

Dodatek č.1

k Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. NSNP – 006/11/Me uzavřené dne 2. 2. 2012
(dále jen „smlouva“)

SMLUVNÍ STRANY

Pronajímatel: Město Odry
Masarykovo náměstí 25, 742 35 Odry
zastoupené starostou Ing. Liborem Helisem
IČO: 002 98 221
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Odry
Číslo účtu: 19-1765068319/0800
ID datové schránky: kyeafxv

a

Nájemce: Česká republika – Úřad práce České republiky,
Sídlo: Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7,
Zastoupena: Ing. arch. Yvonou Jungovou, ředitelkou Krajské pobočky ÚP
ČR v Ostravě
IČO: 724 96 991
Kontaktní a fakturační adresa: Úřad práce ČR – KoP Nový Jičín,
Msgr. Šrámka 1030, 741 01 Nový Jičín
Bankovní spojení: ČNB Ostrava
Číslo účtu: 37822761/0710
ID datové schránky: twrzpnd

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku k výše uvedené smlouvě tento dodatek č.1:

I.

1. Předmět nájmu uvedený a specifikovaný v článku I. smlouvy se rozšiřuje o další nebytové prostory a dosavadní znění ustanovení článku I. odst. 3 se mění a zní nyní takto:

3) Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v I. NP a ve II. NP uvedeného objektu o celkové podlahové ploše 576,97 m², rozdělené na místnosti a prostory, které jsou specifikovány v Příloze č.1 „Základní údaje a výkaz výměr nebytového prostoru“, která tvoří nedílnou součást této smlouvy, včetně technického půdorysu výkresové dokumentace s uvedením výměry pronajímaných ploch.
2. Dosavadní Příloha č. 1 smlouvy „Základní údaje a výkaz výměr nebytového prostoru“ se tak ruší a nahrazuje novým zněním dle předchozího bodu, které se stává jako Příloha č. 1 přílohou a nedílnou součástí smlouvy o nájmu nebytových prostor.
3. Dosavadní znění ustanovení článku II. odst. 1 se ruší a nahrazuje tímto zněním:

1) Nájem je sjednán na dobu neurčitou od 01.01.2012. Výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé straně.

4. Zrušují se ustanovení článku II. odstavců 2 a 3, přičemž odstavec doposud označený jako odstavec 4 je nově označen jako odstavec 2.

5. Dosavadní Příloha č. 2 smlouvy - „Platební kalendář“ se na období od 01.07.2016 do 30.06.2026 nahrazuje novým zněním, které je jako Příloha č. 2 přílohou a nedílnou součástí smlouvy o nájmu nebytových prostor.

Nejpozději 8 měsíců před uplynutím uvedené doby smluvní strany uzavřou dodatek o výši nájemného po 01.07.2026, přičemž budou vycházet z výše nájemného do 30.06.2016, valorizovaného o nárůst inflace za roky 2016 až 2025, pokud se výslovně nedohodnou jinak.

6. Za odstavec 6 článku III. smlouvy se vkládá nový odstavec 7 tohoto znění:

7) Pronajímatel a nájemce se dohodli na neuplatňování valorizace nájemného podle odstavce 1 tohoto článku smlouvy v období od 01.07.2016 do 30.06.2026. Počínaje dnem 01.07.2026 bude nájemné valorizováno o součet jednotlivých ročních měr inflace za roky 2016 až 2025, nebude-li mezi smluvními stranami výslovně ujednáno jinak.

7. Dosavadní znění ustanovení článku VII. odst. 1 se nahrazuje takto:

1) Vztahy smluvních stran, vyplývající z této smlouvy, se ode dne 1.1.2014 řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Vznik nájmu, jakož i práva a povinnosti vzniklé přede dnem nabytí účinnosti-zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se však posuzují podle dosavadních právních předpisů.

II.

1. Ostatní ustanovení smlouvy včetně jejich příloh, nedotčená tímto dodatkem, zůstávají nadále v platnosti v nezměněném znění.

