

Dodatek č. 2**k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 30.5.2011
uzavřený mezi:****Město Vsetín**

se sídlem: Svárov čp. 1080, 755 01 Vsetín
 zastoupené: Bc. Ivetou Tábořskou, starostkou města
 IČ: 00304450
 DIČ: CZ00304450
 Bank. spojení:

jako „**pronajímatel**“

a

NADĚJE

se sídlem: K Brance 11/19e, 155 00 Praha 5,
 pobočka Vsetín, MUDr. Fr. Sovy 61, 755 01 Vsetín
 korespondenční adresa: MUDr. Fr. Sovy 61, 755 01 Vsetín
 zastoupená: Mgr. Pavlem Polákem - oblastním ředitelem
 IČ: 00570931
 Bank. spojení:
 zapsán ve spolkovém rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 975

jako „**nájemce**“**Preambule**

Pronajímatel a nájemce souhlasně prohlašují, že mezi nimi na základě nájemní smlouvy ze dne 30.5.2011 doplněné následně o 1 dodatek, existuje nájemní vztah, jehož předmětem je nájem nebytových prostor ve Vsetíně, MUDr. Františka Sovy 61 o výměře 372,72 m².
 Vzhledem ke změně podstatných okolností, které se týkají realizace sjednaného smluvního vztahu, se smluvní strany dohodly upravit obsah závazku sjednaného výše uvedenou nájemní smlouvou ve znění všech následujících dodatků takto:

Článek I.

Smluvní strany se dohodly na změně čl. II odst. 1, čl. III odst. 1 čl. IV odst. 1 a 2 uzavřené nájemní smlouvy.

Stávající čl. II odst. 1 se mění a po změně zní:

- (1) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část nebytových prostor, nacházejících se v 1. a 2.NP nemovitosti uvedené v čl. I. 1 této smlouvy. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory uvedené v příloze č. 1.

Stávající čl. III odst. 1 se mění a po změně zní:

- (1) Nájemce se zavazuje za užívání předmětných nebytových prostor zaplatit pronajímateli nájemné ve výši **244 412,- Kč** (slovy: dvě stě čtyřicet čtyři tisíce čtyři sta dvanáct korun českých) ročně.

Čtvrtletní nájemné činí **61 103,- Kč** a je sjednáno jako dílčí plnění ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen ZDPH). Za datum uskutečnění osvobozeného dílčího plnění (čtvrtletní nájemné), je ve smyslu § 51 odst. 2 a § 21 odst. 9 ZDPH, považován první den kalendářního čtvrtletí. Jednotlivá dílčí plnění se zavazuje nájemce hradit na základě faktury vystavené pronajímatelem na účet pronajímatele u  pobočka Vsetín,  (variabilní symbol - číslo faktury) se splatností 14 dní od data vystavení.

Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné za období od 1. 1. 2014 do 31. 3. 2014 ve výši 46 591,- Kč uhradí nájemce společně s nájemným za 2. čtvrtletí roku 2014 na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 dní od data vystavení.

Stávající čl. IV odst. 1 a 2 se mění a po změně zní:

- (1) Náklady na služby spojené s nájmem se nájemce zavazuje hradit zálohově s následným ročním vyúčtováním. Výše úhrady těchto nákladů se určuje poměrným dílem z celkových nákladů budovy, vypočteným podle poměru výměry pronajatého prostoru k výměře plochy všech prostor v předmětné budově nebo dle skutečné spotřeby určené měřičem spotřeby daného média v pronajatých prostorách. Jednotlivé služby a výše jejich záloh se sjednávají takto:
 - a) **odvoz odpadu**
si zajistí nájemce sám na vlastní náklady
 - b) **elektrická energie**
náklady na spotřebu elektrické energie budou rozúčtovány na základě fakturace dodavatele, v pronajatých prostorách dle náměru podružného měřiče a společné prostory dle podílu pronajaté plochy.
záloha na kalendářní rok 64 000,- Kč
 - c) **vodné a stočné**
bude rozúčtováno na základě fakturace Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s., dle náměru podružného vodoměru a dle vyhlášky č. 428/2001 Sb., příl. č. 12.
záloha na kalendářní rok 18 000,- Kč
 - d) **dodávka tepla**
bude rozúčtována na základě fakturace Zásobování teplem, a.s. Vsetín, dle náměru podružných měřičů tepla a dále podle vyhlášky č. 372/2001 Sb.
záloha na kalendářní rok 180 000,- Kč
 - e) **úklid**
úklid pronajatých nebytových prostor zajistí nájemce na vlastní náklady, úklid přístupových chodníků zajistí nájemce rovněž na vlastní náklady
- (2) Roční výše zálohy činí **262 000,- Kč** slovy (dvě stě šedesát dva tisíce korun českých). Zálohy za výše uvedené služby budou hrazeny nájemcem čtvrtletně ve výši **65 500,- Kč**. Splatnost záloh je nastavena k 15. dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele  (variabilní symbol 518961).

Smluvní strany se dále dohodly, že zálohy na služby za období od 1. 1. 2014 do 31. 3. 2014 ve výši 47 000,- Kč uhradí nájemce společně se zálohami na služby za 2. čtvrtletí roku 2014 v termínu do 15.4.2014.

