

**DODATEK č. 3**  
**ke smlouvě o nájmu ze dne 18. 12. 2014**

**Armádní Servisní, příspěvková organizace**

se sídlem Podbabská 1589/1, 160 00 Praha 6 - Dejvice  
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl Pr, vložka č, 1342  
zastoupená [redacted], ředitelem

Tel.: [redacted]

IČO: 60460580, DIC: CZ60460580

ID datové schránky: dugmkm6

bankovní spojení: [redacted]

osoba oprávnění jednat ve věcech technických:

Tel.: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

**FABRIKO MORAVA, s.r.o.**

se sídlem Životice u Nového Jičína 207, PSČ 742 72  
zapsaná v OR u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka č. 35761  
zastoupená [redacted] jednatelem

Tel.: [redacted]

IČO: 28632761, DIC: CZ28632761

ID datové schránky: ayrs9nn

bankovní spojení: [redacted]

(dále jen „nájemce“ společně též „smluvní strany“)

Smluvní strany se dohodly, v souladu s ustanovením čl. VII. odst. 3., na dodatku č. 3,  
kterým se mění a nahrazují původní ustanovení smlouvy takto:

1) V čl. I. (Předmět a účel nájmu) se ruší odst. 1., 2., 4. a jsou nahrazeny v tomto znění:

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel má příslušnost hospodařit s majetkem státu a to:
  - 1.1 se stavbou č. p. 2195, která je součástí pozemku parcely číslo 1874, LV 7044,
  - 1.2 se stavbou bez čp/č. ev., jiná stavba, parcelní číslo 2007, LV 7044 a 2008, LV 10001,vše v katastrálním území Nový Jičín – Dolní Předměstí, obec Nový Jičín, Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.
2. Předmětem nájmu jsou kanceláře:
  - 2.1 kancelář č. 12 o rozloze 22,83 m<sup>2</sup>, v SO 14,
  - 2.2 kancelář č. 13 o rozloze 17,89 m<sup>2</sup>, v SO 14,
  - 2.3 skladová oplechovaná hala K-12-3 o rozloze 360 m<sup>2</sup>, SO 30.

Nájemce je v nezbytném rozsahu oprávněn, za účelem přístupu k předmětu nájmu, 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. Předání prostor se uskuteční na základě předávacího protokolu, který se po jeho podpisu stane nedílnou součástí této smlouvy.

4. Předmět nájmu bude užíván za účelem:
  - 4.1 V SO 14 jako kancelářské prostory,
  - 4.2 SO 30 pro skladování nehořlavého materiálu a zboží.
  
- 2) Čl. I. je doplněn o odstavce číslo 7., 8., v tomto znění:
  7. Účelem této smlouvy je na straně pronajímatele ve smyslu § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb., v platném znění (dále jen „ZMS“) účelnější využití věci před konečným naložením s věcí, u které bylo rozhodnuto o trvalé nepotřebnosti.
  8. Nájemce není oprávněn užívat prostory jinak než v souladu s účelem této smlouvy uvedeným v čl. I. odst. 4 této smlouvy.
  
- 3) Celý Čl. II. se ruší a nahrazuje novým v tomto znění:
  1. Nájem je sjednán na dobu určitou 5 let, od 1.1 2015 do 31. 12. 2019.
  2. V souladu s ustanovením § 27 odst. 2 ZMS berou obě strany na vědomí, že nelze použít ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku.
  
- 4) V čl. III. se ruší odstavce 1, 3, 4 a nahrazují novým zněním:
  1. Základní roční nájemné bez DPH bylo stanoveno částkou 81 035 Kč (za SO 14 – 1095 Kč bez DPH/m<sup>2</sup>/rok + inflace 2016, 2017, za SO 100 Kč bez DPH/m<sup>2</sup>/rok), nájemné měsíčně stanoveno na částku 6 753 Kč bez DPH.
  2. Spolu s nájemným je nájemce povinen platit pronajímateli zálohy za poskytované služby, kterými jsou:
    - záloha na dodávky tepla a TUV ve výši 300 Kč bez DPH/měsíc,
    - záloha na dodávky elektrické energie ve výši 300 Kč bez DPH /měsíc,
    - záloha na vodné, stočné a odvod srážkové vody ve výši 1000 Kč bez DPH/měsíc.
  4. Zálohy za odběr tepla, TUV, elektrické energie, vodného, stočného a odvod srážkové vody budou hrazeny v měsíčních splátkách, v celkové výši 1 600 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 m<sup>3</sup> a srážková voda dle směrného čísla a ceny za m<sup>3</sup>, 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.

