

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

město Domažlice, se sídlem náměstí Míru 1, Domažlice, PSČ 344 01, IČ 00253316, zastoupené starostou JUDr. Zdeňkem Novákem
na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Městské centrum sociálně rehabilitačních služeb - domov pro seniory, se sídlem Baldovská 638, 344 01 Domažlice - Týnské Předměstí, IČ 48344958, zastoupené Bc. Hanou Hruškovou, ředitelkou
na straně druhé (dále jen „nájemce“)

tento

dodatek č. 2

k nájemní smlouvě ze dne 21.02.2017

v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

I. Úvodní ustanovení

Smluvní strany uzavřely dne 21.02.2017 nájemní smlouvu, jejíž předmětem je pronájem nemovitých věcí uvedených v článku I. této smlouvy za účelem jejich používání nájemcem k realizaci činností uvedených jako předmět činnosti v jeho zřizovací listině (dále jen "**nájemní smlouva**").

II. Předmět dodatku - změna nájemní smlouvy

Smluvní strany tímto dodatkem sjednávají, že se s účinností od 01.04.2020 předmět nájmu omezuje o nebytové prostory v budově č. p. 209 (stavba občanského vybavení), jež je součástí pozemku p. č. st. 686/1 v k. ú. a obci Domažlice, části obce Dolejší Předměstí.

S ohledem na shora uvedené sjednávají smluvní strany změny některých ustanovení nájemní smlouvy, jak je uvedeno dále.

V článku I. nájemní smlouvy se odstavec 1 mění a má nadále toto znění:

*Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č. p. 638 (stavba občanského vybavení) umístěné na pozemku p. č. st. 3617 (zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. a obci Domažlice, části obce Týnské Předměstí (dále též jen „**budova č. p. 638**“) a pozemku p. č. st. 818/1 v k. ú. Domažlice, jehož součástí je budova č. p. 84 (bytový dům) v obci Domažlice, části obce Dolejší Předměstí (dále též jen „**budova č. p. 84**“). Budova č. p. 638 a budova č. p. 84 jsou pro potřeby této smlouvy společně označovány dále též jen jako „**budovy**“.*

V článku II. nájemní smlouvy se odstavce 1, 2 a 3 mění a mají nadále toto znění:

- 1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci část nebytových prostor v budově č. p. 638 o celkové výměře 1204,75 m², a to místnosti uvedené v seznamu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy, a část nebytových prostor v budově č. p. 84 o celkové*

výměře 202,39 m², a to místnosti uvedené v seznamu, který je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy.

2. Místnosti uvedené v přílohách č. 1 a 2 této smlouvy a pozemky tvoří předmět nájmu dle této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).
3. Společně s předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat společné prostory budov a hradit náklady na služby spojené s jejich užíváním.

V článku III. nájemní smlouvy se odstavec 1 mění a má nadále toto znění:

Nájemné se sjednává ve výši **182.151,82 Kč za kalendářní rok** bez daně z přidané hodnoty, přičemž nájemné za užívání nebytových prostor v budově č. p. 638 činí 156.022,86 Kč a nájemné za užívání nebytových prostor v budově č. p. 84 a pozemků činí 26.128,96 Kč. Ke sjednané částce nájemného bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši podle platných právních předpisů.

V článku III. nájemní smlouvy se na konci odstavce 2 vypouští část věty, která zní: "a v případě platby nájemného za užívání budovy č. p. 209 na variabilní symbol 320900100".

V článku IV. nájemní smlouvy se odstavec 3 mění a má nadále toto znění:

3. Smluvní strany se dohodly, že výše záloh na jednotlivé služby podle odst. 1 poskytované v souvislosti s užíváním **budovy č. p. 638** bude činit
 - a) dodávka tepla a teplé užitkové vody: 220 000,00 Kč ročně,
 - b) dodávka elektrické energie: 42.000,00 Kč ročně,
 - c) dodávka vody a odvod odpadních vod: 60.000,00 Kč ročně,tyto zálohy budou hrazeny pod **variabilním symbolem 363800300**.
Smluvní strany se dále dohodly, že výše záloh na jednotlivé služby podle odst. 1 poskytované v souvislosti s užíváním **budovy č. p. 84** bude činit
 - d) dodávka tepla a teplé užitkové vody: 70 000,00 Kč ročně,
 - e) dodávka elektrické energie: 50.000,00 Kč ročně,
 - f) dodávka vody a odvod odpadních vod: 50 000,00 Kč ročně,tyto zálohy budou hrazeny pod **variabilním symbolem 308400100**.