2. Uzavření tohoto dodatku, schválila Rada města Oder usnesením č. **55/36/2016/b** ze dne 12.5.2016 po předchozím zveřejnění záměru od 23. 2. 2016 do 10. 3. 2016.

3. Tento dodatek č. 1 ke smlouvě je vyhotoven ve 4 stejnopisech, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží 2 vyhotovení. Nedílnou součástí tohoto dodatku č.1 jsou příloha č. 1 „Základní údaje a výkaz výměr nebytového prostoru“ a příloha č. 2 „Platební kalendář“.

4. Obě smluvní strany prohlašují, že souhlasí s celým obsahem dodatku, což stvrzují svými podpisy.

V Odrách dne: **27 -05- 2016**

za pronajímatele:

Ing. I.
starosta

V Ostravě

za nájemce

Ing. arch.
ředitelka

Příloha č.1 „Základní údaje a výkaz výměr nebytového prostoru“

1.Nadzemní podlaží - plochy a cena

č.m.	Místností ÚP	podlahová plocha [m ²]	roční úhrada
1.01	Chodba	9,90	
1.02	Kancelář	11,90	
1.03	Chodba	22,60	
1.04	Čekárna	20,10	
1.05	Chodba - společné prostory	13,40	
1.06	Zádveří - společné prostory	4,00	
1.07	Předsíňka WC - společné prostory	1,00	
1.08	WC - společné	1,17	
1.10	Kancelář	21,40	
1.11	Chodba	22,70	
1.12	Kuchyně	13,20	
1.13	Server	3,90	
1.14	Kancelář	7,00	
1.15	Chodba	6,40	
1.16	WC + Sprcha	4,30	
1.17	WC	4,60	
1.18	Kancelář	11,40	
1.19	Kancelář	19,70	
1.20	Kancelář	22,80	
1.21	Sklad	3,00	
1.22	Chodba	10,70	
1.23	Předsíňka WC	2,00	
1.24	WC	1,50	
1.25	WC	2,60	
1.26	Předsíňka WC	3,90	
1.27	Podatelna	5,40	
1.28	Kancelář	16,00	
1.29	Kancelář	25,40	
1.30	Kancelář	32,30	
1.31	Kancelář	20,10	
1.32	Kancelář	20,60	
1.33	Kancelář	22,00	
1.34	WC	3,10	
1.35	Předsíňka WC	1,10	
1.36	WC	1,20	
1.37	WC	1,20	
1.38	Kuchyňka	7,30	
1.39	Server	9,70	
1.40	Úklidová místnost	2,00	
Celkem plocha v 1.NP		412,57	271 050,24 Kč

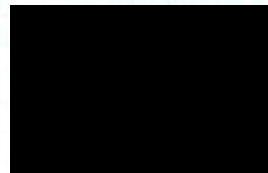
2.Nadzemní podlaží - plochy a cena

2.01	Schodiště - společné prostory	19,80	
2.02	Chodba - společné prostory	11,70	
2.03	Kuchyňka + Šatna	10,50	
2.04	WC	1,60	
2.05	Předsíňka WC	1,60	
2.06	Chodba	21,90	
2.07	Společenská místnost	37,20	
2.08	Kancelář	14,60	
2.09	Kancelář	13,60	
2.10	Kancelář	12,80	
2.11	Kancelář s kuchyňkou	19,10	
Celkem plocha v 2.NP		164,40	108 007,51 Kč

