

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání v areálu bývalých kasáren Hůrka čp. 1823, kterou uzavřeli dne 18.4.2013

statutární město Pardubice

sídlo Pernštýnské nám. čp. 1, 530 21 Pardubice
IČ 00 27 40 46; DIČ CZ00274046
zastoupené vedoucí oddělení správy bytových domů a nebytových prostor
odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic
Ing. Ivanou Srbovou
dále jen pronajímatel

a

Ing. Jakub Coufal

nar. 25.7.1981

IČ 013 26 783, DIČ CZ8107253319
dále jen nájemce

Na základě skutečnosti, že nájemce je plátcem DPH, mění se níže uvedená ustanovení nájemní smlouvy následovně:

Mění se odst. 1,2,3 čl. II. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho úhrady

1. Počínaje 1. 4. 2016 se nájem předmětu této smlouvy zřizuje úplatně za níže uvedenou dohodnutou cenu. Výše nájemného je určena dohodou smluvních stran na částku 19.467,90 Kč/rok bez DPH, tj. 291,-Kč/m²/rok bez DPH.
2. Vzhledem ke skutečnosti, že obě smluvní strany jsou plátcí DPH, bude nájemné dle odstavce 1 tohoto článku podléhat zdanění daní z přidané hodnoty sazbou platnou pro daný kalendářní rok podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
3. Nájemce bude pronajímateli hradit nájemné v termínech a výši uvedených v této smlouvě, nájemné mu nebude pronajímatelem samostatně fakturováno. Platby bude přijímat pronajímatel na účet u Komerční banky v Pardubicích číslo 182-0000326561/0100, variabilní symbol 3113010013. Nájemce se zavazuje k úhradám nájemného v měsíčních splátkách ve výši odpovídající 1/12 roční úhrady splatných vždy do 5. dne placeného měsíce počínaje měsícem dubnem 2016. Rozpis výpočtu nájemného viz příloha č. 1. Rozpis základu daně a DPH v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH je uveden v pronajímatelem vystaveném splátkovém kalendáři, který plní funkci daňového dokladu.

Mění se odst. 2 čl. III. Výše záloh na služby a způsob jejich úhrady

2. Nájemce bude platit zálohy za služby měsíčně ve výši rovnající se 1/12 ze sjednané roční zálohy, v termínech a způsobem dohodnutým v čl. II odst. 3 této smlouvy pro platbu nájemného a to na základě vystaveného splátkového kalendáře.

Další ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn

Tento dodatek č. 1 je nedílnou součástí nájemní smlouvy ze dne 18.4.2013 a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami.

Dodatek č. 1 je vypracován v pěti vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dvě a pronajímatel tři.

V Pardubicích dne 30. 6. 2016



statutární město Pardubice
zast. Ing. Ivanou Srbovou
vedoucí oddělení



Ing. Jakub Coufal
nájemce

Příloha č. 1) Výpočtový list platný od 1.4.2016

Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků:
Schváleno Radou města Pardubic dne 24.1.2012, číslo usnesení 2137/2012



ze dne 18.4.2013

VÝPOČTOVÝ LIST NÁJMU

platný od 1.4.2016

vlastník správce	Statutární město Pardubice OMI MmP Pernštýnské nám. čp. 1 530 21 Pardubice	IČ 00 27 40 46 DIČ CZ00274046 Banka KB Pardubice Účet 182-0000326561/0100
---------------------	---	--

Nebytový prostor v objektu č. 10 (vrata č.6 až 7) v areálu Hůrka čp.1823

Var.symbol: 3113010013

nájemce	Ing. Jakub Coufal	IČ 013 26 783 DIČ CZ8107253319 Banka Účet
---------	-------------------	--

