

DODATEK Č. 2
K
NÁJEMNÍ SMLouvĚ Č.252

uzavřený

mezi

pronajímatel: Město Moravská Třebová
nám. T.G.Masaryka č.o. 29
571 01 Moravská Třebová
IČ: 00277037

pronajímatel v zastoupení: Technické služby Moravská Třebová s.r.o.
Zahradnická č.o. 21
571 01 Moravská Třebová
IČ: 25970399

a

nájemce: **Ing. Ghassan Rachid**
Bezručova 48
IČ: 16766652
DIČ:CZ6504112692

I.

Smluvní strany prohlašují, že dne 29.04.2016 mezi sebou uzavřely nájemní smlouvu č. 252 a dne 24.08.2016 Dodatek č. 1 nájemní smlouvy č. 252 , jejímž předmětem je prostor sloužící podnikání **č. 100** s příslušenstvím, o výměře **109,94 m²**, nacházející se v **přízemí domu číslo popisné 35 v části obce náměstí T.G Masaryka číslo orientační 23, který je součástí pozemku p.č. 26/1**

Smluvní strany se vzájemně dohodly na změně **čl. IV. NÁJEMNÉ A JINÉ PLATBY**. Ostatní články Nájemní smlouvy č. 252 jsou nezměněny. Po změně zní články následovně:

IV.
NÁJEMNÉ A JINÉ PLATBY

V období od **01.10.2016 do 31.12.2016** je nájemné za užívání prostor sloužících podnikání sjednáno dohodou stran a činí **3137,50 Kč bez DPH měsíčně**.

Od **01.01.2017** je nájemné za užívání prostor sloužících podnikání sjednáno dohodou stran a činí **6.275,- Kč bez DPH měsíčně**.

Nájemce platí pronajímateli měsíční sjednané nájemné nejpozději do posledního dne v měsíci, za který nájemné přísluší.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel po dobu nájmu zajistí nezbytné služby, a to dodávku tepla a centralizované poskytování teplé vody, a to pouze v případě, že dům, ve kterém se nachází předmět nájmu, technicky umožňuje zajištění této služby ve stavu ke dni vzniku nájmu, dodávku vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, odvoz odpadních vod a čištění jímek, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu, provoz a čištění komínů a odvoz komunálního odpadu. Přesná specifikace nezbytných služeb je uvedena v evidenčním listu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

Způsob rozúčtování nezbytných služeb souvisejících s poskytováním plnění spojených s užíváním prostor sloužících podnikání se provádí v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb., v platném znění.

Společně s nájemným platí nájemce zálohy na úhradu nákladů na služby poskytované s užíváním prostor sloužících podnikání, které zajišťuje pronajímatel, jejichž přesná specifikace je uvedena v evidenčním listě, který je nedílnou součástí této smlouvy, společně se stavem měřidel. Nájemce hradí pronajímateli zálohy na úhradu nákladů na služby poskytované s užíváním prostor sloužících podnikání nejpozději do posledního dne měsíce, pro který měsíční zálohy na úhradu nákladů na služby poskytované s užíváním prostor sloužících podnikání platí.

Náklady na služby se rozúčtují takto:

a) dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech, není-li provedena instalace podružných vodoměrů ve všech bytech nebo nebytových prostorech, prostor sloužících podnikání v domě, rozúčtují se náklady na dodávku vody a odvádění odpadních vod podle směrných čísel roční potřeby vody ¹⁾,

b) provoz a čištění komínů podle počtu využívaných vyústění do komínů,

c) umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu podle počtu kabelových zásuvek,

d) provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid prostor v domě, odvoz odpadních vod a čištění jímek, odvoz komunálního odpadu, popřípadě další služby sjednané mezi poskytovatelem a příjemcem služeb, podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování,

e) náklady na dodávku tepla a centralizované poskytování teplé vody se rozúčtují podle právního předpisu, kterým se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii pro vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečně spotřebitele. ²⁾

Zpracování výpočtů nákladů na dodávku tepla a centralizované poskytování teplé vody a ostatních služeb si bude nájemník hradit sám dle skutečných nákladů dle předložené cenové nabídky firmy, poskytující tyto služby.

Úhradu za provoz výtahu platí ti nájemci, kteří výtah užívají, avšak vždy nájemci bytů, případně prostor sloužících podnikání od třetího nadzemního podlaží.

Nájemce je povinen pronajímateli hradit měsíční zálohy na služby poskytované s užíváním prostor sloužících podnikání, které se pro každé zúčtovací období vypočítají z výše maximální jedné dvanáctiny dodávek odvozené z cen z průběhu uplynulého roku nebo posledního zúčtovacího období.

V průběhu roku smí pronajímatel po předchozím oznámení nájemci změnit měsíční zálohy v míře odpovídající změně ceny služby nebo na základě změny dané zvláštním předpisem, rozhodnutím cenového orgánu, nebo z dalších důvodů, například změny rozsahu nebo kvality služeb. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení výše nové zálohy. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení zálohy nedojde.

Skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje pronajímatel nájemci vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručí nájemci nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období.

Na základě písemné žádosti nájemce je pronajímatel povinen nejpozději do 5 měsíců po skončení zúčtovacího období doložit nájemci náklady na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh na služby a provedení vyúčtování podle zákona a umožnit nájemci pořízení kopií podkladů.

Případné námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování předloží nájemce pronajímateli neprodleně, nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování, popřípadě doložení dokladů dle předchozího odstavce tohoto článku nájemci.

Finanční vypořádání provede pronajímatel a nájemce nejpozději do 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování služeb nájemci.

Nájemné a zálohy na služby dle předchozích odstavců bude nájemce hradit pronajímateli na bankovní účet číslo 27-1131090207/0100 vedený u Komerční banky, a.s. pod variabilním symbolem přiděleným správcem bytového fondu města.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Účastníci si dodatek smlouvy přečetli, s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy, které tímto připojují. Dodatek smlouvy se uzavírá na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

Práva a povinnosti smluvních stran neupravené v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

Tento dodatek č. 1 smlouvy je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom.

Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Moravská Třebová č.1995/R/171016.

V Moravské Třebové dne 25.10.2016

pronajímatel v zastoupení:

nájemník: