

DODATEK č. 2

k nájemní smlouvě č. 117/7/2001

uzavřený v souladu s ustanovením §2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Statutární město Most

IČO: 002 66 094
DIČ: CZ00266094
sídlem: Radniční 1/2, 434 69 Most
zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem města
bankovní spojení: XX
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Dětský diagnostický ústav, středisko výchovné péče a základní škola, Liberec

IČO: 467 48 083
sídlem: U Opatrovny 444/3, 460 01 Liberec
zastoupena: PhDr. Boženou Lányovou, ředitelkou
(dále jen „**nájemce**“)

(společně dále jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku tento

dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 117/7/2001:

I.

Předmět dodatku

1. Smluvní strany shodně konstatují, že mezi nimi byla uzavřena shora uvedená nájemní smlouva ze dne 30. 1. 2002 ve znění jejího dodatku č. 1 (dále jen „Smlouva“). Dále účastníci prohlašují a činí nesporným, že nedílnou součástí Smlouvy je Příloha č. 1 „DROBNÉ A BĚŽNÉ OPRAVY“.

2. Smluvní strany se dohodly, že se od nabytí účinnosti tohoto dodatku Smlouva mění takto:

Pronajímatel a nájemce se ve smlouvě dále dohromady označují jako „účastníci“ nebo „Smluvní strany“.

Dosavadní Příloha č. 1 se nahrazuje novou Přílohou č. 1

dále

Článek II. Smlouvy se zrušuje a nahrazuje textem následujícího znění:

II.

Výše a splatnost nájemného

2.1. Pronajímatel přenechává nebytový prostor za nájemné sjednané dle čl. II. odst. 2 této smlouvy nájemci k dočasnému užívání a nájemce nebytový prostor za smlouvené nájemné přijímá do užívání.

2.2. Výše celkového ročního nájemného činí 384,80 Kč bez DPH (slovy: tři sta osmdesát čtyři korun českých a osmdesát haléřů). Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné za užívání nebytového prostoru způsobem uvedeným ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí smlouvy.

2.3. Nájemce se zavazuje uzavřít vlastním jménem smlouvy s dodavatelem energií související se zajištěním provozu nebytového prostoru. V případě, že smlouva s dodavatelem energií bude uzavřena městem, dohodly se

smluvní strany na refakturaci nákladů pronajímatele vynaložených na tuto dodávku. Výše záloh, způsob vyúčtování a splatnost plateb nájemce jsou obsaženy ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn jednostranným úkonem měnit obsah výpočtového listu v návaznosti na cenové změny týkající se předmětných plnění.

2.4. Jestliže úhrnný index spotřebitelských cen v kterémkoli kalendářním roce trvání této smlouvy vzroste za takový kalendářní rok nejméně o 2 %, nájemné se zvýší dle míry růstu tohoto indexu za takový kalendářní rok. Pojem růst indexu spotřebitelských cen se rozumí tento pojem, tak jak je užit v ust. § 67 odst. 1 zák. č. 155/1995 Sb. Pro stanovení míry růstu tohoto indexu jsou rozhodující údaje Českého statistického úřadu. V případě vyjádření míry růstu uvedeného indexu s přesností setiny procenta a vyšší se údaje nižší než 0,05 % zaokrouhlují na celé desetiny procenta dolů, údaje od 0,05 % na celé desetiny procenta nahoru.

2.5. Zvýšení nájemného dle čl. II odst. 2.4 nastane automaticky od 1. dubna roku následujícího po roce, kdy vznikl k této úpravě důvod, tedy v roce následujícím po roce, kdy takový nárůst nastal. Základem pro výpočet zvýšeného nájemného je nájemné, jak bylo naposledy před tímto zvýšením sjednáno nebo zvýšeno dle čl. II odst. 2.4.

2.6. V případě změny nájemného během kalendářního roku bude alikvotní část nájemného (nedoplatek nebo přeplatek) doplacena či vrácena do 30 dnů od nabytí účinnosti změny nájemného nebo do 30 dnů od podpisu dodatku k této smlouvě, kterým bude uvedená změna nájemného provedena.

2.7. Veškeré platby se uskutečňují buď bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, nebo jiným doručením pronajímateli, pokud toto jiné doručení právní předpisy umožňují. Sjednává se, že povinnost zaplatit peněžité závazek dle této smlouvy je splněna okamžikem, kdy bude příslušná částka připsána na účet věřitele nebo mu doručena. Pronajímatel není povinen převzít částečné plnění.

2.8. V případě ukončení nájmu v průběhu roku bude případný přeplatek na nájmu vyúčtován a vrácen nájemci, a to do 60 - ti dnů od skončení nájmu a vrácení nebytového prostoru pronajímateli.

Článek III. Smlouvy se zrušuje a nahrazuje textem následujícího znění:

III. Trvání smlouvy

3.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

3.2. Tuto smlouvu lze ukončit:

- a) dohodou
- b) výpovědí
- c) odstoupením pronajímatele z důvodů uvedených v čl. III. odstavci 3.4. této smlouvy.

3.3. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Pokud pronajímatel vypoví smlouvu po porušení povinnosti nájemce, je výpovědní lhůta jednoměsíční a počíná rovněž běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

3.4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě prodlení nájmu s plněním kteréhokoliv peněžitého závazku vyplývajícího z této smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti dnem doručení nájemci.

Článek IV. Smlouvy se zrušuje a nahrazuje textem následujícího znění:

IV. Práva a povinnosti účastníků

4.1. Nebytový prostor smí být užíván pouze k účelu uvedenému v čl. I odst. 1.2.

4.2. Nájemce není bez předchozího souhlasu pronajímatele oprávněn nebytový prostor dále podnajmout nebo jinak přenechat k užívání jinému, zastavit nebo jinak zatížit, podnikat v nebytovém prostoru společně se třetí osobou, byť společníkem či akcionářem, nebo v rámci právnické osoby, jíž bude společníkem, členem či

akcionářem. Zároveň není nájemce oprávněn bez souhlasu pronajímatele umisťovat v a nebo na nebytovém prostoru žádná firemní označení (mimo označení svého) ani reklamní zařízení.

4.3. Nájemce se zavazuje hradit provoz EZS a pronajímatel se zavazuje zabezpečovat veškerou údržbu, manipulaci a opravy tohoto bezpečnostního systému.

4.4. Změny na nebytovém prostoru včetně stavebních úprav, s výjimkou drobné údržby, běžných oprav a stavů vyžadujících okamžitý zásah vylučující obstarání předchozího souhlasu pronajímatele, provádět jen s předchozím souhlasem pronajímatele, výlučně na své náklady bez požadavku na jejich náhradu a bez vyrovnání za zhodnocení nebytového prostoru, pokud pronajímatel vzhledem k okolnostem případu nerozhodne jinak.

4.5. Nájemce je povinen vždy (v provozní době a v naléhavých případech mimo provozní dobu) umožnit pronajímateli a osobám určeným pronajímatelem průchod předmětem nájmu a přístup do předmětu nájmu zejména za účelem kontroly plnění povinností nájemce, kontroly stavu předmětu nájmu a z jiných provozních důvodů (např. provádění oprav, revizí, k nimž je pronajímatel povinen).

4.6. Dodržovat při užívání nebytového prostoru všechny bezpečnostní, požární a jiné předpisy pronajímatele vydané pro zajištění provozu nebytového prostoru a počínat si při užívání nebytového prostoru tak, aby nebyly porušovány dobré mravy a nedocházelo k omezování práv pronajímatele a třetích osob.

4.7. Nájemce je povinen hlásit ihned pronajímateli veškeré změny týkající se nájemce (změnu sídla, právní formy apod.), jakož i změny údajů rozhodných pro stanovení případných plateb nájemce.

4.8. Vždy prokazatelně a písemně oznámit pronajímateli změnu své adresy pro doručování, a to do sedmi dnů ode dne, kdy k této změně dojde.

4.9. Nájemce je povinen nebytový prostor užívat jen ke sjednanému účelu a pronajímateli vždy předem písemně oznámit vznik skutečností bránících mu v užívání nebytového prostoru k dohodnutému účelu nepřetržitě po dobu více než dvou měsíců.

4.10. Oznamovat bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na nebytovém prostoru a potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za újmu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla.

