

DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 27. 3. 2012

Město Vsetín

se sídlem: Svárov č.p. 1080, 755 01 Vsetín
 zastoupené: Bc. Ivetou Tábořskou, starostkou města
 IČ: 00304450
 DIČ: CZ00304450
 Bank. spojení: ČSOB a.s., pobočka Vsetín, č. účtu.: 3400317/0300 – nájem vs. 21321827
 ČSOB a.s., pobočka Vsetín, č. účtu.: 1511697/0300 – služby vs. 51891827

- jako **pronajímatel** na straně jedné**Tomáš Adámek**

trvale bytem: Okružní 452, 755 01 Vsetín
 IČ: 73956503
 DIČ: CZ7712045847
 Bank. spoj.: ČSOB,a.s. pobočka Vsetín, č.ú. 162848098/0300

- jako **nájemce** na straně druhé**Preambule**

Obě smluvní strany shodně prohlašují, že dne 27.3.2012 byla uzavřena nájemní smlouva, na nebytové prostory ve Vsetíně, v č.p. 1827 Luh II, o celkové výměře 68,92 m².
 Tento dodatek č. 1 se uzavírá z důvodu změny výměry pronajímaných prostor.

Čl. II**Změna předmětu nájmu**

Smluvní strany se dohodly na změně článku II. odst. 1, č. III odst. 1 a čl. IV odst. 2-6.

1) Stávající čl. II, odst. 1 se mění takto:

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci níže uvedené nebytové prostory ve Vsetíně, Stará cesta 1827, nacházející se ve 2. NP.

nebytové prostory 2.NP	výměra v m ²	sazba za 1m ² /rok	celkem v Kč
224 kancelář	26,74	646	17 274 Kč
214 kancelář	10,75	646	6 945 Kč
211 sklad	10,67	323	3 446 Kč
spol. soc. zařízení	3,93	323	1 269 Kč
společné chodby	5,92	323	1 912 Kč
Celkem	58,01 m²		30 846 Kč

Celkem pronajatá plocha **58,01 m²**
 Celkem vytápěná plocha **65,51 m²**

Celkem roční nájemné bez DPH 30 846 Kč

K tomuto nájmu bude pro plátce DPH účtována daň z přidané hodnoty dle zákona č.235/2004 Sb. v platném znění.

Nájemce nebytové prostory do užívání přijímá a zavazuje se za užívání nebytových prostor platit služby spojené s nájmem.

2) Stávající čl. III, odst. 1 se mění takto:

III.

1. Nájemce se zavazuje za užívání předmětných nebytových prostor zaplatit pronajímateli nájemné ve výši **30 846,-Kč** (slovy: třicettisícosmsetčtyřicetšest korun českých) ročně. K takto stanovené výši nájmu bude v souladu ustanovením § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platném od 1. 1. 2009 (dále jen ZDPH), uplatněna daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Nájemné za kalendářní čtvrtletí je sjednáno v režimu dílčích plnění. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění (čtvrtletní nájem) je ve smyslu § 21 odst. 9 ZDPH, považován poslední den kalendářního čtvrtletí. Nájemné za kalendářní čtvrtletí bude hrazeno ve výši **7 712,- Kč plus DPH** ve výši platné sazby daně na základě vystaveného daňového dokladu, se splatností do 14-ti dnů od data jeho vystavení na účet pronajímatele. S ohledem na termín sjednání tohoto dodatku se smluvní strany dohodly, že doplatek nájemného za období od 1. 1. 2013 do 31. 3. 2013 ve výši 515,- Kč plus DPH bude nájemcem uhrazen společně s nájemným za 2. čtvrtletí r. 2013 na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.

3) Stávající čl. IV, odst. 2 - 6 se mění takto:

Náklady na služby spojené s nájmem bude nájemce hradit pronajímateli poměrným dílem, vypočteným podle výměry pronajatého prostoru. Těmito službami se rozumí dodávka tepla, vodné a stočné, elektrina a odvoz odpadu.

- (2) **Odvoz odpadu**
bude přefakturován na základě faktury dodavatele – Technické služby Vsetín, s.r.o. a dle podílu pronajaté plochy.
Záloha na kalendářní rok se sjednává na 800,-Kč
- (3) **Elektrická energie**
bude přefakturována na základě faktury dodavatele a dle podílu pronajatých prostor v prostorách 2. NP.
Záloha na kalendářní rok se sjednává na 13 000,-Kč
- (4) **Dodávka tepla a teplé užitkové vody**
bude přefakturována na základě faktury dodavatele – Zásobování teplem Vsetín, a.s a dle odečtu poměrových měřidel.
Pronajatá plocha činí celkem 58,01 m².
Vytápěná plocha činí celkem 65,51 m² (vytápěná plocha je vypočtena z pronajaté plochy dle vyhlášky 372/2001 Sb.).
Záloha na kalendářní rok se sjednává na 16 000,- Kč
- (5) **Vodné a stočné**
bude přefakturováno na základě faktury dodavatele Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s. a dle pronajaté plochy.
Záloha na kalendářní rok se sjednává na 1 400,- Kč
- (6) Roční výše zálohy činí **31 200,- Kč** slovy (třicetjedentisícdvěstě korun českých). Zálohy za výše uvedené služby budou hrazeny nájemcem čtvrtletně na základě vystaveného platebního kalendáře podle § 28 odst. 9 ZDPH. Splatnost záloh je nastavena k 15. dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele **ČSOB a.s., č. ú. 1511697/0300, variabilní symbol 51891827**. Platební kalendář vystaví pronajímatel nájemci nejpozději do 15. 12. předcházejícího kalendářního roku. S ohledem na termín sjednání tohoto dodatku se smluvní strany dohodly, že platební kalendář na rok 2013 bude nájemci doručen nejpozději do 14-ti dnů od podpisu tohoto dodatku.

ČI. III

- 1) Ostatní ujednání předmětné smlouvy zůstávají v platnosti tak, jak byly sjednány v nájemní smlouvě.
- 2) Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran.
- 3) Tento dodatek je platný podpisem obou smluvních stran a všichni zúčastnění se dohodli, že nabývá účinnosti **01. 01.2013**.
- 4) Záměr pronajmout předmětné nebytové prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v době od 18. 1. 2012 do 3. 2. 2012. S uzavřením této nájemní smlouvy vyslovila souhlas RM města Vsetín dne 4. 12. 2012, usnesením R/55/40 a dne 15. 1. 2013 usnesením R/58/13.
- 5) Pronajímatel potvrzuje, že tento dodatek byl uzavřen v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, a jsou splněny všechny podmínky pro jeho uzavření stanovené tímto předpisem (§41).

- 5 -02- 2013

Ve Vsetíně, dne

za pronajímatele

Ve Vsetíně, dne 30.12.2012

za nájemce



.....
Bc. Iveta Tábořská
starostka města

.....
Tomáš Adámek