

25. 09. 2014

číslo smlouvy  
OSUM/255 - 53/2014

sv. 5313/2010

**Dodatek č. 2****k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 2.8.2010  
uzavřený mezi:****Město Vsetín**

se sídlem: Svárov čp. 1080, 755 01 Vsetín  
 zastoupené: Bc. Ivetou Táborskou, starostkou města  
 IČ: 00304450  
 DIČ: CZ00304450  
 Bank. spojení: ČSOB a.s.,  
 ČSOB a.s.,

né  
 - služby v.s. 5189413

jako „pronajímatel“

a

**Jarmila Galdová**

se sídlem: 755 01 Vsetín  
 IČ: 72080108  
 Bank. spojení:

jako „nájemce“

**Preambule**

Pronajímatel a nájemce souhlasně prohlašují, že mezi nimi na základě nájemní smlouvy ze dne 2.8.2010 existuje nájemní vztah, jehož předmětem je nájem nebytových prostor ve Vsetíně, Rokytnice 413 o výměře 26,81 m<sup>2</sup>. K této smlouvě byl uzavřen dne 3.1.2014 Dodatek č.1. Vzhledem ke změně podstatných okolností, které se týkají realizace sjednaného smluvního vztahu, se smluvní strany dohodly upravit obsah závazku sjednaného výše uvedenou nájemní smlouvou ve znění všech následujících dodatků takto:

**Článek I.**

**Smluvní strany se dohodly na změně čl. II. odst. 1, čl. III. odst. 1 a změně článků IV. a V. uzavřené nájemní smlouvy.**

1) Stávající čl. II. odst. 1 se mění a po změně zní:

**Prostory laboratoře - 2 laborantky**

Prostor	číslo	výměra m <sup>2</sup>	1/2 plochy	sazba Kč/m <sup>2</sup> /rok	roční nájemné
Laboratoř	211,212,213	48,43	24,215	621	15 038 Kč
poměrná část společných prostor					
Chodba	219,220	3,05	1,525	341	520 Kč
WC zaměstnanci	222,223,224,225	1,60	0,80	341	273 Kč
<b>Celkem</b>		<b>53,08</b>	<b>26,54</b>		<b>15 831 Kč</b>

Pronajatá plocha celkem 26,54 m<sup>2</sup>  
 Vytápěná plocha celkem 29,67 m<sup>2</sup>

Nájemce bere na vědomí a souhlasí že užívá výše uvedené nebytové prostory společně s další nájemkyní, paní Janou Krytinářovou, I Vsetín, IČ: 495 62 835. Z uvedeného důvodu se smluvní strany dohodly, že nájemce odpovídá za majetkovou újmu pronajímatele společně a nerozdílně s touto společnou nájemkyní.

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

2) Stávající čl. III. odst. 1 se mění a po změně zní:

- (1) Nájemce se zavazuje za užívání předmětných nebytových prostor zaplatit pronajímateli nájemné ve výši **15 831,- Kč** (slovy: patnáct tisíc osm set třicet jedna koruna česká) ročně. Čtvrtletní nájemné činí **3 958,- Kč** a je sjednáno jako dílčí plnění ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen ZDPH). Za datum uskutečnění osvobozeného dílčího plnění (čtvrtletní nájemné), je ve smyslu § 51 odst. 2 a § 21 odst. 8 ZDPH, považován první den kalendářního čtvrtletí. Jednotlivá dílčí plnění se zavazuje nájemce hradit na základě faktury vystavené pronajímatelem na účet pronajímatele u ČSOB a.s., pobočka Vsetín, č. účtu.: (variabilní symbol - číslo faktury) se splatností 14 dní od data vystavení.

3) Stávající čl. IV. se mění a po změně zní:

**IV.  
Služby**

- (1) **dodávka tepla**  
bude rozúčtována na základě fakturace společnosti Zásobování teplem Vsetín, a.s. a dle naměru podružných měřičů tepla  
pronajatá plocha celkem 26,54 m<sup>2</sup>  
vytápěná plocha celkem 29,67 m<sup>2</sup> (vytápěná plocha je vypočtena z pronajaté plochy dle Vyhlášky č. 372/2001 Sb.)  
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **16 000,- Kč**
- (2) **vodné a stočné**  
bude rozúčtováno na základě fakturace společnosti Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s. a dle Vyhlášky č. 428/2001 Sb.  
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **1 500,- Kč**
- (3) **odvoz komunálního 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 **500,- Kč**
- (4) **elektrickou energii, úklid společných prostor (chodby, schodiště, soc. zařízení)**  
si zajišťuje nájemce sám na vlastní náklady.

4) Stávající čl. V. se mění a po změně zní:

**V.  
Způsob platby**

- (1) Finanční náklady na služby spojené s nájmem za 1m<sup>2</sup> nebytového prostoru byly vypočítány podle skutečných nákladů za rok 2013 v dané nemovitosti. Obě smluvní strany prohlašují, že nájemce byl seznámen se skutečností, že cena za 1m<sup>2</sup> u jednotlivých médií uvedená v čl. IV. se každoročně mění v závislosti jak na změně cen dle dodavatelů jednotlivých médií, tak i na změně spotřeby jednotlivých služeb v dané nemovitosti.
- (2) Roční výše zálohy činí **18 000,- Kč** slovy (osmnáct tisíc korun českých). Zálohy za výše uvedené služby budou hrazeny nájemcem čtvrtletně ve výši **4 500,- Kč**. Splatnost záloh je nastavena k 15. dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele u ČSOB a.s.

## Článek II.

- (1) Ostatní ujednání předmětné smlouvy zůstávají nezměněna.
- (2) Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech výtiscích s povahou originálu, po dvou pro každou smluvní stranu.
- (3) Tento dodatek je platný podpisem obou smluvních stran a všichni zúčastnění se dohodli, že nabývá účinnosti **1. 10. 2014**.
- (4) Souhlas s uzavřením tohoto dodatku vyslovila Rada města Vsetín na svém zasedání dne 14. 7. 2014 usnesením č. 11.1/98/RM/2014.
- (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).
- (6) Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy toho, že s účinností od 1. 1. 2014 podléhá tento jejich smluvní vztah právní regulaci zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník. Zároveň souhlasně prohlašují, že tam, kde je úprava této smlouvy odlišná od úpravy zákonné a není se zákonem v rozporu, jedná se o odlišnost záměrnou, vyjadřující smluvní vůli stran, dát této smluvní úpravě přednost před úpravou zákonnou.

Ve Vsetíně, dne..... **24. 09. 2014**

za pronajímatele

.....  
Bc. Iveta Táborská  
starostka města

Ve Vsetíně, dne..... **24. 09. 2014**

za nájemce

.....  
Jarmila Galdová