Celková plocha:	576,97 m ²
Průměrná cena (nájem) plochy nebytového prostoru na 1 m ² :	656,98 Kč
Roční úhrada (nájem) za nebytový prostor, za plochu bez inflace (cena vč. 0% DPH):	379 057,75 Kč
Míra inflace za rok 2015 [%]	0,00%
Roční úhrada (nájem) za nebytový prostor, za plochu + navýšení o inflaci (cena vč. 0% DPH):	-
Čtvrtletní úhrada (nájem) za nebytový prostor, za plochu (cena vč. 0% DPH):	<u>94 764,44 Kč</u>
<i>Poznámka: cena dlouhodobého nájemného je osvobozena od DPH</i>	
Roční úhrada za služby, záloha (cena vč. DPH):	322 000,00 Kč
Čtvrtletní rozpis úhrad za služby, záloha:	
1) za spotřebu tepla - záloha (cena vč. 15% DPH):	75 000,00 Kč
2) za vodné a stočné - záloha (cena vč. 15% DPH):	5 500,00 Kč
3) za elektrickou energii - záloha (cena vč. 21% DPH)	0,00 Kč
Čtvrtletní úhrada za služby, záloha (cena vč. DPH):	<u>80 500,00 Kč</u>
Základní čtvrtletní úhrada celkem (za plochu nebytového prostoru, zálohy energií :	<u>175 264,44 Kč</u>
Základní roční úhrada za pronájem, zálohu energií :	<u>701 057,75 Kč</u>

Zpracoval: Ing. Ondřej Haas
Kontroloval: Bc. Milan Černý
Ing. Martina Paprskářová

4.5.2016



Příloha č.2 „Platební kalendář“
Předpis plateb pro období od 1. 7. 2016 – 30. 6. 2017

Pronajímatel:
Město Odry
Masarykovo nám. 25
742 35 Odry

(plátce DPH)

Nájemce: (není plátce DPH)
Úřad práce České republiky
Karlovo náměstí 1359/1
128 00 Praha 28

IČ: 002 98 221

Variabilní symbol:

2441110005

Datum vystavení:

Předpis paušálních plateb na služby související s nájemným

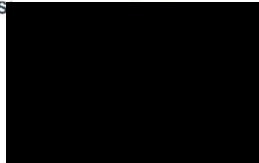
Čtvrtletní platba	Účetní období	do	Sazba DPH	daně	DPH (Kč)	Celkem (Kč)
nájem 1.NP a 2.NP	1.7. - 30.9.2016	10.10.2016	0%	0,00	0,00	94 764,44
teplo			15%	65 217,39	9 782,61	75 000,00
vodné, stočné			15%	4 782,61	717,39	5 500,00
el. energie			21%	0,00	0,00	0,00
	3. kvartál			0,00	0,00	
			0%	0,00	0,00	94 764,44
			15%	70 000,00	10 500,00	80 500,00
			21%	0,00	0,00	0,00
Celkem splátka za období						175 264,44

