

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění

SMLUVNÍ STRANY:

1. Armádní Servisní, příspěvková organizace

Se sídlem: Podbabská 1589/1, 160 00 Praha 6 - Dejvice
Zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl Pr, vložka č. 1342;
jejímž jménem jedná [redacted] ředitelka;
Tel.: [redacted]
IČ: 60460580, DIC: CZ60460580;
ID datové schránky: dugmkm6
Bankovní spojení: [redacted]
Osoba oprávnění jednat ve věcech technických:
tel.: [redacted]
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. FABRIKO MORAVA, s.r.o.

Se sídlem: Životice u Nového Jičína 207, 742 72 Mořkov
Zapsaná v OR u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka č. 35761
Zastoupená [redacted], jednatelem
Tel.: [redacted]
IČ: 28632761, DIC: CZ28632761
ID datové schránky: ayrs9nn
Bankovní spojení [redacted]
(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel má příslušnost hospodařit s majetkem státu, s nemovitostí, vedenou v katastru nemovitostí jako jiná stavba, č. p. 2195, stojící na parcele 1874, LV 7044, na situačním plánu značena jako SO 14, Katastrální území Nový Jičín – Dolní Předměstí, obec Nový Jičín, pod správou Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín. Schéma objektu tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „situační plán“).
2. Předmětem nájmu v SO 14 jsou: **kancelář č. 12 o rozloze 22,83m² a kancelář č. 13 o rozloze 17,89 m², celková pronajímaná plocha činí 40,72 m².** Nájemce je v nezbytném rozsahu za účelem přístupu k předmětu nájmu, oprávněn užívat spolu s pronajatým předmětem nájmu také jiné venkovní prostory, a to způsobem nezasahujícím do práv ostatních nájemců budov v objektu, pronajímatele či třetích osob.
3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu nájemci a nájemce předmět nájmu od pronajímatele do nájmu přejímá za podmínek stanovených touto smlouvou.
4. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu nájmu bude předmět nájmu užívat za účelem administrativního zázemí společnosti - kanceláře (dále jen „smluvený účel užívání“).

5. Předmět nájmu bude předán ve stavu vhodném k užívání v souladu s touto smlouvou ke dni uzavření této smlouvy na základě předávacího protokolu (Příloha č. 2).
6. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, který bude užívat ke své činnosti.

II.

Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu určitou **8 let, od 1. 1. 2015 do 31. prosince 2022.**
2. Po uplynutí doby nájmu a za trvání podmínek stanovených v § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, má nájemce přednostní právo na prodloužení doby nájmu, na dobu dalších 5 let, a to v případě, že:
 - a) nájemce minimálně 6 měsíců před skončením doby nájmu písemně oznámí pronajímateli, že má zájem na prodloužení doby nájmu.
 - b) nájemce po dobu trvání nájmu řádně plnil své povinnosti vyplývající pro něj z této smlouvy (zejména řádně a včas hradil nájemné).

III.

Nájemné a kauce

1. Základní roční nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno dohodou smluvních stran v celkové výši **44 588,40 Kč bez DPH**, přičemž měsíční nájemné činí **3 715,70 Kč bez DPH**.
2. Nájemné bude hrazeno měsíčně na základě vystavených daňových dokladů-faktur na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Spolu s nájemným je nájemce povinen platit pronajímateli zálohy za poskytované služby, kterými jsou:
 - záloha na dodávky tepla a TUV ve výši 300,- Kč/ měsíc, včetně DPH,
 - záloha na dodávky elektrické energie ve výši 300,- Kč/měsíc, včetně DPH.
 - záloha na vodné, stočné a odvod srážkové vody ve výši 200,- Kč/měsíc, včetně DPH.
4. Zálohy za odběr tepla a TUV, elektrické energie, vodného, stočného a odvod srážkové vody budou hrazeny v měsíčních splátkách, v celkové výši 800,- Kč včetně DPH, na základě vystavených zálohových listů. Skutečné náklady na spotřebovanou elektrickou energii a srážkovou vodu vyúčtuje pronajímatel nájemci nejpozději do 30. 4. následujícího roku, na základě skutečnosti takto:
 - a) Teplo a TUV – podílem pronajaté plochy a celkové vytápěné plochy objektu za posuzované období.
 - b) Vodné, stočné dle počtu osob a ceny za m³ a srážková voda dle směrného čísla a ceny za m³, stanoveného Vyhláškou č. 120/2011 Sb. (dle vyhlášky MZ č. 48/2014 Sb., zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích), platného v aktuálním kalendářním roce v městě Novém Jičíně.
 - c) Elektrická energie podílem počtu připojených spotřebičů z celkového odečtu elektroměru.
5. Po provedení vyúčtování vystaví pronajímatel opravný daňový doklad (vrubopis nebo dobropis), kterým bude vyúčtován rozdíl mezi skutečnou a již zaplacenou výší záloh