V článku V. nájemní smlouvy se odstavec 1 písm. h) mění a má nadále toto znění: „provádět na vlastní náklady úklid chodníků a schodišť vyznačených v příloze č. 5 této smlouvy, přičemž úklidem ve smyslu tohoto ustanovení se rozumí čištění chodníků a schodišť a odstraňování závad ve schůdnosti chodníků a schodišť tak, aby nedocházelo k úrazům procházejících osob a škodám na majetku“.

Vypouští se příloha č. 3 nájemní smlouvy – seznam místností - Břetislavova 209.
Následující přílohy se přečíslovávají.

Příloha č. 5 (nově označená číslem 4) nájemní smlouvy se mění a má nadále znění uvedené v příloze tohoto dodatku.

Vypouští se příloha č. 7 nájemní smlouvy – vymezení chodníků a schodišť, jejichž úklid má nájemce provádět u domu č. p. 209, Břetislavova ul.

III. Závěrečná ustanovení

1. Ustanovení nájemní smlouvy, která nejsou tímto dodatkem výslovně dotčena, se nemění a zůstávají nadále v účinnosti.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom, jedno vyhotovení obdrží správce.

Domažlice 30.03.2020

pronajímatel
město Domažlice
JUDr. Zdeněk Novák, starosta

nájemce
Městské centrum sociálně rehabilitačních
služeb - domov pro seniory
Bc. Hana Hrušková, ředitelka

DOLOŽKA

podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů

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

Uzavření dodatku k nájemní smlouvě bylo schváleno usnesením rady města č. 1734 přijatém na její 47. schůzi konané dne 17.03.2020.

město Domažlice
JUDr. Zdeněk Novák, starosta

Příloha č. 4

Vyúčtování nákladů na služby bude správce nemovitosti provádět podle obecných pravidel schválených radou města usnesením č. 3420 a) dne 6.12.2016:

VODNÉ a STOČNÉ (SV)

budova č. p. 638 v Baldovské ul.

Náklady za vodné a stočné budou jednotlivým nájemcům účtovány dle dohody, kde dohoda je stanovena vzorcem:

celková spotřeba SV dle hlavního vodoměru - spotřeba SV kotelny (podružné měření) – spotřeba SV bytů (podružné měření) – fix. spotřeba SV NB 1 (stanoveno odhadem) – fix. spotřeba SV NB 2 (stanoveno odhadem) – technologická voda v kotelně = spotřeba SV DPS

- fix. spotřeba SV NB 1 (nebytový prostor komerční – *****), z důvodu nemožnosti spotřebu vody měřit byla stanovena fixní roční spotřeba 17 m3 vody
- fix. spotřeba SV NB 2 (nebytový prostor komerční – *****) z důvodu nemožnosti spotřebu vody měřit byla stanovena fixní roční spotřeba 35 m3 vody
- spotřeba SV DPS představuje spotřebu ostatních prostor, které užívá DPS

budova č. p. 84 v Břetislavově ul.

Náklady za vodné a stočné budou jednotlivým nájemcům účtovány dle dohody, kde dohoda je stanovena vzorcem:

celková spotřeba SV dle hlavního vodoměru - spotřeba SV ohříváče teplé vody (podružné měření) - spotřeba SV bytů (podružné měření) – fix. spotřeba SV koupelny I. patro (stanoveno odhadem)- fix. spotřeba SV koupelny II. patro (stanoveno odhadem) – technologická voda v kotelně = spotřeba SV DPS

- fix. spotřeba SV koupelny I. patro, z důvodu nemožnosti spotřebu vody měřit byla stanovena fixní roční spotřeba 1m3/1byt/1rok vody (koupelna je využívána 8 bytovými jednotkami)
- fix. spotřeba SV koupelny II. patro, z důvodu nemožnosti spotřebu vody měřit byla stanovena fixní roční spotřeba 1m3/1byt/1rok vody (koupelna je využívána 8 bytovými jednotkami)
- spotřeba SV DPS představuje spotřebu ostatních prostor, které užívá DPS
- správce bude počítat spotřebu SV na byty jako součet poměrových měřidel na jednotlivých bytech a podílu na spotřebě v koupelnách (dle bytů) u bytů, kterých se spotřeba týká

ELEKTRICKÁ ENERGIE (EE)

budova č. p. 638 v Baldovské ul., EAN 859182400894799603 (společné prostory)