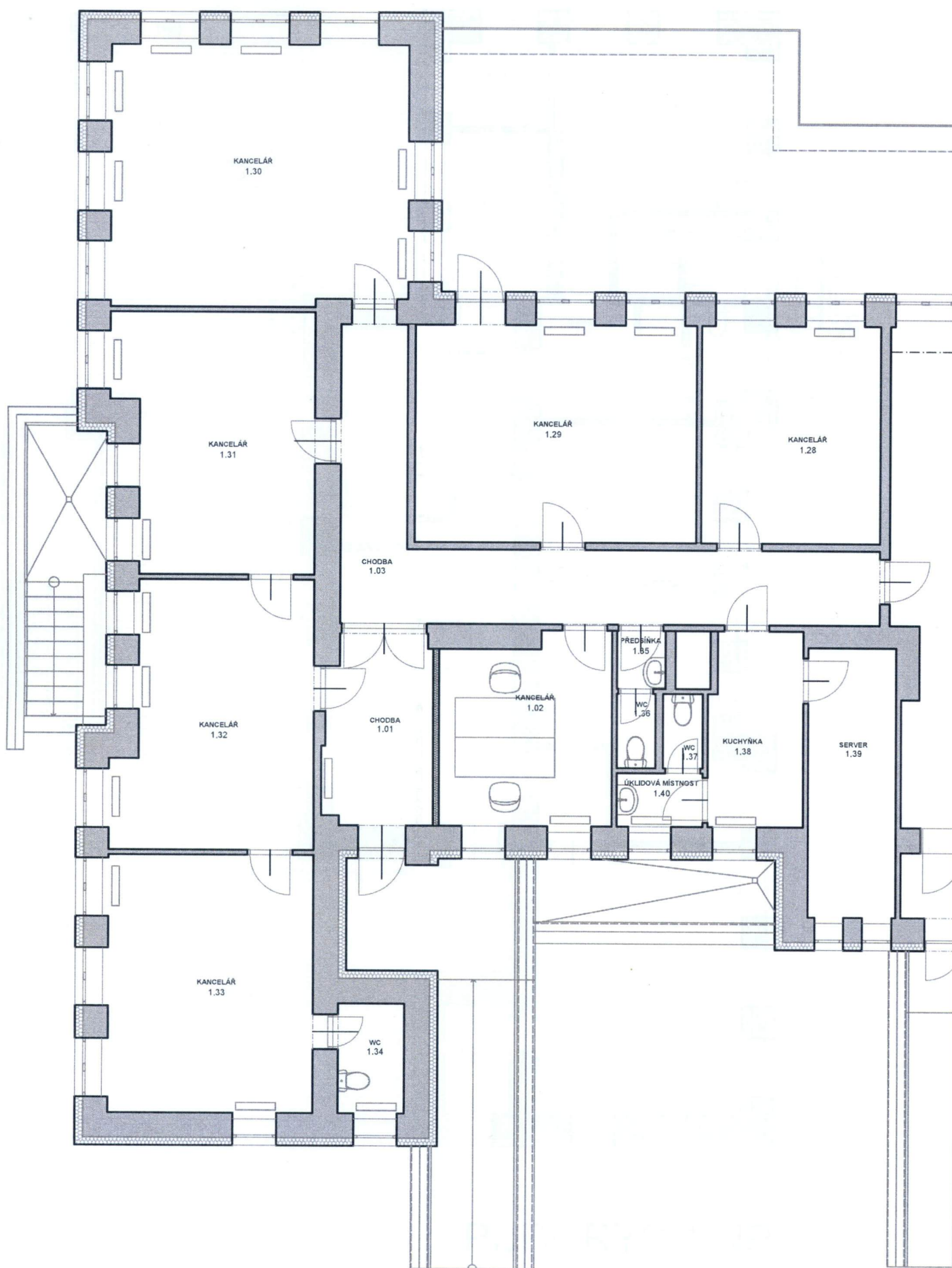
Čtvrtletní platba	Účetní období	do	Sazba DPH	daně	DPH (Kč)	Celkem (Kč)
nájem 1.NP a 2.NP	1.10. - 31.12.2016	10.1.2017	0%	0,00	0,00	94 764,44
teplo			15%	65 217,39	9 782,61	75 000,00
vodné, stočné			15%	4 782,61	717,39	5 500,00
el. energie			21%	0,00	0,00	0,00
	4. kvartál			0,00	0,00	
			0%	0,00	0,00	94 764,44
			15%	70 000,00	10 500,00	80 500,00
			21%	0,00	0,00	0,00
Celkem splátka za období						175 264,44