- za služby. V případě, že skutečná výše nákladů za odběr elektrické energie a odvod srážkové vody bude vyšší než výše záloh přijatých pronajímatelem ve vztahu k příslušnému období, má nájemce povinnost uhradit vzniklý rozdíl. V případě, že skutečná výše záloh bude nižší než výše záloh přijatých pronajímatelem ve vztahu k příslušnému období, má pronajímatel povinnost vrátit (uhradit) vzniklý rozdíl nájemci.
6. Úhrada za odvoz a likvidaci směsného komunálního odpadu a tuhého komunálního odpadu bude přefakturována dle skutečné výše těchto nákladů.
 7. Veškeré úhrady dle této smlouvy jsou splatné do 14 dnů ode dne doručení příslušných daňových dokladů - faktur.
 8. Dnem úhrady se rozumí den připsání předpokládané platby na účet pronajímatele.
 9. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k 1. 1. příslušného roku zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaných Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného a ceny služeb bude nájemci výšeno automaticky. Smluvní strany se dohodly, že první zvýšení nájemného dle tohoto ustanovení bude nejdříve k 1. 1. 2016.
 10. Základem pro výpočet inflačního nárůstu je vždy částka měsíčního nájemného naposledy stanovená.
 11. V případě realizace inflačního nárůstu měsíčního nájemného je nájemce povinen na základě písemně vzneseného nároku, resp. vyúčtování pronajímatele, doplatit pronajímатeli rozdíl mezi inflačně zvýšeným a původně sjednaným, resp. aktuálním nájemným za měsíce leden až duben probíhajícího kalendářního roku, nejpozději do 30. dubna příslušného roku; počínaje měsícem květnem hradí nájemce pronajímатeli automaticky měsíční nájemné již zvýšené o inflační nárůst dle faktur zaslaných pronajímатelem.
 12. Nájemce je povinen složit na shora uvedený účet pronajímatele jistotu ve výši dvojnásobku základního měsíčního nájmu, tj. **7 431,40 Kč** (slovy: sedmtisícčtyřicetjednakorunačeská, 40 haléřů) do 10 dnů po uzavření smlouvy. Nesplnění povinnosti nájemce uvedené v předchozí větě, tj. nesložení finanční jistoty ve stanovené lhůtě, zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.
 13. Pronajímatel je oprávněn použít jistotu pro úhradu dlužných částek nájemce v případě, že nájemce nezaplatí řádně a včas platby vyplývající z této smlouvy. V případě, že pronajímatel užije jistotu nebo její část, je nájemce povinen ji doplatit do výše trojnásobku v té době aktuálního měsíčního nájmu, a to nejpozději do 7 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení. Neuhrazení či nedoplacení kauce nájemcem bude považováno za podstatné porušení povinností vyplývajících z této smlouvy a je důvodem k okamžitému zrušení nájemní smlouvy. Účelem složení jistoty je zajištění nároků pronajímatele vůči nájemci a to z titulu nájemného a dalších povinností vyplývajících nájemci z této smlouvy.
 14. Jistota bude pronajímатelem vrácena nejpozději do 30 dnů po skončení nájmu za podmínky, že nájemce vyhověl všem svým závazkům plynoucím z této smlouvy a že zaplatil všechny dlužné platby ve vztahu k této smlouvě.
 15. V případě, že nájemce ukončí nájem bez důvodu na straně pronajímatele před uplynutím 12 měsíců nájmu, náleží pronajímатeli smluvní pokuta ve výši jednoho měsíčního nájmu v době ukončení smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů po jejím vyčíslení a doručení nájemci.
 16. Pro případ prodloužení nájemce s úhradou faktur se výše úroku z prodloužení se stanoví podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodloužení a poplatku z prodloužení.