Způsob využití	sklad	Počet osob	
sazba za m ² /rok	využití	plocha m ²	celkem nájemné / rok
291,00 Kč		66,90	19 467,90 Kč
Celkem roční nájemné bez DPH		66,90	19 467,90 Kč
Měsíční nájemné bez DPH			1 622,00 Kč
DPH		21%	341,00 Kč
Měsíční platba včetně DPH			1 963,00 Kč

Roční zálohy na služby :	
srážková voda	2 400,00 Kč
Součet plateb za služby	2 400,00 Kč
měsíční platba za služby	200,00 Kč

měsíční předpis

2 163,00 Kč

V Pardubicích dne 30. 06. 2016



statutární město Pardubice
zast. Ing. Ivanou S r b o v o u
vedoucí oddělení

Ing. Jakub C o u f a l
nájemce

Nájemní smlouva

kterou uzavřeli v souladu se zněním zákona č. 116/90 Sb. a Občanského zákoníku

statutární město Pardubice

sídlo Pernštýnské nám. čp. 1, 530 21 Pardubice

IČ 00 27 40 46; DIČ CZ00274046

zastoupené vedoucí oddělení správy bytových domů a nebytových prostor
odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic
Ing. Ivanou Srbovou
dále jen pronajímatel

a

Jakub Coufal

nar. 25. 7. 1981

IČ 013 26 783

dále jen nájemce

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel jako vlastník objektů v areálu bývalých kasáren Hůrka čp. 1823 přenechává nájemci do nájmu nebytový prostor o výměře 66,9 m² v přízemí objektu bez čp./č.e. označ. jako č. 10 (vrata č. 6 a 7) stojícího na pozemku označeném jako st.p.č. 3515/18 v obci a k.ú. Pardubice. Popis předmětu nájmu je uveden v předávacím protokole, který je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemce bude využívat předmět nájmu jako sklad polotovarů a ocelových konstrukcí.

II. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho úhrady

1. Nájem předmětu této smlouvy se zřizuje úplatně za níže uvedenou dohodnutou cenu. Výše nájemného je určena dohodou smluvních stran na částku 19.467,90 Kč/rok, tj. 291,- Kč/m²/rok bez DPH. Upraveno do dohody na 19.464,- Kč/rok bez DPH.
2. Pronajímatel je plátcem DPH, a proto v případě, že se nájemce stane plátcem DPH, je povinen tuto skutečnost nahlásit pronajímateli nejpozději do 5 dní od data, ke kterému se stal plátcem. Od měsíce následujícího po oznámení dle předchozí věty je pronajímatel, za podmínek uvedených v §56 zák.č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění, oprávněn k nájemnému připočítat daň z přidané hodnoty dle platné právní úpravy.
3. Nájemce bude pronajímateli hradit nájemné v termínech a výši uvedených v této smlouvě, nájemné mu nebude pronajímatelem samostatně fakturováno. Platby bude pronajímatel přijímat na účet u Komerční banky v Pardubicích číslo 182-0000326561/0100, variabilní symbol 3113010013. Nájemce se zavazuje k úhradám nájemného v měsíčních splátkách odpovídajících 1/12 roční úhrady splatných vždy do 5. dne placeného měsíce počínaje měsícem květnem 2013. Rozpis výpočtu nájemného viz příloha č. 1.
4. Obě strany se dohodly na tom, že pronajímatel jednostranně upraví výši nájemného o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oficiálně vyhlášenou vždy za předchozí kalendářní rok Českým statistickým úřadem. Tato úprava výše nájemného bude nájemci oznámena vždy do 28.2. běžného roku a nájemce je povinen takto upravenou výši nájemného platit od 1.4. každého roku, ve kterém k oznámení došlo.

