

**DODATEK č. 3
K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 8/032/012/12**

Pronajímatel: Statutární město Ostrava
Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 3, 700 30 Ostrava - Hrabůvka
zastoupen starostou **Mgr. Karlem Sibinským**
IČ: 00845451 DIČ: CZ 00845451
Bank.spojení: KB Ostrava, č.ú.: 19-1520761/0100
var.symbol: 8610400542

Nájemce: Vyšší odborná škola a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky
SOKRATES s.r.o.
se sídlem Ostrava-Hrabůvka, Mjr. Nováka 1455/34
zastoupená jednatelem Ing. Lindou Foltýnovou
IČ : 27731073
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě oddíl C,
vložka 34878

u z a v í r a j í

tento dodatek č. 8/032/012.3/12/14

v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník v platném znění

I.

Článek I. se mění a doplňuje:

Usnesením Rady městského obvodu Ostrava - Jih č. 4921/97 dne 03.04.2014, byla snížena výměra pronajatých prostor - spojovací chodby z 391,29 m² na 329,16 m² mezi jednotlivými pavilony v budově č.p. 1455, která je součástí pozemku p.č.st. 1303, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Hrabůvka, na ulici Mjr. Nováka č. or. 34 v Ostravě – Hrabůvce, a to v důsledku výpovědi ze strany nájemce, uplynutí výpovědní doby k datu 31.05.2014.

II.

Článek II. se mění a doplňuje:

bod 1) se ruší a nahrazuje:

Pronajímatel přenechává nájemci prostory sloužící podnikání v předmětném pavilonu „A“ o rozloze 969,37 m² a spojovací chodby mezi jednotlivými pavilony o výměře 329,16 m².

- 4) Nájemce je oprávněn užívat prostor v souladu s jeho určením a nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.
- 5) Změní-li nájemce předmět účelu užívání pronajatého prostoru bez předchozího písemného

- souhlasu pronajímatele, považuje se toto jednání za vážný důvod k výpovědi nájemce.
- 6) Nájemce může pouze s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží; souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu. Poruší-li nájemce toto ujednání, považuje se to za hrubé porušení povinností nájemce a pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

III.

Článek III. se doplňuje:

- 2) V případě porušení povinností nájemce zvláště závažným způsobem má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby písemně, výpověď musí být vždy odůvodněná.
- 3) Výpověď může být druhé straně předána buď osobně, nebo jí může být doručena. Za řádně doručenu výpověď bude považována i výpověď, jejíž dojití zmařil adresát.
- 4) Vypovídající strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky; námitky vyžadují písemnou formu.
- 5) Skončí-li pronájem výpovědí ze strany pronajímatele, nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získal převzetím základny vybudované předchozím nájemcem.

IV.

Článek IV. odstavec 1) se upravuje:

Úhrada za užívání prostor uvedených v čl. II byla ustanovena vzájemnou dohodou ve shodě s výpočtovým listem, který je nedílnou součástí této smlouvy. Přičemž daň z přidané hodnoty (DPH) bude stanovena ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění. Datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se sjednává dnem 01.02., 01.05., 01.08. a 01.12. v běžném kalendářním roce.

1.

roční nájemné za 1m² podlahové plochy

148,74 Kč bez DPH

nájemné - pavilón „A“

144.184,09 Kč bez DPH

nájemné – chodba

48.959,26 Kč bez DPH

roční nájemné celkem

193.143 Kč bez DPH

čtvrtletní nájemné

48.286 Kč bez DPH

Nájemné za II. čtvrtletí bude ve výši 50.973 Kč bez DPH a bude uhrazeno do 30.06.2014.
Datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se tímto sjednává dnem 01.06.2014

V.

Článek V. se mění a doplňuje:

od 1) se mění:

Pronajímatel je povinen zabezpečovat a hradit provádění pravidelných revizí a kontrol vyhrazených technických zařízení v pronajatém prostoru, tj. elektroinstalace, hromosvodů a

hydrantů v souladu s platnými normami.

- 4) Nájemce bude zajišťovat provádění pravidelných revizí a kontrol hasicích přístrojů.
- 5) Nájemce je povinen provádět revize technických zařízení, servis el. vybavení a pravidelné roční kontroly el. spotřebičů, které jsou ve vlastnictví nájemce.
- 6) Porevizní opravy bude nájemce realizovat na základě písemného pokynu pronajímatele (v souladu se závěry revizní zprávy) v rozsahu běžné údržby a oprav. V případě nedodržení tohoto ustanovení je pronajímatel oprávněn tyto opravy zajistit a následně náklady refakturovat nájemci.
- 7) Drobné opravy a údržbu je povinen nájemce provádět ze svých nákladů. Pokud se vyskytne potřeba oprav, které přesahují rámec drobných oprav a běžné údržby, je nájemce povinen neprodleně oznámit tuto skutečnost pronajímateli tak, aby bylo zabráněno případným škodám.

Za drobné opravy se považují opravy prostor a jejich vnitřních vybavení, pokud je toto vybavení součástí pronajatých prostor a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení – viz příloha č. 2 této smlouvy.

