

D O D A T E K č. 2

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, k níž byl následně uzavřen jeden dodatek, existuje nájemní vztah, jehož předmětem je nebytový prostor ve Vsetíně, Stará Cesta 1827, ve 2.NP o celkové výměře 47,92 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 | 485 Kč |
| společné soc. zařízení - část | 2,67 | 200 | 534 Kč |
| chodby – poměrná část | 6,46 | 200 | 1 292 Kč |
| 225 sklad | 10,03 | 256 | 2 568 Kč |
| společné soc. zařízení - část | 0,69 | 256 | 177 Kč |
| chodby – poměrná část | 1,26 | 256 | 323 Kč |
| Celkem | 59,90m² | | 21 490 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 **21 490,- Kč** (slovy: dvacet jeden tisíc čtyři sta devadesát korun českých) ročně. Čtvrtletní nájemné činí **5 372,50 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.

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.
- (2) **Elektrická energie**
bude přefakturována na základě faktury dodavatele a dle podílu pronajatých prostor v prostorách 2. NP.
- (3) **Dodávka tepla**
bude přefakturována na základě faktury dodavatele – Zásobování teplem Vsetín a.s. a dle odečtu poměrových měřidel.
Pronajatá plocha činí celkem 59,90 m².
Vytápěná plocha činí celkem 63,69 m² (vytápěná plocha je vypočtena z pronajaté plochy dle vyhlášky 269/2015 Sb.).
- (4) **Vodné a stočné**
bude přefakturováno na základě faktury dodavatele Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s. a dle podílu pronajaté plochy.
- (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 2016 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. Nájemce má právo předložit pronajímateli ke způsobu a obsahu vyúčtování služeb písemné námitky nejpozději do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování služeb. Pokud nájemce tyto námitky včas neuplatní, platí, že rozsah a způsob vyúčtování služeb schválil. Smluvní strany sjednaly, že z důvodu právní jistoty jsou pozdější námitky nepřijatelné a neúčinné. 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. To však neplatí v případě, kdy má nájemce jakékoliv dluhy (tj. i nesplacené) vůči pronajímateli. V takovém případě pronajímatel z přeplatku nejdříve uhradí započtením dluhy nájemce a teprve poté mu případný přeplatek (ponížený o dluhy nájemce vůči pronajímateli) vrátí. Pronajímatel je rovněž, dle svého uvážení, oprávněn uhradit z tohoto přeplatku započtením i budoucí pohledávky vůči nájemci z titulu nájemného a záloh na služby spojených s nájmem. Čas

plnění nesplatného dluhu nájemce a budoucích pohledávek v rozsahu tohoto přeplatku z vyúčtování služeb se tedy pro tento případ sjednává dle § 1962 odst. 3 občanského zákoníku ve prospěch pronajímatele.

Čl. 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. 10. 2017**.
- 4) Záměr pronajmout předmětné nebytové prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v době od 24. 8. 2017 do 11. 9. 2017. 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) Nájemce bere na vědomí, že město Vsetín je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále „registr smluv“). Nájemce souhlasí se zpřístupněním či zveřejněním celého tohoto dodatku v jeho plném znění včetně identifikačních údajů nájemce, jakož i všech jednání a okolností s jejím uzavřením souvisejících. Tento dodatek podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv. Současně podléhá povinnému uveřejnění také smlouva, která je tímto dodatkem měněna a doplňována. Město Vsetín jako smluvní strana této smlouvy se zavazuje, že provede zveřejnění tohoto dodatku a smlouvy, která je tímto dodatkem měněna a doplňována, v registru smluv, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření tohoto dodatku.

22. 09. 2017
Ve Vsetíně, dne
za pronajímatele

23. 09. 2017
Ve Vsetíně, dne
za nájemce

MĚSTO VSETÍN
ODBOR SPRÁVY MAJETKU, INVESTIC
A STRATEGICKÉHO ROZVOJE

.....
Ing. Ivo Šnevajs
Město Vsetín
vedoucí Odboru správy majetku,
investic a strategického rozvoje

Pavla Gášková