Náklady za elektrickou energii budou jednotlivým nájemcům účtovány dle dohody, kde dohoda je stanovena vzorcem:

celková spotřeba EE – fix. spotřeba EE NB 1 (stanoveno odhadem) – spotřeba EE NB 2 (podružné měření) = spotřeba EE DPS

- fix. spotřeba EE NB 1 (nebytový prostor komerční – *****), z důvodu nemožnosti spotřebu EE měřit byla stanovena fixní roční spotřeba 586 kWh EE/rok
- spotřeba EE DPS představuje spotřebu ostatních prostor, které užívá DPS

budova č. p. 84 v Břetislavově ul., EAN 859182400894553854 (společné prostory)

Náklady za elektrickou energii budou jednotlivým nájemcům účtovány dle dohody, kde dohoda je stanovena vzorcem:

celková spotřeba EE – spotřeba EE dvou bytů (podružné měření) - spotřeba EE na ohřev TUV (podružné měření) – fix. spotřeba EE koupelny I. patro (stanoveno odhadem)- fix. spotřeba EE koupelny II. patro (stanoveno odhadem) = spotřeba EE DPS

- spotřeba EE dvou bytů – jedná se o spotřebu EE v BJ č. 17 a č. 18
- spotřeba EE na ohřev TUV - jedná se o spotřebu EE v ohřivači teplé vody
- fix. spotřeba EE koupelny I. patro, z důvodu nemožnosti spotřebu EE měřit byla stanovena fixní roční spotřeba 3kWh/1byt/1rok (koupelna je využívána 8 bytovými jednotkami)
- fix. spotřeba EE koupelny II. patro, z důvodu nemožnosti spotřebu EE měřit byla stanovena fixní roční spotřeba 3kWh/1byt/1rok (koupelna je využívána 8 bytovými jednotkami)
- spotřeba EE DPS představuje spotřebu ostatních prostor, které užívá DPS

TEPLO

budova č. p. 638 v Baldovské ul.- vyúčtování za rok 2017 a roky následující bude prováděno dle vyhlášek v platném znění

budova č. p. 84, Břetislavova ul.

- vyúčtování za rok 2017 a roky následující bude prováděno dle vyhlášek v platném znění

TEPLÁ UŽITKOVÁ VODA (TUV)

budova č. p. 638 v Baldovské ul.

Náklady za TUV budou jednotlivým nájemcům účtovány dle dohody, kde dohoda je stanovena vzorcem:

celková spotřeba dle podružného vodoměru SV do kotelny pro přípravu TUV - spotřeba TUV bytů (podružné měření) – fix. spotřeba TUV NB 1 (stanoveno odhadem) – fix. spotřeba TUV NB 2 (stanoveno odhadem) – spotřeba TUV budovy č.p. 689 (podružné měření)= ostatní spotřeba TUV DPS

- fix. spotřeba TUV NB 1 (nebytový prostor komerční – *****), z důvodu nemožnosti spotřebu TUV měřit byla stanovena fixní roční spotřeba 15 m3 vody
- fix. spotřeba TUV NB 2 (nebytový prostor komerční – *****) z důvodu nemožnosti spotřebu vody měřit byla stanovena fixní roční spotřeba 4 m3 vody
- ostatní spotřeba TUV DPS představuje spotřebu ostatních prostor, které užívá DPS

- budova č. p. 84 v Břetislavově ul.

Náklady za TUV budou jednotlivým nájemcům účtovány dle dohody, kde dohoda je stanovena vzorcem:

celková spotřeba dle podružného vodoměru SV do ohřívače TUV – spotřeba TUV bytů (podružné měření) - fix. spotřeba TUV koupelny I. patro (stanoveno odhadem)- fix. spotřeba TUV koupelny II. patro (stanoveno odhadem) = spotřeba TUV DPS

- fix. spotřeba TUV koupelny I. patro, z důvodu nemožnosti spotřebu vody měřit byla stanovena fixní roční spotřeba 1 m³/1byt/1rok vody (koupelna je využívána 8 bytovými jednotkami)
- fix. spotřeba TUV koupelny II. patro, z důvodu nemožnosti spotřebu vody měřit byla stanovena fixní roční spotřeba 1 m³/1byt/1rok vody (koupelna je využívána 8 bytovými jednotkami)
- spotřeba TUV DPS představuje spotřebu ostatních prostor, které užívá DPS
- správce bude počítat spotřebu TUV na byty jako součet poměrových měřidel na jednotlivých bytech a podílu na spotřebě v koupelnách (dle bytů) u bytů, kterých se spotřeba týká