladů na teplo dle náměru podružného měření samostatného otopného okruhu č. 3 (č. měřidla 68915792),

3. NP - rozúčtování nákladů na teplo dle náměrů podružného měření samostatného otopného okruhu č. 4 (č. měřidla 68971520),

Otopný okruh vzduchotechniky č. 5 (č. měřidla 68046487) - rozúčtování tepla dle náměru podružného měření vzduchotechniky.

e) Vodné a stočné bude vyúčtováno na základě faktury dodavatele - Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s., dle Vyhlášky č. 428/2001 Sb. a dle náměru podružného měřiče č. 10169087.

(2) Smluvní strany se dohodly na roční souhrnné záloze ve výši 435.000,- Kč. Zálohy za výše uvedené služby budou hrazeny nájemcem čtvrtletně ve výši 108.750,- Kč na základě vystaveného platebního kalendáře, který není daňovým dokladem. Splatnost záloh je nastavena k 15. dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele ČSOB a.s., č. ú.: 1511697/0300. Platební kalendář vystaví pronajímatel nájemci nejpozději do 15. 12. předcházejícího kalendářního roku.

III.

Závěrečná ujednání

1) Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změny.

2) Nájemce bere na vědomí, že město Vsetín je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále „registr smluv“). Nájemce souhlasí se zpřístupněním či zveřejněním celého tohoto dodatku v jeho plném znění včetně identifikačních a osobních údajů nájemce, jakož i všech jednání a okolností s jejím uzavřením souvisejících. Tento dodatek podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv a Město Vsetín jako smluvní strana tohoto dodatku se zavazuje, že provede zveřejnění tohoto dodatku v registru smluv, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jeho uzavření.

- 3) Tento dodatek č. 2 je vyhotoven ve čtyřech výtiscích s povahou originálu, po dvou pro každou smluvní stranu.
- 4) S uzavřením tohoto dodatku č. 2 nájemní smlouvy vyslovila souhlas Rada města Vsetín dne 2. 5. 2017, usnesením č. 50/49/RM/2017, záměr zveřejnit úpravu pronajímané plochy schválila Rada města Vsetín dne 31.3.2017 usnesením č. 39/46/RM/2017 a záměr byl zveřejněn na úřední desce města od 31.3.2017 do 18.4.2017. Tento dodatek č. 2 byl uzavřen v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a byly splněny podmínky pro jeho uzavření (§ 41 citovaného zákona). Dodatek je platný a účinný podpisem obou smluvních stran.

Příloha č. 1: Specifikace nebytových prostor

VE VSE TÍNĚ dne 30.6. 2017

za pronajímatele

za nájemce

Mgr. Ing. Jiří Růžička
starosta města

Mgr. Daniela Pětníková, jednatel
HELVET GASTRO s.r.o.



Slavomír Dufek, jednatel
HELVET GASTRO s.r.o.