

## Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely:

**Město Domažlice**, se sídlem Domažlice, náměstí Míru 1, PSČ: 344 20, IČ: 00253316, jednající Ing. Miroslavem Machem, starostou  
*na straně jedné jakožto pronajímatel*

a

**Komerční banka, a.s.**, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33, č.p. 969, PSČ: 114 07 IČ 45317054, DIČ CZ45317054 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B., vložce 1360, jednající **\*\*\*\*\***, vedoucím Řízení nemovitostí a **\*\*\*\*\***, vedoucím specialistou Správy majetku  
*na straně druhé jakožto nájemce*

tento

## dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor

### I. Úvodní ustanovení

Dne 16.2.2006 uzavřeli účastníci Smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále též „Smlouva“), na základě které pronajímatel přenechal nájemci k užívání nebytové prostory o celkové výměře 547 m<sup>2</sup> umístěné v prvním nadzemním podlaží budovy č.p. 579 v ulici U Nemocnice v Domažlicích. Smlouva byla následně měněna dodatky.

### II. Předmět dodatku

1. Tímto dodatkem sjednávají účastníci změnu ustanovení čl. III. Smlouvy tak, že jeho stávající text se nahrazuje níže uvedeným zněním:

### III.

#### *Nájemné, jeho splatnost a způsob úhrady, úhrada za služby*

- Nájemné se sjednává ve výši 56.980,- Kč měsíčně bez DPH. Nájemné bude osvobozeno od daně z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.*
- Výše nájemného sjednaná v čl. III. odst. 1 platí pro období základní doby nájmu, kdy nájemce bude hradit nájemné způsobem sjednaným v kupní smlouvě uvedené v čl. I. této smlouvy, a to tak, že doplatek kupní ceny ve výši 7.000.000,-Kč (slovy sedm milionů korun českých) bude pronajímatelem (Městem Domažlice) uhrazen tak, že tato částka bude postupně vzájemně započítávána oproti části měsíčního nájemného dle této nájemní smlouvy v rozsahu 56.980,-Kč. Zápočet částek bude takto automaticky prováděn a část měsíčního nájemného uvedená v předchozí větě tak bude hrazena měsíčně vždy k 15. dni příslušného kalendářního měsíce. V souladu s výše uvedenou dohodou účastníků nájemce bude nájemné hrazeno formou zápočtu oproti doplatku kupní ceny, a to po období základní doby nájmu. V případě ukončení nájemního vztahu před uplynutím základní doby nájmu se pronajímatel zavazuje do 14 dní od doručení písemné výzvy nájemce uhradit nájemci právě tuto zbývající nezapočtenou částku kupní ceny na účet, jehož číslo mu za tím účelem nájemce písemně sdělí.*
- Pro období prodloužené doby nájmu se nájemné stanoví ve výši 1200,- Kč/m<sup>2</sup> ročně, zvýšené každoročně během období základní doby nájmu o částky odpovídající úředně stanovené míře*

*inflace vyhlášené příslušným orgánem – Českým statistickým úřadem vždy za předcházející kalendářní rok s účinností od 1. 1. 2007. Základem pro výpočet nové výše nájemného pro období prodloužené doby nájmu bude tedy výše nájemného v předchozím kalendářním roce, která bude dosažena průběžným každoročním navyšováním nájemného ve výši 1200,- Kč/m<sup>2</sup> ročně o úředně stanovené míry inflace po dobu základní doby nájmu, přičemž pronajímatel se zavazuje oznamovat nájemci zvyšování nájemného písemně, a to vždy nejpozději do konce I. čtvrtletní roku, ve kterém se nájemné zvyšuje. Takto zjištěná výše nájemného je účinná pro první rok prodloužené doby nájmu. Každý další následující rok prodloužené doby nájmu je pronajímatel oprávněn výši nájemného jednou ročně valorizovat dle oficiálně vyhlášené míry inflace za předchozí kalendářní rok zjištěné Českým statistickým úřadem, a to formou písemného oznámení zaslaného pronajímatelem nájemci. Nájemné bude takto zvýšeno vždy od měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o nové výši nájemného.*