17. DPH bude účtována ve výši a sazbě platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění dle zákona č.235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

IV.

Zvláštní ustanovení

V případě mimořádných opatření ze strany Ministerstva obrany ČR, případně Armády ČR (např. živelné události) je nájemce povinen na výzvu pronajímatele poskytnout veškerou potřebnou součinnost. Podmínky provozu a způsob náhrady nákladů za využívání pronajatých předmětu nájmu po dobu trvání zvláštního režimu budou stanoveny zvláštní dohodou.

V.

Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je povinen předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Nájemce je povinen umožnit po předchozí dohodě pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu přístup do předmětu nájmu; v případě havárie či jiné živelné události je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu i bez předchozího upozornění.
3. Pronajímatel upozorňuje, že předmět nájmu není pojištěn a nájemce bere tuto skutečnost na vědomí.
4. Nájemce je povinen na vlastní náklad řádně uzavřít dodatečné pojištění za škody vůči třetím osobám způsobené užíváním předmětu nájmu na pojistnou částku 500 000,- Kč (slovy: pětsettisíkorunčeských) a během celé doby nájmu toto pojištění udržovat v platnosti. Pronajímatel je oprávněn požadovat předložení dokladu o uzavření pojistných smluv a o placení pojistného. V případě nesplnění této povinnosti, a to i každé jednotlivě, je nájemce povinen uhradit pronajímateli vždy za každé porušení smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč.
5. Nájemce je dále povinen:
 - a) na úseku požární ochrany dodržovat platnou Směrnici pronajímatele a plně respektovat a plnit předpisy pronajímatele pro oblast BOZP. Nájemce prohlašuje, že byl s těmito dokumenty seznámen. Tyto dokumenty jsou k dispozici u technického pracovníka Logistického areálu Nový Jičín (paní Geryková).
 - b) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a ekologické předpisy a celoročně zajišťovat úklid a bezpečnost prostor, které jsou součástí předmětu nájmu a nezasahovat do práv třetích osob.
 - c) Nájemce je povinen zabezpečovat požární ochranu na základě požadavků zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a vyhlášky ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb. o požární prevenci (dále jen „vyhláška“).
 - d) 2x ročně umožnit a sám se zúčastnit požárně preventivních prohlídek dle §13, vyhlášky, které nájemci budou nahlášeny minimálně 14 dní před plánovanou kontrolou.
 - e) užívat předmět nájmu v souladu s kolaudačním rozhodnutím, se kterým byl seznámen.