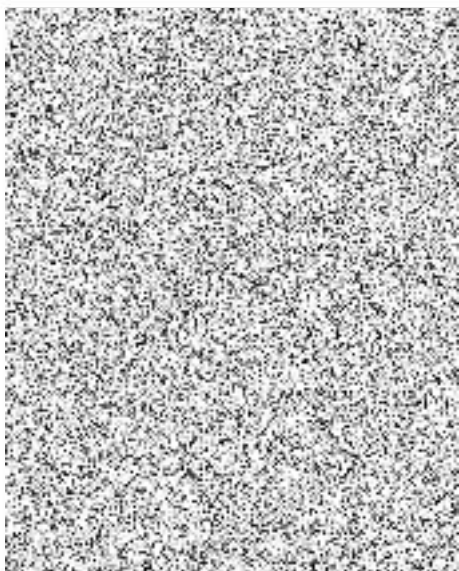
Článek II.

- 1) Ostatní ujednání předmětné smlouvy zůstávají nezměněna.
- 2) Tento dodatek č. 2 je vyhotoven ve čtyřech výtiscích s povahou originálu, dva obdrží nájemce a dva pronajímatel.
- 3) Smlouva je platná podpisem všech smluvních stran a nabývá účinnosti od **1. 4. 2014**.

- 4) Záměr pronajmout předmětné nebytové prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v době od 9. 10. 2013 do 25. 10. 2013. Souhlas s uzavřením tohoto dodatku vyslovila Rada města Vsetín na svém zasedání dne 17. 12. 2013 pod č. RM/81/17.9.1 a dne 17.2.2014 usnesením č. 46/87/RM/2014.
- 5) Pronajímatel potvrzuje, že tento dodatek byl uzavřen v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. obcích, v platném znění, a jsou splněny všechny podmínky pro jeho uzavření stanovené tímto předpisem (§41).
- 6) Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy toho, že s účinností od 1. 1. 2014 podléhá tento jejich smluvní vztah právní regulaci zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník. Zároveň souhlasně prohlašují, že tam, kde je úprava této smlouvy odlišná od úpravy zákonné a není se zákonem v rozporu, jedná se odlišnost záměrnou, vyjadřující smluvní vůli stran, dát této smluvní úpravě přednost před úpravou zákonnou.

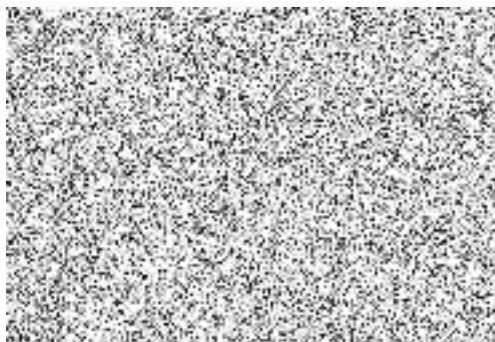
Ve Vsetíně, dne 16.3. 2014

za pronajímatele



Ve Vsetíně, dne 21.3. 2014

za nájemce



Příloha č.1

Nebytové prostory - 1. a 2. NP

č.m.	název	plocha (m ²)	sazba nájmu (Kč/m ² /rok)	nájemné (Kč/rok)
101	zádveří	4,59	315	1 446 Kč
102	příjem, šatna	11,09	315	3 493 Kč
103	chodba	6,52	315	2 054 Kč
104	odpočinková místnost	39,03	631	24 628 Kč
105	společenská místnost	34,80	631	21 959 Kč
106	jídelna	49,68	631	31 348 Kč
107	příprava jídla	13,54	315	4 265 Kč
108	umývárna, WC	4,73	315	1 490 Kč
109	šatna ženy	9,74	315	3 068 Kč
110	hygienické zařízení	18,66	315	5 878 Kč
111	smyslová místnost	11,82	631	7 458 Kč
112	předsíň WC	1,82	315	573 Kč
113	WC uživatelů	1,09	315	343 Kč
114	úklid	1,29	315	406 Kč
115	kočárkárna	11,85	315	3 733 Kč
116	prádelna, sušárna	10,69	315	3 367 Kč
117	WC	0,92	315	290 Kč
118	umývárna	1,91	315	602 Kč
119	úklid	0,90	315	284 Kč
121	multifunkční místnost	51,66	631	32 597 Kč
122	WC imobilní	3,24	315	1 021 Kč
123	umývárna	3,18	315	1 002 Kč
124	kancelář	20,39	631	12 866 Kč
125	hygienické zázemí	6,04	315	1 902 Kč
140	kočárkárna (vstup)	12,41	210	2 606 Kč
141	kočárkárna (vstup)	12,08	210	2 537 Kč
142	sklad (vstup)	5,36	210	1 126 Kč
143	sklad (vstup)	5,45	210	1 145 Kč
201	příjem, šatna	19,74	315	6 218 Kč
202	pracovna, dílna	24,92	631	15 725 Kč
203	odpočinková místnost	39,46	631	24 899 Kč
204	společenská místnost	34,45	631	21 738 Kč
205	WC ženy	1,41	315	444 Kč
206	předsíň WC	3,66	315	1 153 Kč
207	WC muži	1,09	315	343 Kč
208	úklid	1,29	315	406 Kč
209	poměrná část chodby a schodiště	15,76	0	0 Kč
Celkem 1. a 2. NP		496,26 m²		244 412 Kč