

Statutární město Přerov

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zastoupené náměstkem primátora Pavlem Košutkem

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

Rodinné centrum Sluníčko v Přerově, z.s.

IČ 66743516

se sídlem Sokolská 520/26, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl L, vložka 4309

zastoupený předsedkyní spolku Mgr. Vladimírou Pospíšilovou

(dále jako „*nájemce*“)(dále rovněž jako „*smluvní strany*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Dodatek č. 4**k nájemní smlouvě ze dne 12.10.2009, ve znění dodatku č. 1 ze dne 8.11.2010,
dodatku č. 2 ze dne 26.11.2012 a dodatku č. 3 ze dne 7.10.2013:****Článek I.****Úvodní ustanovení**

(1) Dne 12.10.2009 uzavřely smluvní strany nájemní smlouvu, ve znění dodatku č. 1 ze dne 8.11.2010, dodatku č. 2 ze dne 26.11.2012 a dodatku č. 3 ze dne 7.10.2013, na jejímž základě pronajímatel přenechal nájemci do užívání na dobu neurčitou část nebytových prostor ve stavbě občanského vybavení bez čp/če, postavené na pozemku p.č. 4293/17 v k.ú. Přerov (objekt Mateřské školy v Přerově, Sokolská 26), o celkové výměře o výměře 477,24 m², a to za účelem využití předmětu nájmu k provozování mateřského centra – zajištění aktivit a výpomoc ženám na mateřské dovolené a jejich dětem, pořádání kroužků pro rodiče a děti (vzdělávání rodičů s hlídáním dětí, keramická dílna, učebna angličtiny s Helen Doron, malý taneční sál a malá tělocvična pro cvičení a znakování batolat), pořádání rekvalifikačního kurzu Pečovatelky o děti ve věku od 3 do 15 let a provozování Dětské skupiny (dále jako „*nájemní smlouva*“).

(2) Nájemce prohlašuje, že do dne 1.1.2014, kdy nabyl účinnosti zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, byl občanským sdružením podle zákona č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů, ve znění pozdějších předpisů, registrovaným Ministerstvem vnitra ČR pod č.j. VS/1-1/39 105/99-R s názvem Mateřské centrum Sluníčko, IČ 66743516, se sídlem Sokolská 26, Přerov I-Město, 750 02 Přerov, s tím, že podle ust. § 3045 odst. 1 občanského zákoníku je od 1.1.2014 považován za spolek podle občanského zákoníku.

Článek II.

(1) Smluvní strany se dohodly, že se nájemní smlouva mění takto:

a) znění čl. I odst. 1 nájemní smlouvy se nahrazuje textem:

„Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy – stavby občanského vybavení č.p. 520 (Sokolská 26), příslušné k části obce Přerov I-Město, která je součástí pozemku p.č. 4293/17 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1182 m² v k.ú. Přerov.“

b) z předmětu nájmu se vypouští prostor o celkové výměře 259,31 m², který se nachází v 1. patře budovy specifikované v písm. a) tohoto odstavce smlouvy a který tvoří místnost č. 101/1 o výměře 11,47 m², místnost č. 102/1 o výměře 28,80 m², místnost č. 103/1 o výměře 19,35 m², místnost č. 104/1 o výměře 14,60 m², místnost č. 105/1 o výměře 0,72 m², místnost č. 106/1 o výměře 7,57 m², č. 107/1 o výměře 18,34 m², místnost č. 108/1 o výměře 65,48 m², místnost č. 109/1 o výměře 47,08 m², místnost č. 110/1 o výměře 10,78 m², místnost č. 111/1 o výměře 0,92 m², místnost č. 112/1 o výměře 0,76 m², místnost č. 113/1 o výměře 6,82 m², místnost č. 114/1 o výměře 6,84 m², místnost č. 118/1 o výměře 4,76 m², místnost č. 119/1 o výměře 0,45 m², místnost č. 126/1 o výměře 7,42 m² a místnost č. 26/1 o výměře 7,15 m²,

c) v návaznosti na změnu předmětu nájmu dle písm. b) tohoto odstavce dodatku se dosavadní čl. I odst. 3 nájemní smlouvy ruší, dosavadní čl. I odst. 4 nájemní smlouvy se nově označuje jako čl. I odst. 3 nájemní smlouvy a jeho znění se nahrazuje textem:

„Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání prostor specifikovaný v odst. 2 tohoto článku smlouvy a nájemce tento prostor za podmínek stanovených touto smlouvou do nájmu přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli za jeho užívání nájemné dle čl. IV smlouvy.“

d) znění čl. IV odst. 1, 2, 3, 4 a 5 nájemní smlouvy se nahrazuje textem:

*„(1) Nájemné je stanoveno ve výši 150,- Kč/měsíc, tj. **1.800,- Kč/rok**. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši **450,- Kč**, a to nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. **19-1884482379/0800**, variabilní symbol **701000214**.*

(2) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel uhradí nájemci přeplatek nájemného, které nájemce uhradil pronajímateli za užívání předmětu nájmu v době od 1.10.2017 do 31.12.2017, na účet nájemce vedený u Komerční banky Přerov, č.ú. 27-1620930297/0100, do 10 dnů ode dne účinnosti tohoto dodatku.

(3) Nájemce je povinen hradit pronajímateli zálohy za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (tj. zálohy nákladů za dodávku elektrické energie, tepla, vodné a stočné a odvádění srážkových vod) ve formě měsíčních záloh na základě platebního kalendáře vystaveného pronajímatelem, který je pronajímatel povinen předat nájemci nejpozději do 15 dnů ode dne účinnosti smlouvy (jedná se o přeúčtování přijatých plnění ve smyslu ust. § 36 odst. 11 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů). Úhrada záloh je považována za zaplacenou dnem připsání částky na účet pronajímatele. Výše záloh je stanovena v evidenčním listě,

který je přílohou č. 1 tohoto dodatku a který může být v průběhu trvání nájemního vztahu upravován, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, pouze v následujících případech:

a) v závislosti na výsledku vyúčtování služeb za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok, vždy k 1.6. kalendářního roku následujícího po zúčtovacím období, a to na základě dohody smluvních stran přijaté ve formě nového evidenčního listu, podepsaného oběma smluvními stranami, nebo

b) budou-li pro to důvody, které vyplynou ze změn daných zvláštními právními předpisy upravujícími poskytování plnění spojených s užíváním nebytových prostorů a postup při určování záloh na služby, rozúčtování, vyúčtování a vypořádání nákladů na služby, anebo z rozhodnutí cenových orgánů, a to na základě rozhodnutí pronajímatele, které pronajímatel oznámí nájemci v písemné formě vystavením nového evidenčního listu, který nahradí stávající přílohu č. 1 smlouvy.

*(4) Zálohy za služby spojené s užíváním předmětu nájmu budou vyúčtovány do 4 měsíců po skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok. Případný nedoplatek je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 31.7. kalendářního roku následujícího po zúčtovacím období na základě faktury vystavené pronajímatelem. Případný nedoplatek je považován za zaplacený dnem připsání částky na účet pronajímatele. Případný přeplatek je pronajímatel uhradit nájemci do 31.7. kalendářního roku následujícího po zúčtovacím období, a to na účet nájemce vedený u ***, č.ú. ***. Případný přeplatek je považován za zaplacený dnem připsání částky na účet nájemce.*

(5) V případě prodlení nájemce s platbou nájemného dle odst. 1 tohoto článku smlouvy, záloh za služby spojené s užíváním předmětu nájmu dle odst. 3 tohoto článku smlouvy a případného nedoplatku záloh za služby spojené s užíváním předmětu nájmu dle odst. 4 tohoto článku smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.“

e) za čl. IV odst. 5 nájemní smlouvy se vkládá nový odst. odst. 6 nájemní smlouvy:

„(6) V případě prodlení pronajímatele s úhradou přeplatku nájemného dle odst. 2 tohoto článku smlouvy a případného přeplatku záloh za služby spojené s užíváním předmětu nájmu dle odst. 4 tohoto článku smlouvy je pronajímatel povinen uhradit nájemci úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.“

- f) dosavadní čl. IV odst. 6 nájemní smlouvy se nově označuje jako čl. I odst. 7 nájemní smlouvy,
- g) znění čl. VIII nájemní smlouvy se nahrazuje textem:

**„VII.
Výpověď bez výpovědní doby**

(1) Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, poruší-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem a tím bude působit pronajímateli značnou újmu.

