

Dodatek č. 1
smlouvy o pronájmu nebytových prostor č. SmP – DOSS 1/2012

uzavřené dne 30. 11. 2012
v souladu s ustanoveními zák. č. 116/1990 Sb., v platném znění,
(dále též: „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Pronajímatel: Služby města Pardubic a. s.
se sídlem 530 02 Pardubice, Bílé předměstí, Hůrka 1803,
zastoupený ve věcech smluvních:
Ing. Leou Tomkovou, místopředsedkyní představenstva
ve věcech technických:
[REDAKCE]
[REDAKCE]
IČ: 25 26 25 72 DIČ: CZ 25262572
firma zapsána v OR KS Hradec Králové, oddíl B, vložka 1527
na straně jedné, dále jen "pronajímatel "

a

Nájemce: DOSS spol. s r. o.
se sídlem 530 02 Pardubice, Masarykovo náměstí 1544,
zastoupený ve věcech smluvních:
Karlem Bulisem, jednatelem společnosti,
ve věcech technických:
Jiřím Havlíkem, jednatelem společnosti,
bankovní spojení: [REDAKCE]
IČ: 49 28 45 17 DIČ: CZ 49 28 45 17
firma zapsána v OR KS Hradec Králové, oddíl C, vložka 4413,
na straně druhé, dále jen "nájemce ",

**uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 1 nájemní smlouvy
(dále též „dodatek“).**

I. Předmět dodatku

Smluvní strany se po oboustranném projednání dohodly na následujících změnách nájemní smlouvy.

Článek I. Předmět nájmu se mění tak, že nově zní takto:

„1) Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v objektu areálu Pardubice, Hůrka 1803, konkrétně se jedná o pronájem budov, které se nachází na st. p. 7033 o výměře zastavěné plochy 729 m2, na st. p. 8636 o výměře zastavěné plochy 136 m2, vše v k. ú. Pardubice, zapsané u Katastrálního úřadu pro pardubický kraj, na LV 13067, a níže uvedených venkovních prostor.

2) Pronajímané nebytové prostory jsou přístupné z plochy uvnitř oploceného areálu. Vstup je umožněn přes vchod a vjezd do areálu. Pronajímané prostory jsou vyznačeny na plánu, který je přílohou této nájemní smlouvy.

3) Jedná se o tyto prostory:

- a) místnosti v přízemí vyznačené na plánu pod čísly 1.01 až 1.15 o celkové výměře 683,67 m²
- b) místnosti v 1. patře vyznačené na plánu pod čísly 2.01 až 2.08 o celkové výměře 94,38 m²
- c) venkovní prostory vyznačené na plánu šrafováním o celkové výměře 437,7 m²“

Článek II. Účel nájmu se mění tak, že nově zní takto:

„Nájemce se zavazuje využívat prostory uvedené v článku I., odst. 3) písm. a) a b) k provádění oprav silničních vozidel, ostatních dopravních prostředků a strojů a činnosti s tímto bezprostředně související, v souladu s platným živnostenským oprávněním.

Nájemce se zavazuje využívat prostory uvedené v článku I., odst. 3) písm. c) k dočasnému parkování vozidel a strojů.“

Článek III. Výše a způsob platby nájmu se mění tak, že nově zní takto:

„Výše nájmu se sjednává dohodou takto:

Nájemné za místnosti v přízemí a v 1. patře vyznačené na plánu pod čísly 1.01 až 1.15 a pod čísly 2.01 až 2.08, o celkové výměře 778,05 m² činí 389.025,- Kč (tři sta osmdesát devět tisíc dvacet pět korun českých) bez DPH za jeden kalendářní rok, což odpovídá nájmu ve výši 500,- Kč/1 m²/rok.

Nájemné za venkovní prostory vyznačené na plánu šrafováním, o celkové výměře 437,7 m² činí 70.032,- Kč (sedmdesát tisíc třicet dva korun českých) bez DPH za jeden kalendářní rok, což odpovídá nájmu ve výši 160,- Kč/1 m²/rok.

Celkové roční nájemné činí 459.057,- Kč (čtyři sta padesát devět tisíc padesát sedm korun českých). Ke sjednané ceně nájmu se připočítává DPH ve výši platné v době splatnosti, resp. vystavení daňového dokladu za nájemné.

Sjednané nájemné je splatné 1 měsíc dopředu a nájemce jej bude uhradit na účet pronajímatele vždy na základě vystavené faktury.

Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách a to ve výši odpovídající 1/12 roční úhrady t.j. 38.254,75 Kč + DPH splatných vždy do 14. dne předcházejícího měsíce.

První platbu provede nájemce nejpozději ke dni předání nebytových prostor. Platba se považuje za uhrazenou okamžikem připsání na účet pronajímatele.

Nájemce se zavazuje hradit nájemné ve výši a lhůtách dle předchozích odstavců.

