

D O D A T E K č. 1**k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 23. 10. 2013
uzavřený mezi:****Město Vsetín**

se sídlem: Svárov čp. 1080, 755 01 Vsetín
 zastoupené: Ing. Ivo Šnevajsem - vedoucím Odboru správy majetku,
 investic a strategického rozvoje
 IČ: 00304450
 DIČ: CZ00304450
 Bank. spojení: ČSOB a.s., pobočka Vsetín, č. účtu.: 3400317/0300 – nájemné
 ČSOB a.s., pobočka Vsetín, č. účtu.: 1511697/0300 – služby

jako „**pronajímatel**“ a**Pavla Gášková**

trvale bytem:
 IČ: 74601725
 Bank. spoj.:

jako „**nájemce**“**Preambule**

Pronajímatel a nájemce souhlasně prohlašují, že mezi nimi na základě nájemní smlouvy ze dne 23.10.2013 existuje nájemní vztah, jehož předmětem je nebytový prostor ve Vsetíně, Stará Cesta 1827, ve 2.NP o celkové výměře 38,99 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:

Čl. I

Smluvní strany se dohodly na změně uzavřené nájemní smlouvy, a to Čl. II. odst. 1, Čl. III. odst. 1 a nahrazení Čl. IV. novým zněním:

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

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část nebytových prostor, nacházejících se ve 2. NP domu č. p. 1827. Předmětem nájmu jsou tyto nebytové prostory:

nebytové prostory 2. NP	výměra v m ²	sazba za 1m ² /rok	celkem v Kč
218 kancelář	10,02	500	5 010 Kč
219 kancelář	11,28	500	5 640 Kč
220 kancelář	10,50	400	4 200 Kč
216 kuchyňka	5,05	250	1 263 Kč
215 sprcha	1,94	250	483 Kč
společné soc. zařízení - část	2,67	200	534 Kč
chodby – poměrná část	6,46	200	1 292 Kč
Celkem	47,92 m²		18 424 Kč

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

1. Nájemce se zavazuje za užívání předmětných nebytových prostor zaplatit pronajímateli smluvní nájemné ve výši **18 424 Kč** (slovy: osmnáct tisíc čtyři sta dvacet čtyři koruny české) ročně. Čtvrtletní nájemné činí **4 606 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 ČSOB a.s., pobočka Vsetín, č. účtu.: 3400317/0300 (variabilní symbol - číslo faktury) se splatností 14 dní od data vystavení.

S ohledem na datum podpisu tohoto dodatku se smluvní strany dohodly, že doplatek nájemného za období od 1. 9. 2016 do 30. 9. 2016 ve výši 273 Kč bude uhrazen na účet pronajímatele, na základě faktury vystavené pronajímatelem do 14 dnů, společně s úhradou nájemného za 4. čtvrtletí r. 2016.

Stávající Čl. IV. se ruší a nově zní:

**IV.
Služby**

Náklady na služby spojené s nájmem bude nájemce hradit následovně:

- (1) **Odvoz odpadu**
bude přefakturován na základě faktury dodavatele – Technické služby Vsetín, s.r.o. a dle podílu pronajaté plochy.
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **600 Kč.**
- (2) **Elektrická energie**
bude přefakturována na základě faktury dodavatele a dle podílu pronajatých prostor v prostorách 2. NP.
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **4 600 Kč.**
- (3) **Dodávka tepla**
bude přefakturována na základě faktury dodavatele – Zásobování teplem Vsetín a.s. a dle odečtu poměrových měřidel.
Pronajatá plocha činí celkem 47,92 m².
Vytápěná plocha činí celkem 52,07 m² (vytápěná plocha je vypočtena z pronajaté plochy dle vyhlášky 372/2001 Sb.).
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **13 600 Kč.**
- (4) **Vodné a stočné**
bude přefakturováno na základě faktury dodavatele Vodovody a kanalizace a.s. Vsetín a dle pronajaté plochy.
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **1 200 Kč.**
- (5) Roční výše zálohy činí **20 000 Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých). Zálohy za výše uvedené služby budou hrazeny nájemcem čtvrtletně ve výši **5 000 Kč**. Splatnost záloh je nastavena k 15. dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele ČSOB a.s., č. ú. 1511697/0300, variabilní symbol 51891827.
- (6) Finanční náklady na služby spojené s nájmem za 1m² nebytového prostoru byly vypočítány podle skutečných nákladů za rok 2015 v dané nemovitosti. Obě smluvní strany prohlašují, že nájemce byl seznámen se skutečností, že ceny jednotlivých médií uvedených v čl. IV. se každoročně mění v závislosti jak na změně cen dle dodavatelů jednotlivých médií, tak i na změně spotřeby jednotlivých služeb v dané nemovitosti. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn změnu výše záloh oznámit nájemci formou doporučeného dopisu.
- (7) Náklady na služby spojené s nájmem hradí nájemce pronajímateli poměrným dílem, vypočteným podle výměry pronajatého prostoru, nebo podle podružných měřičů. Zálohové čtvrtletní platby za služby dle čl. IV. budou vyúčtovány nejpozději do 30. dubna následujícího kalendářního roku. V případě nedoplatku bude vystavena faktura se splatností 14 dnů ode dne vystavení. Bude-li při vyúčtování vyčíslen přeplatek za služby ve prospěch nájemce, bude tento přeplatek splatný ve lhůtě 14 dnů ode dne vystavení dobropisu.

Či. II

- 1) Ostatní ujednání předmětné smlouvy zůstávají nezměněna.
- 2) Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech výtiscích, z nichž dva obdrží nájemce a dva pronajímatel.
- 3) Tento dodatek je platný podpisem všech smluvních stran a účinnosti nabývá od **1. 9. 2016**.
- 4) Záměr pronajmout předmětné nebytové prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v době od 27. 7. 2016 do 12. 8. 2016. Pronajímatel potvrzuje, že tento dodatek byl uzavřen v souladu se zákonem č. 128/2000 o obcích a byly splněny podmínky pro jeho platné uzavření stanovené tímto zákonem (§ 41 citovaného zákona), když vedoucí Odboru správy majetku, investic a strategického rozvoje MěÚ Vsetín je oprávněn uzavřít tento dodatek na základě pravomoci, jež mu byla svěřena (delegována), na základě usnesení Rady města Vsetína ze dne 18.5.2015 č.j. 48/9/RM/2015, učiněné dle ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.
- 5) Tento dodatek ke smlouvě podléhá povinnému uveřejnění v registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Pronajímatel provede uveřejnění tohoto dodatku na své náklady. Pronajímatel informuje nájemce o uveřejnění tohoto dodatku nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne jeho uveřejnění.
- 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 o odlišnost záměrnou, vyjadřující smluvní vůli stran, dát této smluvní úpravě přednost před úpravou zákonnou.

Ve Vsetíně, dne 23. 08. 2016
za pronajímatele

Ve Vsetíně, dne 7.9.2016
za nájemce

MĚSTO VSETÍN
ODBOR SPRÁVY MAJETKU, INVESTIC
A STRATEGICKÉHO ROZVOJE

.....
Ing. ~~Vo~~ Šnevajs
vedoucí odboru

.....
Pavla Gášková