- f) zabezpečit provádění pravidelných revizí hasicích přístrojů dle § 9 vyhlášky, revize je nájemce povinen předložit pronajímateli vždy do jednoho měsíce od ukončení pravidelných revizí hasicích přístrojů.
 - g) na základě předložených průkazů Úřadu státního odborného technického dozoru – Vojenský požární dozor ministerstva obrany (dále jen SOTD – VPD MO) v doprovodu pověřeného pracovníka pronajímatele umožnit kontrolu předmětu nájmu.
6. Nájemce bere na vědomí, že objekt podléhá do kontrolní činnosti Úřadu stálého odborného dozoru dle § 85 a) zákona.
 7. Veškeré povinné revize týkající se vybavení předmětu nájmu zajišťuje nájemce a následně je povinen tyto doložit pronajímateli do jednoho měsíce po provedené revizi.
 8. Pronajímatel je povinen zabezpečit revize spojené s předmětem nájmu a nájemce je povinen umožnit osobám tyto provádět. Pronajímatel bude o termínu provádění revizí nájemce informovat písemně bez zbytečného odkladu, nejméně však deset dní předem.
 9. Nájemce není oprávněn postoupit tuto nájemní smlouvu bez souhlasu pronajímatele. Přenechat pronajaté prostory do podnájmu třetí osobě může pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
 10. Nájemce je povinen hradit veškeré drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu a náklady spojené s jejich obvyklým udržováním a řádným provozem. Drobnými opravami se rozumí opravy, které nejsou spojené s nosnými částmi budovy a dále opravy způsobené běžným opotřebením.
 11. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby pronajímateli ani třetím osobám nevznikla škoda.
 12. Nájemce je povinen po dohodě s pronajímatelem označit na své náklady předmět nájmu svým obchodním názvem, na místě k tomu účelu vhodném a přípustném. Po předchozím souhlasu pronajímatele je nájemce oprávněn na vhodném místě u vstupu do objektu, v němž se předmět nájmu nachází, reklamní nebo marketingovou tabuli, případný jiný předmět nebo nápis, kterým bude označena jeho provozovna.
 13. Provedení stavebních úprav v předmětu nájmu je zásadně možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje tento souhlas bezdůvodně neodepírat. Náklady na stavební či jiné povolené změny předmětu nájmu nese nájemce.
 14. Změna smlouveného účelu užívání předmětu nájmu je možná pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a příslušného stavebního úřadu. Veškeré kroky vedoucí ke změně účelu užívání půjdou na vrub nájemce.
 15. V případě, že nájemce po předchozím písemném souhlasu pronajímatele provede stavební opravy nebo rekonstrukci předmětu nájmu v předem písemně sjednaném technickém a finančním rozsahu, je oprávněn u takových nákladů majících charakter technického zhodnocení domu provádět odpisy v souladu s § 28 odst. 3 zák. č. 586/1992 Sb., o dani z příjmů, v platném znění. Pokud nájemce provede stavební opravy pronajatých prostor nad rámec předem písemně sjednaného technického a finančního

rozsahu, zavazuje se nájemce předložit pronajímateli faktury za jím takto vynaložené náklady a provedené investice s tím, že pouze pronajímatelem odsouhlasené položky mohou být základem pro akceptaci tohoto technického zhodnocení a následné provádění odpisů technického zhodnocení nájemcem.

16. Pro případ předčasného ukončení nájmu vznikne, při splnění předchozích podmínek, nárok na náhradu nákladů vynaložených nájemcem na technické zhodnocení předmětu nájmu jen tehdy, pokud k takovému ukončení nájmu dojde z důvodů spočívajících výhradně na straně pronajímatele. V opačném případě nájemci tento nárok nevznikne. V případě vzniku nároku pak náhrada bude představovat zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení akceptovaného dle předchozího odstavce a to ve stavu ke dni ukončení nájmu; nedojde-li k dohodě, pak ve výši stanovené znaleckým posudkem.
17. V případě povolení stavebních úprav pronajímatelem, je nájemce povinen obstarat si na vlastní náklady veškerá další povolení nutná k řádnému provedení díla, zejména stavební povolení. Dále je povinen splnit další podmínky pronajímatele pro povolení těchto úprav, jakož i podmínky příslušných orgánů a právní předpisy. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.
18. Po skončení nájmu nájemce předmět nájmu vrátí ve stavu odpovídajícímu případnému technickému zhodnocení provedenému v souladu s touto smlouvou, s přihlédnutím k běžnému opotřebení předmětu nájmu, nedojde-li k jiné dohodě.
19. Smluvní strany jsou povinny vždy ke dni předání a převzetí předmětu této nájemní smlouvy sepsat předávací protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu a vybavení a údajů o stavu měřidel apod.
20. Pokud se předmět nájmu bez zavinění nájemce stane dlouhodobě nezpůsobilým ke smluvenému účelu užívání, přičemž ve smyslu tohoto bodu smlouvy se pojmem dlouhodobě má na mysli doba alespoň tří (3) týdnů, a nenastane ze strany pronajímatele v této době účinná náprava, má právo nájemce smlouvu vypovědět. Výpovědní lhůta v tomto případě činí jeden (1) měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

VI.