4.11. Účastníci sjednávají, že po skončení nájemního vztahu nebude nájemce požadovat ani náhradu nákladů spojených se změnou nebytového prostoru ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota nebytového prostoru.

4.12. O předání a převzetí nebytového prostoru bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami.

Článek V. Smlouvy se zrušuje a nahrazuje textem následujícího znění:

V. Smluvní sankce

5.1. Pro případ prodlení nájemce s plněním peněžitého závazku se sjednává právo pronajímatele požadovat smluvní pokutu ve výši 2 % z dlužné částky za každý případ prodlení. Pronajímatel nebude požadovat zaplacení smluvní pokuty, jejíž výše nepřesáhne částky 100 Kč.

5.2. Pro případ porušení povinností nájemce neumožnit užívání nebytového prostoru třetí osobě bez souhlasu pronajímatele se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,-- Kč za každé porušení nájemce.

5.3. Pro případ porušení povinností umožnit pronajímateli přístup do nebytového prostoru jak v provozní době, tak mimo provozní dobu v naléhavých případech, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-- Kč.

5.4. Pro případ porušení povinnosti nájemce užívat nebytový prostor jen k účelu sjednanému ve smlouvě se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,-- Kč za každé porušení povinnosti nájemce.

5.5. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce neprovádět na nebytovém prostoru bez předchozího písemného souhlasu statutárního města Mostu žádné změny včetně stavebních úprav činí 3.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.

5.6. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce hlásit pronajímateli veškeré změny týkající se nájemce, se sjednává právo pronajímatele požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.

5.7. Nejpozději ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat, nebude-li písemně dohodnuto jinak, nebytový prostor řádně vyklizený a uvedený do původního stavu. Nepředá-li nájemce pronajímateli nebytový prostor včas, je pronajímatel oprávněn do nebytového prostoru vstoupit bez přítomnosti nájemce a tento na náklady nájemce vyklidit (včetně nákladů přepravních), a to taktéž bez jeho přítomnosti. Věci nájemce budou uskladněny a nájemce je povinen zaplatit pronajímateli skladné v obvyklé výši. Pokud budou věci nájemce uskladněny dodavatelským způsobem, je nájemce povinen nahradit pronajímateli náklady s tím vzniklé. Nepřevezme-li nájemce své věci do šesti měsíců od ukončení nájmu, je pronajímatel oprávněn věci prodat a částku představující jejich kupní cenu po započtení svých pohledávek zaslat nájemci bez zbytečného odkladu. Vrátil-li se takto zasláná částka jako nedoručitelná zpět, je pronajímatel oprávněn ponechat si ji.

5.8. U všech smluvních pokut sjednaných v této smlouvě platí, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se úplné náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, včetně náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit smluvní pokutou zajištěnou povinnost nebo odstranit závadný stav. Smluvní pokutu lze požadovat bez ohledu na zavinění. Jednotlivé smluvní pokuty obtojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.

5.9. Smluvní pokuty jsou splatné na základě výzvy pronajímatele doručené nájemci do termínu uvedeného ve výzvě s tím, že lhůta pro úhradu je stanovena maximálně v délce do 60 (šedesáti) dnů ode dne doručení výzvy.

a dále se smlouva doplňuje o Článek VI.

VI. Závěrečná ustanovení

6.1. Tato Smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Mostu ze dne 11. 1. 2001 č. Usnesení 8/1/10c. Záměr pronájmu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb.

6.2. Účastníci výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o účastnících, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o účastnících se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, datu narození a místě trvalého pobytu.

6.3. Účastníci prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zák. 106/1999 Sb., a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

6.4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Účastníci se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Účastníci sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.

6.5. Tato smlouva byla vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a pět obdrží pronajímatel. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu.

3. *V dalším zůstává smlouva nezměněna.*

II. Závěrečná ustanovení

1. Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenu či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to desátým dnem ode dne vypravení písemnosti.

2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o smluvních stranách se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, rodném čísle a místě trvalého pobytu.

3. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní pronajímatel, a to nejpozději do 15 pracovních dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru nájemce.

4. Po uveřejnění v registru smluv obdrží pronajímatel do datové schránky/e-mailem potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata, je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zák. 106/1999 Sb., a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

6. V případě, že některé ustanovení tohoto dodatku je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Smluvní strany sjednávají, že veškeré spory ze Smlouvy ve znění jejích dodatků budou řešit primárně dohodou.