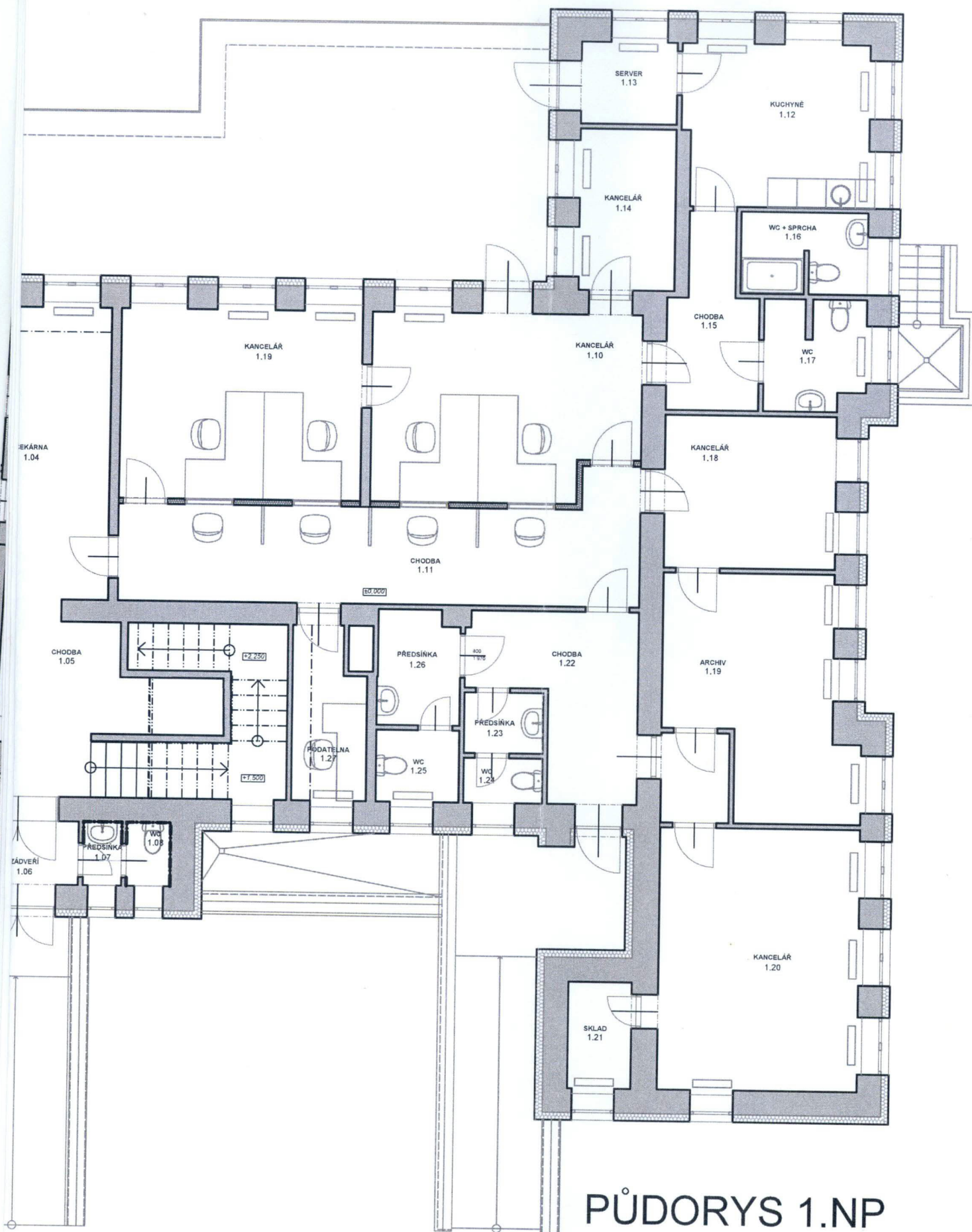
Čtvrtletní platba	Účetní období	do	Sazba DPH	daně	DPH (Kč)	Celkem (Kč)
nájem 1.NP a 2.NP	1.1. - 31.3.2017	10.4.2017	0%	0,00	0,00	94 764,44
teplo			15%	65 217,39	9 782,61	75 000,00
vodné, stočné			15%	4 782,61	717,39	5 500,00
el. energie			21%	0,00	0,00	0,00
	1. kvartál			0,00	0,00	
			0%	0,00	0,00	94 764,44
			15%	70 000,00	10 500,00	80 500,00
			21%	0,00	0,00	0,00
Celkem splátka za období						175 264,44

Čtvrtletní platba	Účetní období	do	Sazba DPH	daně	DPH (Kč)	Celkem (Kč)
nájem 1.NP a 2.NP	1.4. - 30.6.2017	10.7.2017	0%	0,00	0,00	94 764,44
teplo			15%	65 217,39	9 782,61	75 000,00
vodné, stočné			15%	4 782,61	717,39	5 500,00
el. energie			21%	0,00	0,00	0,00
	2. kvartál			0,00	0,00	
			0%	0,00	0,00	94 764,44
			15%	70 000,00	10 500,00	80 500,00
			21%	0,00	0,00	0,00
Celkem splátka za období						175 264,44