Zánik nájmu

1. Nájem zaniká písemnou dohodou smluvních stran, uplynutím doby nebo písemnou výpovědí z důvodů uvedených v § 2228 občanského zákoníku.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájem zaniká též písemnou výpovědí z důvodu převodu předmětu nájmu na zřizovatele pronajímatele. V tomto případě je výpovědní doba 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Nájemce se zavazuje předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli nejpozději v den skončení nájemního vztahu.
4. Pro případ prodloužení se splněním výše uvedené povinnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli za každý započatý den prodloužení smluvní pokutu ve výši 15 000,- Kč.

VII.

Závěrečná ustanovení

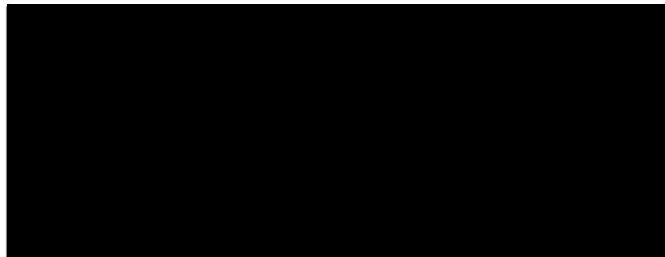
1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem.
2. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
3. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat jen písemnými dodatky oboustranně dohodnutými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma stranami. Podepsané dodatky se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
4. Pokud se jakékoliv ustanovení této smlouvy stane zcela nebo zčásti neplatným, zavazují se smluvní strany toto neplatné ustanovení nahradit novým co nejvíce se blížícím úmyslu sledovanému smluvními stranami.
5. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti od 1. 1. 2015.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Přílohy:

1. Schéma objektu Logistického areálu Nový Jičín.
2. Předávací protokol.

18. 12. 2014

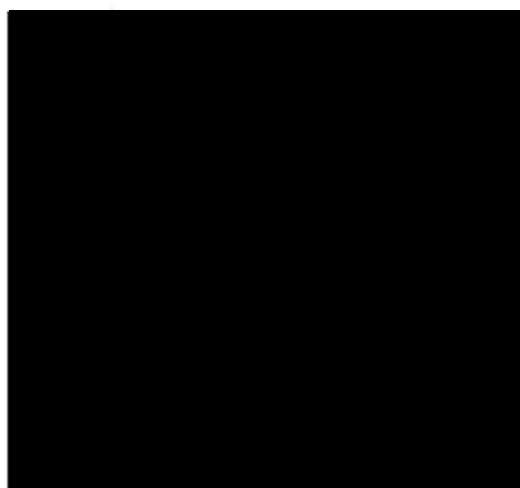
V Novém Jičíně dne:



Jednatel

16 -12- 2014

V Praze dne:





ARMÁDNÍ SERVISNÍ
PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE
Podbabská 1589/1, 160 00 Praha 6
IČO: 60460580

**DODATEK č. 1
KE SMLouvĚ O NÁJMU
ze dne 18.12. 2014**

SMLUVNÍ STRANY:

1. Armádní Servisní, příspěvková organizace

Se sídlem: Podbabská 1589/1, 160 00 Praha 6 - Dejvice
Zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl Pr, vložka č, 1342;
jejímž jménem jedná [redacted] ředitelka;
Tel.: [redacted]
IČ: 60460580, DIC: CZ60460580;
ID datové schránky: dugmkm6
Bankovní spojení: [redacted]
Osoba oprávnění jednat ve věcech technických:
Tel.: [redacted]
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. FABRIKO MORAVA, s.r.o.

Se sídlem: Životice u Nového Jičína 207, 742 72 Mořkov
Zapsaná v OR u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka č. 35761
Zastoupená [redacted] jednatelem
Tel.: [redacted]
IČ: 28632761, DIC: CZ28632761
ID datové schránky: aysr9nn
Bankovní spojení: [redacted]
(dále jen „nájemce“)

v souladu s čl. VII. (Závěrečná ustanovení) odst. 3 výše citované smlouvy se smluvní strany dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 1, kterým se mění:

1. V čl. III (Nájemné a kauce) odst. 3., 4., 5, a nahrazují novými v tomto znění:

3. Spolu s nájemným je nájemce povinen platit pronajímateli zálohy za poskytované služby, kterými jsou:

- záloha na dodávky tepla a TUV ve výši **300,- Kč/měsíc, bez DPH,**
- záloha na dodávky elektrické energie ve výši **300,- Kč/měsíc, bez DPH,**
- záloha na vodné, stočné a odvod srážkové vody ve výši **200,- Kč/měsíc, bez DPH.**

