

## **Dodatek č. 4 k nájemní smlouvě č. 8/032/10/15**

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 Jalovíecovou, 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

**Azizullah Sayed**

IČ: 61967190

se sídlem Horymírova 2986/126, 700 30 Ostrava-Zábřeh

---

dále jen „**nájemce**“

## **Obsah smlouvy**

---

### **Čl. I.**

Smluvní strany se dohodly na změně obsahu nájemní smlouvy č.8/032/10/15 uzavřené dne 18. února 2015, 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

---

**Azizullah Sayed**