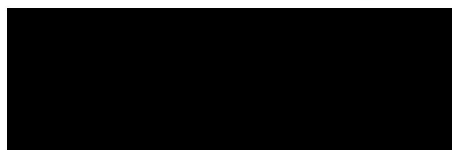
Zpracoval: Ing. Ondřej Haas
Kontroloval: Bc. Milan Černý

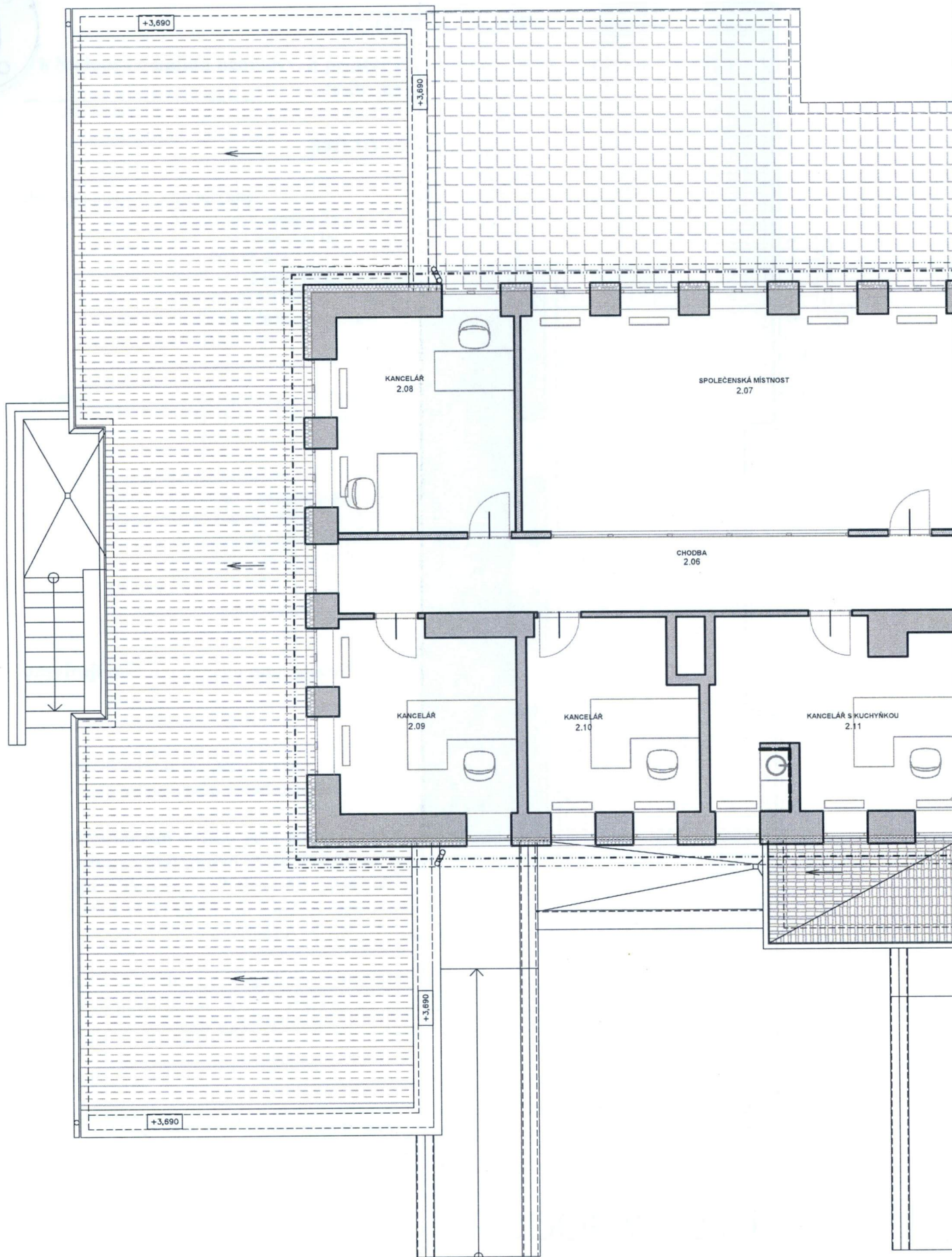
Dne: 12.4.2016
Podpis: 