4. Zálohy za odběr tepla a TUV, elektrické energie, vodného, stočného a odvod srážkové vody budou hrazeny v měsíčních splátkách, v celkové výši **800,- Kč bez DPH,** na základě vystavených zálohových listů. Skutečné náklady za odběr tepla a TUV, za spotřebovanou elektrickou energii, vodné, stočné a srážkovou vodu, vyúčtuje pronajímatel nájemci nejpozději do 30. 4. následujícího roku, na základě skutečnosti takto:

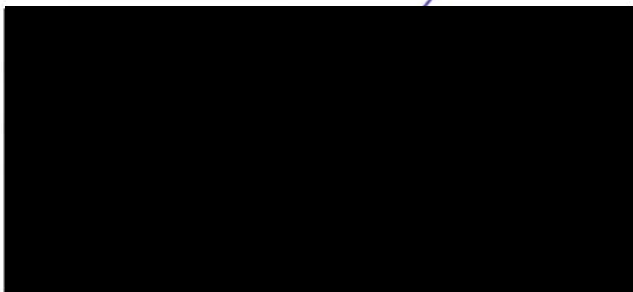
- a) Teplo a TUV – podílem pronajaté plochy a celkové vytápěné plochy objektu za posuzované období.
 - b) Vodné, stočné dle počtu osob a ceny za m³ a srážková voda dle směrného čísla a ceny za m³, stanoveného Vyhláškou č. 120/2011 Sb. (dle vyhlášky MZ č. 48/2014 Sb., zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích), platného v aktuálním kalendářním roce v městě Novém Jičíně.
 - c) Elektrická energie podílem počtu připojených spotřebičů z celkového odečtu elektroměru.
5. Po provedení vyúčtování vystaví pronajímatel opravný daňový doklad (vrubopis nebo dobropis), kterým bude vyúčtován rozdíl mezi skutečnou a již zaplacenou výší záloh za služby. V případě, že skutečná výše nákladů za odběr tepla a TUV, elektrické energie, vodného a stočného, odvod srážkové vody, bude vyšší než výše záloh přijatých pronajímatelem ve vztahu k příslušnému období, má nájemce povinnost uhradit vzniklý rozdíl. V případě, že skutečná výše záloh bude nižší než výše záloh přijatých pronajímatelem ve vztahu k příslušnému období, má pronajímatel povinnost vrátit (uhradit) vzniklý rozdíl nájemci.

Ostatní ustanovení smlouvy se dodatkem č. 1 nemění.

Dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

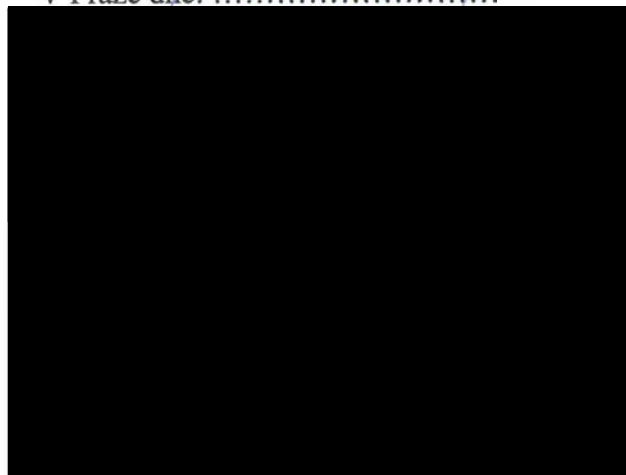
Smluvní strany prohlašují, že práva a povinnosti založená tímto dodatkem se použije na jejich smluvní vztah již od 1. 1. 2015.

Smluvní strany prohlašují, že si dodatek č.1 přečetly, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.



