

DODATEK č. 5

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 1614/08

Smluvní strany:

Městská část Praha 15

se sídlem: Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
IČ: 00231355 DIČ: CZ00231355
zastoupená: Ing. Pavlem Klegou, starostou
(dále jen „pronajímatel“)

a

ČR – Úřad práce České republiky

se sídlem: Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7
IČ: 72496991
Krajská pobočka pro hlavní město Prahu:
Domažlická 11, 130 11 Praha 3
zastoupená: Ing. Blankou Havlík, ředitelkou krajské pobočky
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
(dále jen „nájemce“)

Městská část Praha 15 Doložka
dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze
Osvědčuji, že tato listina byla
a) zveřejněna na úřední desce Úřadu městské části
b) schválena usnesením rady zastupitelstva č. [REDAKCE] ze dne 9. 10. 2014
c) byl udělen souhlas usnesením rady zastupitelstva č. [REDAKCE] ze dne 9. 10. 2014
V Praze dne 9. 10. 2014
[REDAKCE] pověřený člen zastupitelstva

uzavírají tento dodatek ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 1614/08, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „smlouva“):

I. Předmět dodatku

V souladu s čl. IX. (**Závěrečná ustanovení**) odst. 1) smlouvy se smluvní strany dohodly na znění tohoto dodatku, kterým se mění výše specifikovaná smlouva takto:

1. V čl. I. (**Předmět nájmu**) odst. 2) se stávající text nahrazuje následujícím:

V čl. 1. odst. 2) dochází ke změně celkové výměry pronajatých nebytových prostor tak, vrací k původnímu výměru z roku 2012 a takto změněný čl. 1. odst. 2, nově zní:

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory ve druhém nadzemním podlaží objektu Úřadu městské části Praha 15, Boloňská 478/1, Praha 10.

Celková výměra činí
326,69 m²

2. V čl. III. (Výše nájemného a úhrada za služby spojené s užíváním nemovitosti) odst. 1) se mění:

Propočet:	nájemné ve výši:	1 288,60 Kč/rok/m2
	z celkové výměry:	326,69 m2
	roční nájem:	420.972,- Kč
	měsíční nájem:	35.081,- Kč

3. V čl. III. (Výše nájemného a úhrada za služby spojené s užíváním nemovitosti) odst. 2) se 2. věta nahrazuje následujícím textem:

Zálohy za služby spojené s užíváním pronajatého prostoru hradí nájemce ve výši podle výpočtového listu, který je nedílnou součástí tohoto dodatku č. 5.

4. V čl. III. (Výše nájemného a úhrada za služby spojené s užíváním nemovitosti) odst. 5) se mění takto:

Neuhradí-li nájemce včas a v plné výši platbu nájemného a souvisejících služeb, zaplatí pronajímateli úrok z prodlení podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob, platné k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu, a to na účet č. [redacted] vedený u [redacted]

5. V čl. IV. (Doba nájmu) se 1. věta mění takto:

Nájem se uzavírá na dobu určitou od 1.1.2015 do 31.12.2016.

6. V čl. IV. (Doba nájmu) odst. 2) se mění takto:

Smluvní strany se v souladu s § 2229 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dohodly, že každá ze stran může vypovědět nájem před uplynutím doby nájmu.

Nájemce může vypovědět nájem z následujících důvodů:

- a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor určen,
- b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,
- c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti.

Pronajímatel může vypovědět nájem z následujících důvodů:

- a) má-li být pronajatý prostor představován tak, že to brání dalšímu užívání prostor, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
- b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním pronajatých prostor.

Výpovědní doba se sjednává na tři měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

II. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Tento dodatek nabývá účinnosti nejdříve dnem 1.11.2014.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.
4. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a platnými ustanoveními dalších obecně závazných právních předpisů.
5. Nedílnou součástí tohoto dodatku je výpočtový list za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.

V Praze dne 9.10.2014

Pronajímatel

.....
Ing. Robin Tampa
pověřený k podpisu smlouvy
na základě usnesení
RMČ č R-1880 ze dne 24.9.2014

V Praze dne 10.10.2014

.....
Ing. Blanka Havlík
ředitelka krajské pobočky

Výpočtový list za služby
spojené s užíváním nebytových prostor daných smlouvou o nájmu NP uzavřené mezi
nájemcem: ČR – Úřadem práce České republiky
Krajskou pobočkou pro hl. m. Prahu

a
pronajímatelem: Městskou částí Praha 15, Úřad MČ Praha 15

Systém výpočtu nákladů na služby byl dohodnut a schválen při jednání se zástupci ÚPP dne 20.5.2008. Výchozí situace je, že není možné usadit samostatné měření při umístění NP pro SSP v budově. Služby budou hrazeny zálohovým způsobem a při výpočtu pro rok 2015 se vychází z nákladů za rok 2014. V navýšení záloh nebo při vyúčtování služeb se může promítnout každá úprava cen médií od našich dodavatelů.

Způsob výpočtu vyúčtování nákladů za služby:

1. teplo – poměr m2 otopné plochy nájemce k celkové otopné ploše objektu 5,1%
2. a) elektrický proud, TUV, SUV – poměr počtu zaměstnanců nájemce vůči počtu zaměstnanců pronajímatele 7,77%
- b) ostraha, využití recepce, TKO, úklid společně užívaných prostor dtto bod 2.a)
3. výše nájmu za vybavení je stanovena vzhledem k odpisové skupině 2 – tedy odpisová lhůta 5 let a časové hodnotě majetku stanovené odborným odhadem
4. úklid užívaných prostor vychází z nákladů na úklid za 1 m2, výměře nájmu NP a dní úklidu v měsíci (21 dní)

Předpis záloh na služby 2014 - 2015

Popis služby	Předpis rok 2015 Kč/měs.			
Úklid spol. prostor	961,-			
Úklid užív. prostor	6.653,-			
Odvoz TKO	338,-			
Ostraha objektu	6.300,-			
Pronájem vybavení	4.217,-			
Využití recepce	6.008,-			
Elektrický proud	10.150,-			
Vytápění- teplo	3.142,-			
TUV	1.307,-			
SUV	1.633,-			
C e l k e m	40.709,-			

UPOZORNĚNÍ:

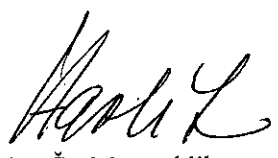
Zálohové platby za služby r. 2015 ve výši Kč 36.492,-/měs. zasílejte na náš účet

č. 27-2000719399/0800,

platby za pronájem vybavení r. 2015 ve výši Kč 4.217,-/měs. na účet

č. 9021-2000719399/0800.


Ing. Robin Tampa
tajemník ÚMČ Praha 15


Za Úřad práce České republiky
krajskou pobočku pro hl. m. Prahu