4. *Během prodloužené doby nájmu je nájemce povinen hradit nájemné uvedené v odst. 3 tohoto článku smlouvy měsíčně vždy do 15. dne kalendářního měsíce, za který je hrazeno, na účet pronajímatele vedený u Československé obchodní banky, a.s., pobočka Domažlice, č. účtu 109782579/0300, VS 9061001000. Pronajímatel se zavazuje bez zbytečného odkladu písemně sdělit nájemci případnou změnu účtu.*
5. *Úhrady za dodávky služeb poskytovaných nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nejsou v nájemném obsaženy. Úhrada za spotřebu elektrické energie bude nájemci účtována přímo poskytovatelem/dodavatelem el. energie na základě samostatné smlouvy uzavřené mezi poskytovatelem/dodavatelem a nájemcem.*
6. *Pronajímatel se zavazuje zajistit poskytování následujících služeb spojených s užíváním předmětu nájmu v obvyklém množství a kvalitě. Jedná se o tyto služby:*
  - a) *dodávka tepla,*
  - b) *dodávka plynu,*
  - c) *vodné a stočné (bude účtováno podle skutečného stavu podružných vodoměrů),*
  - d) *úklid společných prostor budovy,*
  - e) *osvětlení společných prostor budovy,*
  - f) *provoz klimatizačního zařízení,*
  - g) *služby spojené s provozem kotelny.*

*Úhrada za služby spojené s nájmem bude hrazena na základě jejich skutečné spotřeby vykázané na jednotlivých měřidlech nebo vypočtené dle pravidel uvedených níže pro jednotlivé služby. Platba bude provedena na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. K cenám služeb bude vždy připočtena DPH v platné výši.*

*Za dodávky dále uvedených služeb bude pronajímatel účtovat ceny vypočtené podle následujících postupů:*

- a) *dodávka tepla – cena bude činit 27,4 % celkové ceny plynu použitého k výrobě tepla a teplé užitkové vody v budově č.p. 579, kterou pronajímateli vyúčtuje dodavatel plynu za množství plynu spotřebované pronajímatelem v budově č.p. 579 ve zúčtovacím období, přičemž množství spotřebovaného plynu bude zjišťováno z plynoměru majícího ke dni uzavření tohoto dodatku číslo CD80592 (číslo místa spotřeby: 9301746203); při stanovení procentního poměru uvedeného v předchozí části věty vycházely smluvní strany z údajů o množství tepla spotřebovaného nájemcem v předmětu nájmu za posledních 5 let a o množství tepla spotřebovaného celkově v budově č.p. 579 za stejné období,*
- b) *služby uvedené pod písm. b) až f) budou hrazeny dle poměru podlahových ploch prostor pronajatých nájemci k celkovému součtu podlahových ploch v budově,*
- c) *za služby spojené s provozem kotelny ve výši 2.500,- Kč měsíčně.*

*Splatnost daňového dokladu je sjednána do 30 dnů ode dne jeho doručení nájemci. Úhrada za služby bude hrazena bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 109782579/0300 vedený u Československé obchodní banky, a.s., pobočka Domažlice. Pronajímatel se zavazuje bez zbytečného odkladu písemně sdělit nájemci případnou změnu účtu.*

### III. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení Smlouvy se nemění a zůstávají v účinnosti.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.
3. Podmínky tohoto dodatku se podle dohody smluvních stran vztahují i na právní vztahy účastníků související s užíváním předmětu nájmu v období od 1.1.2013 do uzavření tohoto dodatku, tzn. nájemce je od 1.1.2013 povinen platit částky nájemného a úhrad za služby ve výši uvedené v tomto dodatku.
4. Obě strany shodně prohlašují, že je jim plně znám obsah tohoto dodatku, že je projevem jejich společné vůle a svůj souhlas stvrzují svými podpisy.

V Domažlicích dne 28.01.2013

V Praze dne 22.01.2013

.....  
Město Domažlice,  
Ing. Miroslav Mach, starosta

.....  
Komerční banka, a.s.  
\*\*\*\*\*  
vedoucí Řízení nemovitostí

.....  
Komerční banka, a.s.  
\*\*\*\*\*  
vedoucí specialista Správy majetku

### **Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění změn a doplňků**

Město Domažlice ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, tímto potvrzuje, že u právních úkonů obsažených v této smlouvě byly ze strany města Domažlice splněny veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., v platném znění, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení zastupitelstvem nebo radou města, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu, zejména podmínky pro ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění.

Uzavření dodatku č. 3 ke Smlouvě bylo schváleno usnesením rady města Domažlice č. 3509 dne 16.1.2013.

\_\_\_\_\_  
Město Domažlice  
Ing. Miroslav Mach, starosta