

Dodatek č. 12 k nájemní smlouvě č. 2/b/032/16/94

uzavřený podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

Městský obvod Ostrava-Jih

Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka

zastoupený Ing. Blankou Jalovíčovou, vedoucí oddělení ekonomiky a pronájmu nebytových prostor odboru bytového a ostatního hospodářství na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava-Jih č. usnesení 5703/138 ze dne 9. listopadu 2017

IČ:	00845451
DIČ:	CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav:	Komerční banka a.s.
	Okresní pobočka Ostrava
Číslo účtu:	19-1520761/0100

dále jen „**pronajímatel**“

a

Pavel Frais

IČ: 10630066

se sídlem Mitrovická 106/473, 724 00 Ostrava-Nová Bělá

dále jen „**nájemce**“

Obsah smlouvy

Čl. I.

Smluvní strany se dohodly na změně obsahu nájemní smlouvy č.2/b/032/16/94 uzavřené dne 8. prosince 1993, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „smlouva“) ve smyslu změny způsobu placení nájemného a úhrad měsíčních záloh za služby spojené s nájmem, zvyšování nájemného a záloh za služby spojené s užíváním pronajatého předmětu nájmu a vyúčtování služeb spojených s užíváním předmětu smlouvy, a to způsobem uvedeným v čl. III. tohoto dodatku.

Čl. II.

Smluvní strany shodně prohlašují, že pronajímatel poskytuje nájemci služby uvedené ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí tohoto dodatku jako příloha.

Čl. III.

Smluvní strany se dohodly na změně obsahu smlouvy týkající se způsobu úhrady za užívání pronajatých prostor (tj. za nájemné a poskytované služby) a zvyšování nájemného a to takto:

- 1. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného a úhrady za služby spojené s nájmem poskytované pronajímatelem je stanovena výpočtovým listem, který je nedílnou součástí tohoto dodatku.*
- 2. Služby neuvedené ve výpočtovém listě si nájemce zajišťuje a hradí sám přímo jejich dodavateli.*
- 3. Smluvní strany se dohodly na měsíčních platbách nájemného a záloh za služby spojené s nájmem dle výpočtového listu, a to do posledního dne kalendářního měsíce, za který se nájemné platí, v korunách českých na účet pronajímatele číslo 19-1520761/0100, vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol uvedený ve výpočtovém listě, a to včas, bez upozornění a vyžádání, dále bez srážek, protinároků, kompenzací nebo odpočtů, s výjimkou takových srážek, protinároků, kompenzací nebo odpočtů, které jsou výslovně uvedeny v této smlouvě. Platby nájemného a za služby spojené s nájmem se považují za uhrazené dnem, kdy byla úhrada připsána na účet pronajímatele platbou s řádně uvedenými platebními údaji tak, aby pronajímatel mohl platbu identifikovat. Nelze-li platbu identifikovat, má se za to, že je nájemce v prodlení. V případě jakékoli pozdní úhrady budou zákonné úroky z prodlení vypočítány v souladu s obecně závaznými právními předpisy.*
- 4. Smluvní strany se dohodly, že zúčtovacím obdobím pro služby spojené s nájmem je kalendářní rok.*
- 5. Po skončení zúčtovacího období a po zjištění skutečné spotřeby služeb, bude provedeno jejich vyúčtování. Smluvní strany se dohodly, že skutečnou výši nákladů a uhrazených záloh za jednotlivé služby vyúčtuje pronajímatel nájemci vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručí nájemci nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období.*
- 6. Ve vyúčtování bude zohledněna spotřeba naměřená na poměrových měřidlech a odečty měřidel pro rozdělování nákladů budou provedeny jednou ročně, vždy ke konci zúčtovacího období.*
- 7. Finanční vyrovnání provede pronajímatel v dohodnuté lhůtě, nejpozději však ve lhůtě 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování nájemci.*

8. *Smluvní strany se dohodly, že není-li ve smlouvě stanoveno jinak, práva a povinnosti stran co do poskytování služeb se řídí příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména pak zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů nebo nebytových prostor v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 194/2007 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody, ve znění pozdějších předpisů.*
9. *Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn nájemné jednostranně zvýšit s účinností od 1. července každého kalendářního roku, a to formou nového výpočtového listu vystaveného pronajímatelem, doručeného nájemci nejpozději do 30. června příslušného kalendářního roku. Pronajímatel je takto oprávněn nájemné jednostranně zvýšit nejvíce o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za uplynulý rok, vykázaným Českým statistickým úřadem, přičemž o takové změně není třeba uzavírat písemný dodatek k této smlouvě.*
10. *Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn zálohy jednostranně zvýšit bez nutnosti uzavření dodatku k této smlouvě v míře odpovídající změně ceny služeb nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména rozsahu nebo předpokládané spotřeby služeb. Tato změna bude účinná od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla změna ve výši záloh oznámena nájemci.*

čl. IV.

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti nabývá dnem prvního kalendářního dne kalendářního čtvrtletí následujícího po platnosti této smlouvy, nejdříve však dnem uveřejnění v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno, pronajímatel tři vyhotovení.
3. V ostatních ujednáních zůstává smlouva nedotčena. Nemůže-li však některé z dosavadních ujednání smlouvy dle nového ujednání obstát, má se za to, že bylo zrušeno.
4. O schválení vzorového dodatku pro úpravu smluvních vztahů Rada městského obvodu Ostrava-Jih 5703/138 dne 9. listopadu 2017.
5. Účastníci tohoto dodatku prohlašují, že si tento dodatek přečetli, jeho obsahu porozuměli a že tento dodatek je sepsán dle jejich skutečné a svobodné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Příloha

– výpočtový list

Za pronajímatele

Datum: _____

Místo: _____

Za nájemce

Datum: _____

Místo: _____

Ing. Blanka Jalovíková

vedoucí oddělení ekonomiky a pronájmu
nebytových prostor odboru bytového a
ostatního hospodářství

Pavel Frajs