Jednatel

V Praze dne: 6. 2. 2015



**DODATEK č. 2
KE SMLouvĚ O NÁJMU
ze dne 18.12. 2014**

SMLUVNÍ STRANY:

1. Armádní Servisní, příspěvková organizace

Se sídlem: Podbabská 1589/1, 160 00 Praha 6 - Dejvice
Zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl Pr, vložka č, 1342;
jejímž jménem jedná [redacted] ředitel;
Tel.: [redacted]
IČ: 60460580, DIC: CZ60460580;
ID datové schránky: dugmkm6
Bankovní spojení: [redacted]
Osoba oprávnění jednat ve věcech technických:
[redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. FABRIKO MORAVA, s.r.o.

Se sídlem: Životice u Nového Jičína 207, 742 72 Mořkov
Zapsaná v OR u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka č. 35761
Zastoupená [redacted] jednatelem
Tel.: [redacted]
IČ: 28632761, DIC: CZ28632761
ID datové schránky: ayrs9nn
Bankovní spojení: [redacted]
(dále jen „nájemce“)

v souladu s čl. VII. (Závěrečná ustanovení) odst. 3 výše citované smlouvy se smluvní strany dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 2, kterým se mění:

V čl. I. (Předmět a účel nájmu) se stávající odst. 2 ruší a nahrazuje novým v tomto znění:

1. Předmětem nájmu v SO 14 jsou: kancelář č. 12 o rozloze 22,83m² a kancelář č. 13 o rozloze 17,89 m², a ve skladu SO 003/3 s uzavíratelnými vraty o velikosti 110,25 m², celková pronajímaná plocha činí 150,97 m². Nájemce je v nezbytném rozsahu za účelem přístupu k předmětu nájmu, oprávněn užívat spolu s pronajatým předmětem nájmu také jiné venkovní prostory, a to způsobem nezasahujícím do práv ostatních nájemců budov v objektu, pronajímatele či třetích osob.

V čl. III. (Nájemné a kauce) se stávající odstavce 1, 3 a 4 ruší a nahrazují novými v tomto znění:

1. Základní roční nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno dohodou smluvních stran v celkové výši 69 969,- Kč bez DPH, přičemž měsíční nájemné činí 5 81,- Kč bez DPH.

3. Spolu s nájemným je nájemce povinen platit pronajímateli zálohy za poskytované služby, kterými jsou:
- záloha na dodávky tepla a TUV ve výši 300,- Kč/ měsíc, bez DPH,
 - záloha na dodávky elektrické energie ve výši 400,- Kč/měsíc, bez DPH.
 - záloha na vodné, stočné a odvod srážkové vody ve výši 430,- Kč/měsíc, bez DPH.
4. Zálohy za odběr tepla a TUV, elektrické energie, vodného, stočného a odvod srážkové vody budou hrazeny v měsíčních splátkách, v celkové výši 1 130,- Kč bez DPH, na základě vystavených zálohových listů. Skutečné náklady na spotřebovanou elektrickou energii a srážkovou vodu vyúčtuje pronajímatel nájemci nejpozději do 30. 4. následujícího roku, na základě skutečnosti takto:
- a) Teplo a TUV – podílem pronajaté plochy a celkové vytápěné plochy objektu za posuzované období.
 - b) Vodné, stočné dle počtu osob a ceny za m³ a srážková voda dle směrného čísla a ceny za m³, stanoveného Vyhláškou č. 120/2011 Sb. (dle vyhlášky MZ č. 48/2014 Sb., zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích), platného v aktuálním kalendářním roce v městě Novém Jičíně.
 - c) Elektrická energie podílem počtu připojených spotřebičů z celkového odečtu elektroměru.

V čl. III se odstavec 12 doplňuje o novou větu, která zní:

Nájemce je povinen doplnit složenou jistotu na částku v celkové výši 11 162,- Kč a to do 10 dnů ode dne podpisu tohoto dodatku poslední smluvní stranou.

Ostatní ustanovení smlouvy se dodatkem č. 2 nemění.

Dodatek č. 2 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Dodatek č. 2 nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti od 15. 7. 2015.

Smluvní strany prohlašují, že si dodatek č. 2 přečetly, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Novém Jičíně dne: - 9. 07. 2015

V Praze dne: - 1 - 07 - 2015