7. Smluvní strany sjednávají, že od účinnosti tohoto dodatku se řídí se práva a povinnosti obou účastníků zejména zák. č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

8. Tento dodatek byl vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce. Jakákoliv změna Smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu v podobě číslovaného dodatku.

9. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma účastníky.

10. Smluvní strany po řádném přečtení tohoto dodatku a seznámení se s jeho obsahem prohlašují, že je jim znám jeho smysl a účel, že tento odpovídá projevu jejich vůle a že k němu přistupují svobodně a vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

11. Tento dodatek se uzavírá na základě a v souladu s usnesením Rady města Mostu č. RmM/2170/38/2016/B ze dne 21. 7. 2016. Usnesení je přílohou tohoto dodatku.

Drobná a běžná údržba – Dětský diagnostický ústav

Sanitární zařízení:

- Upevnění uvolněného umyvadla, baterií, klozetové mísy, mušle, dřezu, výlevky, držáku konzole, věšáků, zrcadla
- Oprava, výměna výtokového ventilu – kohoutku
- Výměna těsnění, kuželek pro ventily + čištění ventilů
- Oprava, výměna všech částí splachovacích zařízení (táhla, růžice aj.), klozetových mís, sedátek WC

Elektrické zařízení:

- Oprava, výměna vypínačů, zásuvek, žárovek

Kování, zámky:

- Oprava, výměna klik, tlačítek, zámků, vložek zámků, závěsů

Podlahy:

- Oprava, výměna prahů
- Oprava, výměna protiskluzových (bezpečnostních) hran schodiště
- Oprava, výměna podlahových krytin (koberce)

Malířské práce:

- Drobné opravy vnitřních omítek a malířské práce drobného charakteru
- Obnovy nátěrů dřevěných a kovových prvků

Výpočtový list (č. 8)

k Nájemní smlouvě č. 117/7/2001
daňový doklad – platební kalendář

Vlastník	Statutární město Most
Sídlo	Radniční 1/2, 434 69 Most
IČO	00266094
DIČ	CZ00266094
Nájemce	Dětský diagnostický ústav, středisko výchovné péče a základní škola, Liberec
Adresa pro doručování	U Opatrovny 444, 460 01 Liberec
IČO	46748083
DIČ	CZ46748083
Nebytový prostor	prostor o výměře 384,8 m ² nacházející se v I. nadzemním podlaží budovy čp. 1408 (pavilon E), která je součástí ppč. 6263, k.ú. Most II., ul. Růžová v Mostě.
Účel nájmu	zřízení interní a ambulantní části střediska výchovné péče pro děti a mládež

1. ROČNÍ NÁJEMNÉ

nájemné bez DPH (základ daně)
sazba daně

1 Kč/m², tj. 384,80 Kč
jde o osvobozené plnění dle § 56 zákona
č. 235/2004 Sb., o dani z přidané
hodnoty

Celkem roční nájemné

384,80 Kč
*(splatnost ročně nejpozději do 31. 1.
každého roku)*

2. ROČNÍ ZÁLOHOVÉ PLATBY

platba za teplo, TUV a ÚT
vč. DPH v platné výši

174 944 Kč

Celkem roční zálohové platby

174 944 Kč
(splatné vždy k 31. 12. daného roku)

Celkem roční platby

175.328,8 Kč

Elektrická energie bude refakturována 1 x ročně na základě vyúčtování dodavatele. Vyúčtování studené vody bude probíhat čtvrtletně.

Roční vyúčtování záloh bude probíhat 1x ročně dle fakturace dodavatele. Statutární město Most si vyhrazuje právo úpravy výše cen zálohových plateb podle cen v místě obvyklých a při změně ceny dodavatelem. V případě nesouhlasu je Dětský diagnostický ústav, středisko výchovné péče a

základní škola, Liberec, oprávněn od dohody odstoupit.

Platby budou poukazovány Dětským diagnostickým ústavem, střediskem výchovné péče a základní školou, Liberec na účet statutárního města Mostu – bankovní spojení: XX

Tento výpočtový list nabývá účinnosti dnem podpisu oběma stranami.