

DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě č. 127/7/2007

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 „účastníci“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku tento

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 127/7/2007:

I.

Předmět dodatku

1. Účastníci shodně konstatují, že mezi nimi byla uzavřena shora uvedená nájemní smlouva ze dne 26. 6. 2007 (dále jen „Smlouva“). Dále účastníci prohlašují a činí nesporným, že nedílnou součástí Smlouvy je Příloha č. 2 „DROBNÉ A BĚŽNÉ OPRAVY“.
2. Účastníci se dohodli, že se od nabytí účinnosti tohoto dodatku Smlouva mění takto:

Dosavadní Příloha č. 2 se nahrazuje novou Přílohou č. 2

dále se

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 181,90 Kč bez DPH (slovy: sto osmdesát jedna korun českých a devadesát haléřů). Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné za užívání nebytového prostoru způsobem uvedeným ve výpočtovém listě, který je přílohou č. 1 této 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.
- 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 uvedena 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.

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

IV. Trvání smlouvy

4.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

4.2. Tuto smlouvu lze ukončit:

- a) dohodou
- b) výpovědí
- c) odstoupením pronajímatele z důvodů uvedených v čl. IV odstavci 4. 4. této smlouvy.

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

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

dále se Článek V. Smlouvy 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 povinnosti 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 povinnosti 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. Vrátili-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 povinností, 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 obstojí 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.

II.

Závěrečná ustanovení

1. Sjedná 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 uvedenou 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/C ze dne 21. 7. 2016. Usnesení je přílohou tohoto dodatku.

Výpočtový list (č. 1)

k Nájemní smlouvě č. 127/7/2007
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 181,90 m ² nacházející nalevo od vchodu do budovy ve II. 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. 181,90 Kč
jde o osvobozené plnění dle § 56 zákona
č. 235/2004 Sb., o dani z přidané
hodnoty

Celkem roční nájemné

181,90 Kč
*(splatnost ročně nejpozději do 31. 1.
každého roku)*

2. ROČNÍ ZÁLOHOVÉ PLATBY

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

82 698 Kč

Celkem roční zálohové platby

82 698 Kč
(splatné vždy k 31. 12. daného roku)

Celkem roční platby

82.880,9 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.

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