VI.

Ostatní ujednání nájemní smlouvy zůstávají v platnosti. Dodatek k nájemní smlouvě nabývá účinnosti 01.06.2014 a platností dnem podpisu obou smluvních stran. Je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

V Ostravě dne : 27. 2. 2014

Mgr. Karel Sibínský
starosta městského obvodu

Ing. Linda Foltýnová
jednatelka společnosti

V ý p o č t o v ý l i s t

Objekt: budova č.p. 1455, která je součástí pozemku p.č.st. 1303 zastavěná plocha a nádvoří
v k.ú. Hrabůvka, na ulici Mjr. Nováka 34/1455 v Ostravě – Hrabůvce
nájemce: VOŠ , Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky a Mateřská škola
SOKRATES s.r.o.

spojovací chodba mezi pavilóny

329,16 m²

| <i>č. místnosti</i> | <i>účel užívání</i> | <i>plocha m²</i> |
|--------------------------|------------------------|-----------------------------|
| Pavilon „A“ I. NP | | |
| 101 | chodba | 20,60 |
| 101A | zádveří | 3,80 |
| 102 | šatna | 28,00 |
| 103 | herna 1 | 83,95 |
| 104 | sociální zařízení 1 | 11,50 |
| 105 | sociální zařízení 2 | 12,70 |
| 106 | herna 2 | 81,90 |
| 106.1 | lehátka | 5,30 |
| 107 | sklad špinavého prádla | 4,50 |
| 108 | předsíň WC – personál | 4,68 |
| 109 | WC personál. | 9,00 |
| 110 | jídelna MŠ | 41,70 |
| 111 | výdejna | 27,80 |
| 112 | jídelna MŠ | 68,70 |
| celkem I. NP | | 404,13 m² |

II. NP

| | | |
|----------------------|---------------------|-----------------------------|
| 201 | schodiště | 14,85 |
| 201A | podesta | 4,50 |
| 202 | šatna | 40,00 |
| 203 | herna 1 | 83,95 |
| 204 | sociální zařízení 1 | 11,50 |
| 205 | sociální zařízení 2 | 12,70 |
| 206 | herna 2 | 81,90 |
| 206.1 | lehátka | 5,30 |
| 207 | sklad prádla | 17,00 |
| celkem II. NP | | 271,70 m² |

III. NP

| | | |
|--------------------------|-------------|-----------------------------|
| 301 | chodba | 27,30 |
| 301.1 | schodiště | 14,85 |
| 302 | učitelky | 20,54 |
| 303 | ředitelka | 18,90 |
| 304 | šatna | 17,00 |
| 305 | umývárna | 4,70 |
| 306 | pův. Učebna | 20,70 |
| 307 | učebna | 62,64 |
| 308 | učebna | 62,64 |
| 309 | chodba | 37,60 |
| 310 | kabinet | 6,67 |
| celkem za III. NP | | 293,54 m² |
| CELKEM PAVILÓN A | | 969,37 m² |

Příloha č. 2

Drobné opravy prostoru a jeho vnitřního vybavení, které jsou součástí pronajatého prostoru a ve vlastnictví pronajímatele:

- a) lokální opravy jednotlivých vrchních částí podlah, lokální opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy a výměny zámků, kování, klik oken a dveří
- c) lokální opravy rolet a žaluzií,
- d) výměny elektrických koncových zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání, tlačítek domácích telefonů a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, krytů světel. Netýká se zařízení elektronického zabezpečovacího systému a elektrické požární signalizace, které jsou v majetku pronajímatele.
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy baterií, výtokových ventilů, splachovačů, pisoárů, opravy ventilů ústředního vytápění - týká se výměny těsnění, případně výměny dílčích částí zařizovacích předmětů. Opravy odpadů v prostoru zajišťuje nájemce, opravy odpadů ve zdi zajišťuje pronajímatel.
- f) u zařízení pro vytápění a ohřev vody – plynové, elektrické kotle, kamna na plyn a elektrinu, ohřívače vody na plyn a elektrinu - je nájemce povinen provádět pravidelné servisní prohlídky a opravy odbornou servisní firmou. V případě nutnosti výměny komponentů nebo dílů uvedených zařízení, zajistí toto pronajímatel na základě písemného doporučení servisního technika.
- g) u zařízení vzduchotechniky a klimatizace je nájemce povinen provádět pravidelný servis a údržbu zařízení včetně zajišťování oprav v rozsahu výměny filtrů, doplnění chladiva a zajištění provádění odborných prohlídek, pokud nedojde k jiné dohodě s pronajímatelem. V případě výskytu jiné závady na zařízení je nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně nahlásit pronajímateli.
- h) čištění lapáků tuků včetně zajišťování odběrů vzorku odpadních vod vypouštěných do kanalizace v souladu s provozním řádem lapáku tuku. Jedno vyhotovení rozboru odpadních vod bude zasíláno na vědomí odboru bytového a ostatního hospodářství.
- i) nájemce zajišťuje malování pronajatých prostor
- j) nájemce zajišťuje zasklívání oken, dveří a výkladců v případě mechanického poškození