a v odst. 12. doplňuje takto:

Nájemce je povinen doplatit do 30 dnů jistotu do výše 13 431 Kč, tj. 2 270 Kč bez DPH, na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu. Nezaplacení jistoty je důvodem pro odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že složená jistota nebude úročena.

5) Čl. V. se doplňuje o nové odstavce 21 až 26 tohoto znění:

21. Nájemce odpovídá za újmu způsobenou pronajímateli v souvislosti s touto smlouvou a v době trvání nájmu na předmětu nájmu, jakož i na jiném majetku pronajímatele nebo jiných osob. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen v případě vzniku jakékoli škody na předmětu nájmu neprodleně její vznik oznámit pronajímateli, bez zbytečného odkladu je písemně specifikovat a umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu. V souvislosti s plněním této smlouvy je nájemce povinen na své náklady předmět nájmu zabezpečit pro případ vzniku škody a odpovídá za újmu způsobenou vznikem škody na majetku pronajímateli i jiným osobám jeho vlastním jednáním, jednáním jeho zaměstnanců.
22. Nájemce je povinen učinit všechna opatření, aby se následky poškození omezily na nejmenší možnou míru a aby bylo pronajímateli umožněno uplatnit případné nároky na náhradu škody vůči třetím osobám.
23. Při vzniku škodné události, která nastala za okolností nasvědčujících spáchání trestného činu nebo přestupku, má nájemce povinnost oznámit událost neprodleně Policii ČR. Vznik jiné škody než v důsledku okolností naznačujících spáchání trestného činu či přestupku na majetku ve vlastnictví pronajímatele je nájemce povinen neprodleně písemně oznámit pronajímateli. Současně je povinen zaslat pronajímateli kopie veškerých vyhotovených dokumentů, zejména zápisu o vzniku škodné události, popřípadě písemný protokol vyhotovený Policií ČR apod.
24. V případě porušení předpisů uvedených v čl. V. odst. 5 a 7 je pronajímatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každé jednotlivé porušení.
25. V případě prodlení nájmu s předáním předmětu nájmu pronajímateli při skončení nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý z prvních tří dnů prodlení. Nedojde-li k vrácení předmětu ani do 5 dnů ode dne skončení nájmu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli, nedohodnou-li se jinak, smluvní pokutu ve výši 5000 Kč za každý den prodlení.
26. V případě vzniku práva pronajímatele uplatnit vůči nájemci smluvní pokutu vystaví pronajímatel fakturu se lhůtou splatnosti 30 dní ode dne jejího doručení povinné smluvní straně. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle ustanovení § 28 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem připsání fakturované částky na účet pronajímatele uvedený na faktuře.
27. Uhrazení smluvní pokuty nezavazuje nájemce povinností odstranit porušení právní povinnosti, za které byla smluvní pokuta uložena a nahradit pronajímateli škodu, vzniklou mu porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou v plném rozsahu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost aplikace § 205

6) V čl. VI se zrušuje odst. 4.

Ostatní ustanovení smlouvy se dodatkem č. 3 nemění.

Dodatek č. 3 je vyhotoven ve čtyřech originálech, z nichž tři obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Dodatek č. 3 nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru zajistí pronajímatel.

Smluvní strany prohlašují, že si dodatek č. 3 přečetly, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Smlouva se doplňuje o přílohy č. 2 a 3 smlouvy a to:

příloha č. 2 : předpis pronajímatele pro PO a BOZP.

příloha č. 3 : předávací protokol.

V Životicích u Nového Jičína dne 29. 11. 2017

V Praze dne 29 - 11 - 2017

jednatel