

**DODATEK č. 1**

k nájemní smlouvě č. VSI/255-161/2009 ze dne 7.8.2009 uzavřené  
mezi

**Vsetínská správní a investiční, příspěvková organizace**

se sídlem: Svárov 1080, 755 01 Vsetín

IČ: 75063468, DIČ: CZ75063468

Jejíž jménem jedná

Zapsána do OR vedenému KS v Ostravě, oddíl Pr., vložka 1074

Bankovní spojení:

jako **pronajímatel** na straně jedné

a

**Charita Vsetín.**

se sídlem: Horní náměstí 135, 755 01 Vsetín

IČ: 447 40 778

jejíž jménem jedná

Bankovní spojení:

jako **nájemce** na straně druhé**I.**

- (1) Obě smluvní strany shodně prohlašují, že dne 7.8.2009 uzavřely smlouvu o nájmu na nebytové prostory ve Vsetíně, MUDr. Fr. Sovy, ve 2. NP o celkové výměře 148,79 m<sup>2</sup>.
- (2) Tento dodatek č. 1 se uzavírá za účelem změny užívané výměry nájmu nebytových prostor a změny způsobu úhrady nájemného.

**II.**

Smluvní strany se dohodly na změně čl. II, odst. 1; zrušení čl. III a nahrazení novým textem, změně čl. IV, odst. 1 body b, c, d.

**Čl. II odst. 1 se ruší a nově zní:**

- (1) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část nebytových prostor, nacházejících se ve 2. NP/B nemovitosti uvedené v čl. I.1 této smlouvy. Předmětem nájmu jsou tyto nebytové prostory:

Nebytové prostory v 1. podlaží	Podlah. plocha /m <sup>2</sup>	Sazba za m <sup>2</sup>	Celkem Kč
2.01 schodiště	18,75	0	0

2.02 chodba	4,30	309	1 329
2.03 umývárna	1,25	309	386
2.04 WC muži	1,35	309	417
2.05 WC personál	1,80	309	556
2.06 úklidová místnost	3,20	309	989
2.07 společenská místnost	49,80	619	30 826
2.08 kuchyňka	3,30	309	1 020
2.09 bezbar. kabina	4,30	309	1 329
2.10 dílna	39,95	619	24 729
2.11 ateliér	35,20	619	21 789
2.12 chodba	13,10	309	4 048
2.13 kancelář	13,95	619	8 635
2.14 kancelář	13,20	619	8 171
2.15 kancelář	13,00	619	8 047
2.16 šatna	8,35	309	2 580
2.19 chodba	3,15	309	973
15 spojovací chodba, část	15,99	0	0
<b>celkem</b>	<b>278,68 m<sup>2</sup></b>		<b>115 824 Kč</b>

### **Čl. III se ruší a nově zní:**

- (1) Nájemce se zavazuje za užívání předmětných nebytových prostor platit pronajímateli nájemné ve výši **115 824,- Kč** (slovy: stopatnáctisícosmsetdvacetčtyři koruny české) ročně. Měsíční nájemné činí **9 652,- 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 (měsíční nájem), je ve smyslu § 51 odst. 2 a § 21 odst. 9 ZDPH, považován poslední den kalendářního měsíce. Jednotlivá dílčí plnění se zavazuje nájemce hradit na účet pronajímatele, na základě faktur vystavených pronajímatelem, po uplynutí příslušného měsíce, splatných do 14-ti dnů ode dne vystavení.
- (2) Vzhledem ke skutečnosti, že nájemce je neziskovou organizací, se smluvní strany dohodly, že za užívání pronajatých nebytových prostor bude nájemce platit pronajímateli roční nájemné ve výši ročního příspěvku, který mu na úhradu nájemného za užívání předmětu nájmu v daném kalendářním roce, bude poskytnut městem Vsetín dle rozhodnutí příslušného orgánu obce.  
  
Pro případ, že ze strany města Vsetína nebude příspěvek na úhradu nájemného za užívání předmětu nájmu v daném kalendářním roce poskytnut, bude v daném roce nájemce hradit pronajímateli roční nájemné ve výši 1,- Kč. V případě, že nájemné bude činit 1 Kč za rok, uhradí ho nájemce v jedné splátce, splatné v termínu do 30. 11. příslušného roku na pokladně pronajímatele.
- (3) Vzhledem k probíhající rekonstrukci nebytových prostor se smluvní strany dohodly, že povinnost hradit nájemné vznikne dnem předání nebytových prostor. Součástí předávacího protokolu nebytových prostor bude i vyčíslení poměrné části nájemného za příslušné období – kalendářní měsíc. Toto nájemné bude nájemci fakturováno pronajímatelem k poslednímu dni příslušného měsíce.