(2) Smluvní strany se dohodly, že za zvláště závažné způsoby porušení povinností nájemce, které budou působit značnou újmu pronajímateli, se považuje prodlení nájemce s placením nájemného, záloh za služby spojené s užíváním předmětu nájmu nebo případného přeplatku záloh za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, anebo porušení některé z povinností, které jsou uvedeny v čl. VII odst. 4, 5, 6, 9, 10 a 11 smlouvy, ze strany nájemce, ačkoli byl nájemce na prodlení či porušení povinností pronajímatelem písemně upozorněn a nesjednal nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené pronajímatelem.

(3) Výpověď pronajímatele dle tohoto článku smlouvy musí být učiněna v písemné formě, odůvodněna a doručena nájemci.“

- (2) V jiném se nájemní smlouva nemění.

Článek III.

(1) Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem, kdy pronajímatel protokolárně převezme od nájemce prostor, který je specifikován v čl. II odst. 1 písm. b) tohoto dodatku.

(2) Dodatek je sepsán ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

(3) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel uveřejní dodatek prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

(4) Smluvní strany prohlašují, že si dodatek přečetly a že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, což stvrzují svými podpisy.

**Článek V.
Doložka obce**

Pronajímatel osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního jednání podmíněné zveřejněním záměru pronajímatele uzavřít dodatek jeho vyvěšením na úřední

desce obce ve dnech 11.8. - 27.8.2017 a následným schválením dodatku Radou města Přerova na její 81. schůzi konané dne 23.11.2017 usnesením č. 3382/81/8/2017 bod 1.

V Přerově dne 27.11.2017

V Přerově dne 27.11.2017

Pavel Košutek
náměstek primátora

Mgr. Vladimíra Pospíšilová
předsedkyně spolku

Příloha č.1

Číslo jednací:

Sp. sk. zn.: 254.4.3 (S5)

Pronajímatel	Statutární město Přerov se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I – Město, 750 02 Přerov	IČ: 00301825	DIČ: CZ00301825
--------------	--	--------------	-----------------

Nájemce	Rodinné centrum Sluníčko v Přerově, z.s. Adresa: Sokolská 520/26, 750 02 Přerov I-Město	IČ: 66743516	DIČ:
---------	---	--------------	------

Spolunájemce		Adresa:	
Smlouva od		Způsob platby	Platební příkaz
Smlouva do		Číslo účtu (nájemné)	19-1884482379/0800
Číslo smlouvy		Var. symbol (nájemné)	701000214
		Číslo účtu (zálohy)	27-1884482379/0800
		Var. symbol (zálohy)	715000005
Předpis jistoty (kauce)	Kč	Splatnost úhrad	15. daného měsíce
Počet osob pro služby	15		

K nájemní smlouvě o pronájmu nebytových prostor v domě Sokolská 520/26 v Přerově.

Výměra úhrad:

Položka	Částka (kč)	Výpočet
Elektřina	680,00	
Teplo	3.380,00	
vodné stočné	490,00	
Srážková voda	390,00	
Základní nájemné	1.800,00/rok	
Sleva		

Nájemné celkem	1.800,00/rok	
Služby celkem	4.940,00/měs	

Rozpis nájemného

Název	Plocha pro nájem (m ²)	Sazba (Kč/m ²)	Částka	Vztažná perioda
Místnosti č. 1/1 – 12/1	217,93	8,26	1.800,00	Rok