Výše sjednané nájemné pronajímatel garantuje, pokud bude předmět nájmu používán k účelu sjednanému v čl. II. této smlouvy.

Výše nájmu bude 1x ročně upravena o částku, která bude odpovídat průměrné roční míře inflace předchozího roku zjištěné oficiálním statistickým orgánem. Úprava dle inflace bude nájemci

oznámena vždy k 15. 2. běžného roku, ve kterém k oznámení došlo. Nájemce bude takto upravené nájemné hradit od II. čtvrtletí. "

Článek V. Majetková sankce se mění tak, že nově zní takto:

„Pokud bude nájemce v prodlení s úhradou nájmu nebo platby za služby více jak jeden měsíc, sjednává se smluvní pokuta ve výši čtyřnásobku měsíční splátky nájemného za každý započatý měsíc, kdy bude nájemce s platbou v prodlení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Pokud nájemce nepředá pronajaté prostory k podnikání ve stanovené době, tedy k datu ukončení nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč (slovy desettisíc korun českých) za každý i započatý den neoprávněného užívání těchto prostor. "

Odstavec 5 článku VI. Doba nájmu se mění tak, že nově zní takto:

„Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět tuto smlouvu v 1 měsíční výpovědní lhůtě, v těchto případech:

- a) nájemce poruší některou ze svých povinností vyplývajících z této nájemní smlouvy, např. když nájemce je více jak měsíc v prodlení s úhradou nájmu a zálohy za služby*
- b) předmět nájmu je užíván v rozporu se sjednaným účelem*
- c) provede-li nájemce bez souhlasu pronajímatele stavební či jiné úpravy předmětu nájmu v rozsahu, na nějž je nutný souhlas pronajímatele a povolení příslušného stavebního úřadu,*
- d) pokud nájemce poruší závazek sjednaný v čl. VII bod 13) tj. přestane poskytovat pronajímateli a společnosti SmP - Odpady, a.s., IČ: 27547230, služby, ke kterým se smluvně zavázal (v rámcové smlouvě o dílo resp. servisní smlouvě nebo v přijaté objednávce, v požadované kvalitě a v dohodnutých termínech oprav, v souladu s potřebami pronajímatele a společnosti SmP - Odpady, a.s., IČ: 27547230),*
- e) ztratí-li nájemce schopnost svými odborně způsobilými osobami vykonávat činnosti a opravy, které pronajímatel a společnost SmP - Odpady, a.s., IČ: 27547230, požadují, vyjma případů uvedených v článku I., odstavcích 6) a 7) Rámcové smlouvy o dílo č. SmP – DOSS 01/2012 uzavřené dne 30. 11. 2012.*
- f) vůči nájemci bylo zahájeno insolvenční řízení.*

V takovýchto i ostatních případech skončení nájmu je nájemce povinen po doručení výpovědi nebytový prostor vyklidit, ponechat na místě veškeré součásti a příslušenství předmětu nájmu včetně vybavení a věcí, které jsou ve vlastnictví pronajímatele a předat jej pronajímateli. Pokud tak neučiní během výpovědní lhůty, zavazuje se zaplatit majetkovou sankci uvedenou v čl. V. této smlouvy. Smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. "

Odstavec 13 článku VII. Další společná ujednání se mění tak, že nově zní takto:

„13) Nájemce se zavazuje po celou dobu trvání této nájemní smlouvy poskytovat pronajímateli a společnosti SmP - Odpady, a.s., IČ: 27547230, autoopravárenské služby v souladu s uzavřenou smlouvou o dílo a v souladu s objednávkami, v požadované kvalitě a v dohodnutých termínech oprav, v souladu s potřebami pronajímatele a společnosti SmP - Odpady, a.s., IČ: 27547230. Pokud by nájemce tuto podmínku porušil, je zde dán výpovědní důvod ze strany pronajímatele, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak. "

II. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají nadále v platnosti a jsou účinná.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti ode dne **1. února 2015**.
3. Pokud v nájemní smlouvě ve znění jejích dodatků není uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanským zákoníkem, v platném znění.
4. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
5. Na znamení toho, že tento dodatek byl uzavřen po oboustranném projednání, vážně, srozumitelně a na základě svobodné vůle, připojují zástupci smluvních stran své podpisy.

Příloha č. 1: Situační plán

V Pardubicích dne 5. ledna 2015

Za nájemce:

Za pronajímatele:



Karel Buřis
jednatel společnosti



Ing. Lea Tomková
místopředsedkyně představenstva

DOSS spol. s r.o.
provozovna Staré Hradiště
Hradištská 89
533 52 PARDUBICE
IČ: 49284517

SLUŽBY MĚSTA PARDUBIC a.s.
Bílé předměstí, Hůrka 1803
530 02 Pardubice