- (4) Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné uvedené odst. 1 je pronajímatel oprávněn počínaje 1. dubnem aktuálního kalendářního roku navýšit o roční míru inflace (index spotřebitelských cen) vyhlášenou za předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem, a to s účinností od 1. 4. aktuálního kalendářního roku. Tuto změnu je pronajímatel oprávněn provést formou oznámení doporučeným dopisem adresovaným nájemci.

**Čl. IV odst. 1 body b,c,d se ruší a nově 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:

**b) elektrická energie**

náklady na spotřebu elektrické energie budou rozúčtovány na základě fakturace dodavatele a dle náměru podružného elektroměru.

záloha na kalendářní rok 16 000,- Kč.

**c) vodné a stočné**

bude rozúčtováno na základě fakturace Vodovody a kanalizace a.s. Vsetín, dle vyhlášky č 428/2001 Sb., příl. č. 12 a dle náměru podružných vodoměrů

záloha na kalendářní rok 5 000,- 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 55 000,- Kč.

**Čl. IV odst. 2 se ruší a nově zní:**

- (1) Roční výše zálohy činí **76 000,- Kč** (slovy: sedmdesátšesttisíc korun českých). Zálohy za výše uvedené služby budou hrazeny nájemcem čtvrtletně na základě zálohové faktury ve výši **19 000,- Kč**, vystavené pronajímatelem po uplynutí příslušného čtvrtletí, splatné do 14-ti dnů ode dne vystavení. Náklady výše uvedených služeb, dle zákona 235/2004 Sb. § 13 odst. 10 v platném znění, nepodléhají režimu odpočtu DPH.

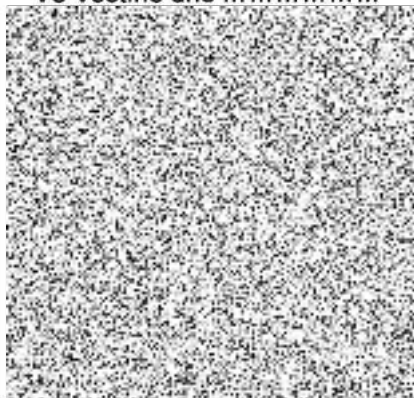
Vzhledem k probíhající rekonstrukci nebytových prostor se smluvní strany dohodly, že povinnost hradit zálohy na služby vznikne dnem předání nebytových prostor. Součástí předávacího protokolu nebytových prostor bude i vyčíslení poměrné části záloh na služby za příslušné čtvrtletí. Toto nájemné bude nájemci fakturováno pronajímatelem k poslednímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí.

**III.**

- (1) Ostatní ujednání předmětné smlouvy zůstávají v platnosti tak, jak byly sjednány v nájemní smlouvě ze dne 7.8.2009.
- (2) Souhlas s uzavřením tohoto dodatku č.1 dala Rada města Vsetín dne 8.12.2009 usnesením č. R/88/18.
- (3) Tento dodatek č.1 je vyhotoven ve čtyřech provedeních s povahou originálu, z nichž po dvou obdrží každý z jejich účastníků.
- (4) Smlouva je platná podpisem obou smluvních stran.
- (5) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je povinen vyzvat nájemce k převzetí nebytových prostor do 10-ti dnů poté, co budou nebytové prostory způsobilé k užívání dle vymezeného účelu této smlouvy.

- (6) Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že tuto smlouvu uzavřely na základě úplného vzájemného konsensu a smlouva odpovídá jejich skutečné, pravé a svobodné vůli, určité a srozumitelné, prosté omylů, uzavřené nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek a nikoliv v tísní. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva jako celek ani žádné jednotlivé ustanovení této smlouvy neodporuje dobrým mravům. Autentičnost a platnost této smlouvy smluvní strany stvrzují svými podpisy.

Ve Vsetíně dne ..... - 6 -01- 2010



Ve Vsetíně dne ..... - 7 -01- 2010