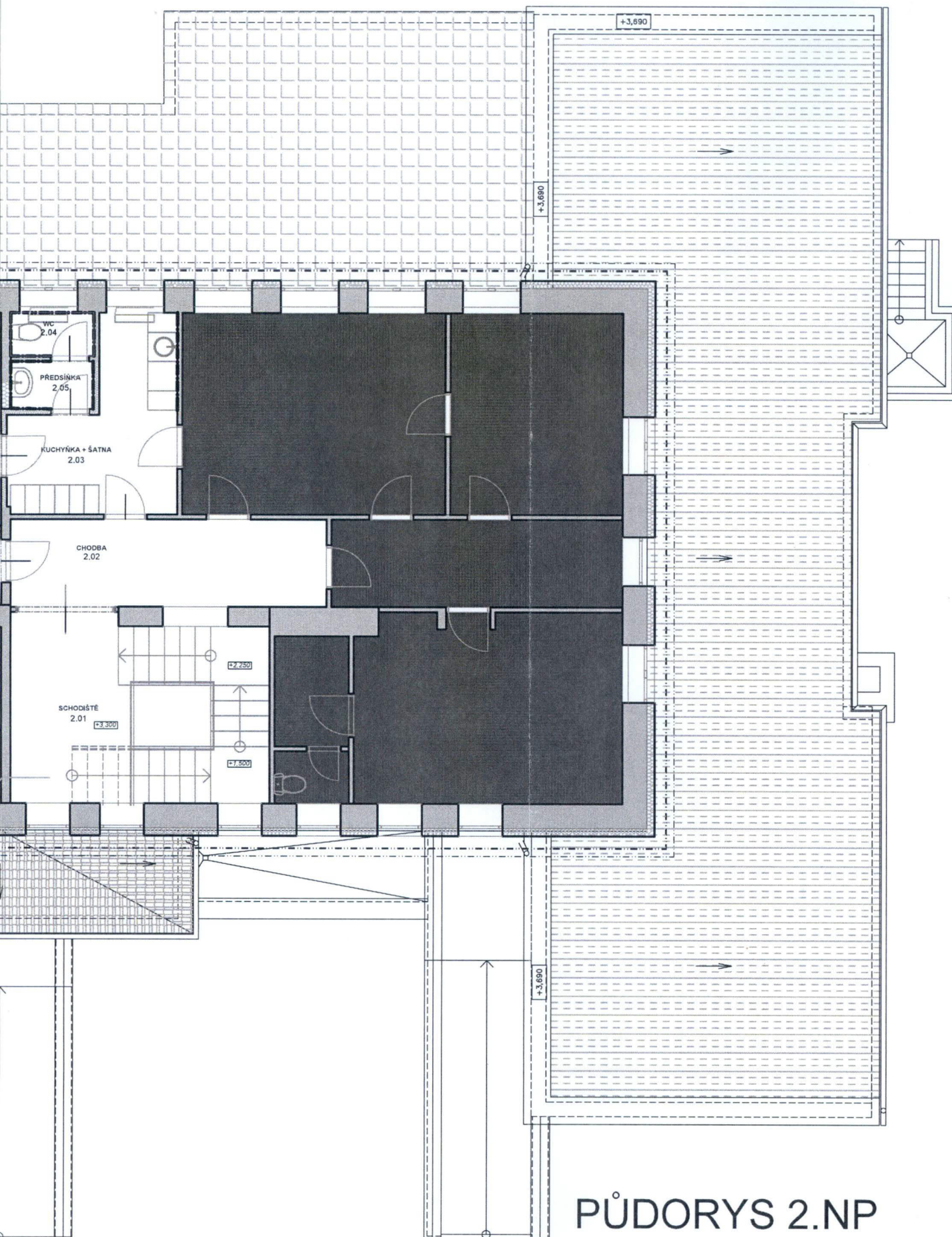




PŮDORYS 1.NP







PŮDORYS 2.NP