III. Výše záloh na služby a způsob jejich úhrady

1. Platby za služby - srážková voda, se sjednávají zálohově s následným vzájemným vyrovnáním po provedení konečného vyúčtování. Výše záloh je uvedena ve výpočtovém listu, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Výši záloh je pronajímatel oprávněn měnit v závislosti na změnách cen služeb, je však povinen takovouto změnu nájemci neprodleně oznámit.
2. Nájemce bude platit zálohy za služby měsíčně ve výši, která se rovná 1/12 ze sjednané roční zálohy, v termínech a způsobem dohodnutým v čl. II odst. 3 této smlouvy pro platbu nájemného.
3. Konečné vyúčtování za služby bude nájemci předkládáno do tří měsíců od obdržení faktur od dodavatelů za rok předchozí.

IV. Doba nájmu a skončení nájmu

1. Smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá na dobu neurčitou s níže uvedenou výpovědní lhůtou:
 - Oboustranně se sjednává výpovědní lhůta 3 měsíce bez uvedení důvodu.
 - Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět smlouvu ve výpovědní lhůtě jednoho měsíce jestliže :
 - a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem
 - c) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele
2. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pokud nájemce nevyklidí a nepředá předmět nájmu k poslednímu dni výpovědní lhůty pronajímateli, zaplatí kromě běžného nájemného smluvní pokutu ve výši čtvrtletního nájemného.
3. Pokud se nájemce dostane se splatností záloh za služby, nájemného nebo jeho části do prodlení (splatností se rozumí připsáním na účet), které dosáhne 90 dnů, právní účinky založené nájemní smlouvou zaniknou (rozvazovací podmínka). Lhůta se počítá od prvního dne následujícího po dni, ve kterém měl nájemce podle nájemní smlouvy plnit. Smlouva zanikne v 90. den prodlení.
4. Opožděné platby se započítávají na nejstarší dluh.

V. Další ustanovení

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přebírá, viz protokol o předání a převzetí nebytových prostor, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Nájemce se zavazuje, že bude nebytové prostory užívat tak, aby nedošlo k jejich poškození, zničení, či nepřiměřenému opotřebení. V opačném případě je povinen nahradit vzniklou škodu v plné výši. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje předat nebytový prostor pronajímateli vyklizený, funkční, ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě.
2. Nájemce je povinen řádně pečovat o svěřený majetek a užívat jej k účelům, ke kterým byl určen. Dále je nájemce povinen svým nákladem zajišťovat drobné opravy a běžnou údržbu nebytových prostor včetně všech jejich součástí a příslušenství, přičemž za drobnou opravu je považována taková oprava, která nepřevyšuje částku 5.000,- Kč za jednu opravu a za běžnou údržbu se považují zejména všechny povinné prohlídky, pravidelné revize elektro a hasících přístrojů, opravy omítek, odhmyzování, zasklívání rozbitých oken, výměny zámků.
3. Nájemce bude též zajišťovat a hradit opravy takových zařízení, která slouží výlučně zvláštnímu účelu nájemce jako např. portály, firemní štíty, reklamní tabule, zařízení interiéru apod. Stavební úpravy, rekonstrukce a adaptace může nájemce provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele v souladu s projektem a rozpočtem (stanoví-li jejich vypracování obecně závazný předpis), projednaným a odsouhlaseným pronajímatelem, na svůj náklad.
4. Ostatní opravy, zejména společných prostor, udržování podstaty budovy a společných zařízení zajišťuje a hradí pronajímatel. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce je povinen umožnit přístup do pronajatých prostor pronajímateli nebo jeho zástupci za účelem správní a kontrolní činnosti, během obvyklé pracovní doby, nebo kdykoli v případě nebezpečí z prodlení.
6. Nájemce v pronajatých prostorech odpovídá za dodržování veškerých předpisů a zejména norem požární ochrany, bezpečnosti práce, hygieny a ostatních provozních předpisů.
7. V případě provádění činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím (určení dle přílohy zákona) je nutné zajistit zpracování posouzení požárního nebezpečí odborně způsobilou osobou.
8. Nájemce zajišťuje na vlastní náklady úklid prostranství přilehlého k objektu. Nese rovněž odpovědnost za případnou škodu vzniklou nedodržením této povinnosti.
9. Nájemce se zavazuje, že bude v nebytovém prostoru podnikat pouze vlastním jménem a na vlastní účet.
10. Odpad charakteru komunálního, stejně jako odpad ostatní bude likvidován v souladu s právními předpisy, zejména pak se zákonem č. 185/2001 Sb., (o odpadech) ve znění pozdějších předpisů. Vlastní způsob likvidace projednal nájemce dne 18.4.2013 s odborem životního prostředí Magistrátu města Pardubic - oprávněným zástupcem pronajímatele.
11. Pronajímatel nebo jeho zmocněnec je oprávněn otevřít nebytový prostor za asistence Městské policie v případě, že nájemce do dvou dnů po ukončení nájmu nebytový prostor nevyklidil.

