

Dodatek č. 9 k Nájemní smlouvě č. 2/b/032/5/96 ze dne 11.01.1996 dále jen jako „Dodatek“, 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 odboru bytového a ostatního hospodářství na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava-Jih č. usnesení 6384/156 ze dne 15.03.2018.

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

dále jen „pronajímatel“

a

Česká pošta, s.p.
Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99

zastoupený Liborem Chyškou, vedoucím odboru správy realit, na základě pověření ze dne 07.03.2016

IČO: 47114983
DIČ: CZ47114983 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Československá obchodní banka, a.s.
Číslo účtu: 102639446/0300
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565
Adresa pro zasílání dokladů: Česká pošta, s.p., skenovací centrum, Poštovní 1368/20, 701 06 Ostrava 1

dále jen „nájemce“

společně také jako „Smluvní strany“

Obsah smlouvy

čl. I.

Smluvní strany se dohodly na změně obsahu Nájemní smlouvy č. 2/b/032/5/96 uzavřené dne 11. ledna 1996, 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 nájmu, a to způsobem uvedeným v čl. III. tohoto Dodatku.

čl. II.

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

čl. III.

Smluvní strany se dohodly na úplném nahrazení stávajícího ustanovení článku IV. Smlouvy následujícím textem:

IV.

- (1) Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného a zálohových plateb za služby spojené s nájmem poskytované pronajímatelem jsou stanoveny výpočtovým listem, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1. Nájemné a zálohové platby za služby budou hrazeny měsíčně v českých korunách nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který se nájemné a zálohy platí. Nájemné a zálohy bude nájemce hradit pronajímateli na základě smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem uvedeným 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. Nájemné je osvobozeným plněním dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Zálohové platby na služby nepodléhají DPH.
- (2) Pronajímatel je oprávněn zálohové platby na služby spojené s nájmem 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.
- (3) Po skončení zúčtovacího období a po zjištění skutečné spotřeby služeb bude pronajímatelem provedeno jejich vyúčtování. Skutečnou výši nákladů a uhrazených záloh za jednotlivé služby vyúčtuje pronajímatel nájemci vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručí nájemci prokazatelným způsobem nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Smluvní strany se dohodly, že zúčtovacím obdobím pro služby spojené s nájmem je kalendářní rok. Ve vyúčtování bude zohledněna spotřeba naměřená na poměrových měřidlech a odečty měřidel pro rozdělování nákladů budou provedeny jednou ročně, vždy ke konci zúčtovacího období.
- (4) Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně upravovat vždy k 1. červenci kalendářního roku nájemné v závislosti na růstu indexu spotřebitelských cen zveřejněného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. O této skutečnosti bude nájemce zpraven pronajímatelem písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna, nejpozději však do 30. 6. kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění.

Při nedodržení tohoto termínu právo pronajímatele na úpravu nájemného dle tohoto bodu smlouvy pro daný rok zaniká.

- (5) Vyúčtování dodávky tepla bude provedeno v souladu s platnými právními předpisy podílem z celkových nákladů pronajímatele za dodávku tepla, stanoveným dle poměru vytápěné podlahové plochy nájemce (157 m², z toho 24,30 m² s dodávkou TUV) a celkové vytápěné plochy objektu (3.534 m², z toho 377,20 m² s dodávkou TUV). Případný přeplatek či nedoplatek bude uhrazen jednou nebo druhou smluvní stranou na základě pronajímatelem vystaveného dokladu „vyúčtování“ v termínu splatnosti 4 měsíců od data jeho vystavení a zaslání prokazatelně pronajímatelem nájemci do 5 pracovních dnů od data jeho vystavení na adresu pro zaslání dokladů uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- (6) Vyúčtování nákladů spojených s dodávkou pitné vody (vodné) a odvodem odpadních vod (stočné) do předmětu nájmu bude provedeno podílem z celkových nákladů, stanoveným dle směrných čísel spotřeby vody (14 m³/osoba/rok) a počtu osob nájemce užívajících pronajaté nebytové prostory (předmět nájmu). Případný přeplatek či nedoplatek bude uhrazen jednou nebo druhou smluvní stranou na základě pronajímatelem vystaveného dokladu „vyúčtování“ v termínu splatnosti 4 měsíců od data jeho vystavení a zaslání prokazatelně pronajímatelem nájemci do 5 pracovních dnů od data jeho vystavení na adresu pro zaslání dokladů uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- (7) Ostatní služby spojené s užíváním předmětu nájmu neuvedené ve výpočtovém listě (odvoz a likvidace komunálního odpadu, úklid pronajatých prostor, telekomunikační poplatky, dodávka elektrické energie) si nájemce zajišťuje a hradí sám na základě samostatně uzavřených smluv s přímými dodavateli těchto služeb.
- (8) Platby nájemného a za služby spojené s nájmem se považují za uhrazené dnem, kdy byla platba připsána na účet pronajímatele platbou. V případě jakékoli pozdní úhrady budou zákonné úroky z prodlení vypočítány v souladu s obecně závaznými právními předpisy.“

Čl. IV.

1. Tento Dodatek je uzavřen dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá prvního dne kalendářního měsíce následujícího po jeho uzavření nebo dnem jeho zveřejnění v registru smluv podle toho, která skutečnost nastala později. Na plnění poskytnutí od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po uzavření tohoto Dodatku do data nabytí účinnosti tohoto Dodatku se přiměřeně použijí ustanovení Smlouvy ve znění tohoto Dodatku.
2. Pronajímatel prohlašuje, že žádnou část obsahu tohoto Dodatku resp. Smlouvy, včetně jejich příloh či jiných součástí, nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace. Pronajímatel bere na vědomí, že v souladu s právními předpisy může být vyžadováno zveřejnění tohoto Dodatku resp. Smlouvy či budoucích dohod, které tuto Smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit, ve veřejně přístupném registru. Jsou-li povinnými subjekty k takovému zveřejnění Pronajímatel i Nájemce, provede zveřejnění Nájemce. Nájemce je oprávněn před zveřejněním tohoto Dodatku resp. Smlouvy či budoucích dohod, které tuto Smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit, ve veřejně přístupném registru v Dodatku resp. Smlouvě či budoucích dohodách, které tuto Smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit, znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle příslušného právního předpisu. Pronajímatel dále bere na vědomí, že v rámci hospodaření Nájemce s majetkem České republiky může být obsah tohoto Dodatku resp. Smlouvy či budoucích dohod, které tuto Smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit, v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám.
3. Tento Dodatek je vyhotoven v pěti stejnopisech, z nichž nájemce obdrží dvě, pronajímatel tři vyhotovení.

4. 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.
5. O schválení tohoto Dodatku pro úpravu smluvních vztahů rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih dne 6384/156.
6. 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.
7. Nedílnou součástí Smlouvy je Příloha č. 1 – Výpočtový list, která tvoří přílohu tohoto Dodatku.

Za pronajímatele

Datum: _____

Místo: Ostrava

Za nájemce

Datum: _____

Místo: Praha

Ing. Blanka Jalovíková
vedoucí odboru bytového a ostatního
hospodářství

Česká pošta, s.p.
Libor Chyška, vedoucí odboru správy realit,
na základě pověření ze dne 07.03.2016