12. Pronajímatel je oprávněn v případě uvedeném pod bodem 11 na náklady nájemce nebytový prostor vystěhovat a jeho věci uložit v náhradních prostorách.

VI. Stavební a jiné úpravy

1. Veškeré úpravy prováděné nájemcem na předmětu nájmu vyžadují výslovného předchozího a písemného souhlasu pronajímatele.
2. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební podstaty předmětu nájmu, které současně vyžadují stavební povolení nebo ohlášení stavebních úprav příslušnému stavebnímu úřadu.

VII. Pojištění

1. Pronajímatel je povinen uzavřít pouze pojistnou smlouvu vztahující se na poškození budovy přírodními živly.
2. Pronajímatel neodpovídá za jakékoli jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen v tomto smyslu uzavírat žádné pojistné smlouvy.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu nájemní smlouvy oběma stranami.
2. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran vyjma oznámení o úpravě výše nájemného dle odst. 4 čl. II této smlouvy.
3. Tato smlouva je vypracována v pěti vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dvě a pronajímatel tři.
4. Smluvní strany prohlašují, že je jim obsah této smlouvy znám, že byla uzavřena po vzájemném odsouhlasení, podle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

18. 04. 2013

V Pardubicích dne



.....
statutární město Pardubice
zast. Ing. Ivanou S r b o v o u
vedoucí oddělení

.....
Jakub Coufal

Příloha č. 1) Výpočtový list
Příloha č. 2) Předávací protokol

Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků:
Schváleno Radou města Pardubic dne 26.3.2013, číslo usnesení 4178/2013.

Vyvěšeno dne 30.1.2013

Svěšeno dne 20.2.2013



příloha č. 1 nájemní smlouvy
ze dne 18.4.2013

VÝPOČTOVÝ LIST NÁJMU

platný od 1.5.2013

vlastník správce	Statutární město Pardubice OMI MmP Pernštýnské nám. čp. 1 530 21 Pardubice	IC	00 27 40 46
		DIČ	CZ00274046
		Banka	KB Pardubice
		Účet	182-0000326561/0100

Nebytový prostor v objektu č. 10 (vrata č. 6 až 7) v areálu Hůrka čp. 1823

Var.symbol: 3113010013

nájemce	Jakub Coufal Lukavice 16 538 21 Chrudim	IC	013 26 783
		DIČ	
		Banka	
		Účet	

Způsob využití	sklad	Počet osob	
sazba za m ² /rok	využití	plocha m ²	celkem nájemné / rok
291,00 Kč	obj.č.10	66,90	19 467,90 Kč
Celkem		66,90	19 467,90 Kč
Roční nájemné upraveno			19 464,00 Kč
měsíční platba			1 622,00 Kč

Roční zálohy na služby :	
srážková voda	2 400,00 Kč
Součet plateb za služby	2 400,00 Kč
měsíční platba za služby	200,00 Kč

Celkové nájemné a služby
měsíční předpis

21 864,00 Kč
1 822,00 Kč

18. 04. 2013

V Pardubicích dne



statutární město Pardubice
zast. Ing. Ivanou S r b o v o u
vedoucí oddělení

Jakub C o u f a l