

Dodatek č. 2

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání,

kteřá byla uzavřena dne 20. 4. 2016 podle ust. § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Město Dačice

se sídlem: Krajčířova 27, 380 13 Dačice I, IČ: 00246476, DIČ: CZ00246476,
ve věci uzavření dodatku smlouvy je za obec oprávněn jednat Ing. Karel Macků, starosta města (dále jen „pronajímatel“)

a

SMAPRO design s. r. o.

se sídlem: Rybná 716/24, 110 00 Praha 1, IČ: 02437406, DIČ: CZ 02437406,
ve věci uzavření dodatku smlouvy je za společnost oprávněn jednat Ing. Zdeněk Maršán, jednatel společnosti, zápis do OR vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 219368, (dále jen „nájemce“)

I.

Smluvní strany se tímto dodatkem rozhodly změnit Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání, která byla mezi smluvními stranami uzavřena dne 20. 4. 2016 (dále jen „Smlouva“), ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 7. 2016 jejímž předmětem je pronájem prostor sloužících k podnikání v prvním a druhém nadzemním podlaží nemovitosti s adresou Antonínská ul. č.p. 15/II, Dačice, za účelem podnikání nájemce v oboru výroba, obchod a služby.

Tímto dodatkem dochází k rozšíření předmětu nájmu o místnosti č. 127 a č. 128 a s tím související změna výše nájemného a úplaty za služby dodávané do pronajatých prostor.

II.

- 1) Článek I. Předmět a účel nájmu, odstavec 2 Smlouvy, začínající textem „Předmětem nájmu“ a končící textem „Antonínská ul. č.p. 15/II, Dačice.“ se mění tak, že nově zní:

„Předmětem nájmu jsou nebytové prostory sloužící k podnikání výhradně nájemci, tj. místnosti č. 139 o ploše 27,00 m², č. 140 o ploše 14,00 m², č. 141 o ploše 16,65 m², č. 127 o ploše 16,19 m² a č. 128 o ploše 16,43 m² včetně prostorů užívaných nájemcem spolu s jinými nájemci formou společného pronájmu:

Číslo místnosti	Název místnosti	Plocha	
020	Vstupní zádveří v přízemí	15,40	m ²
021	Vstupní hala v přízemí	13,08	m ²
122	Hlavní schodiště	21,06	m ²
123	Chodba	72,23	m ²
129, 130	Předsín WC, WC-M	7,01	m ²
131, 132, 133	Předsín WC, WC-Ž	7,00	m ²
134, 135	Předsín WC, WC-M	6,09	m ²
136, 137	Předsín WC, WC-Ž	3,62	m ²
138	Čajová kuchyňka	5,95	m ²
146	Zádveří u bočního vchodu	4,18	m ²
	Společně užívané prostory celkem:	155,62	m²

(dále také ve smlouvě souhrnně označované jako „pronajaté prostory“) situované v prvním a druhém nadzemním podlaží nemovitosti s adresou Antonínská ul. č.p. 15/II, Dačice.“

- 2) Článek II. Nájemné a jeho úhrada, odstavec 2 Smlouvy, začínající textem „Nájemné za pronajaté prostory“ a končící textem „ve výši platné sazby.“ se mění tak, že nově zní:

„Nájemné za pronajaté prostory uvedené v článku I. této smlouvy činí 19.860,- Kč za každé kalendářní čtvrtletí. Tato cena bude dále navýšena o DPH ve výši platné sazby.“

- 3) Článek II. Nájemné a jeho úhrada Smlouvy, se dále mění tak, že se za stávající text tohoto článku končící textem „Českým statistickým úřadem.“ se doplňuje odstavec 6, který zní:

„Doplatek již uhrazeného čtvrtletního nájemného za 3. čtvrtletí 2016 navýšeného o místnosti č. 127 a 128 za období od 15. 8. - do 30. 9. 2016 činí 3.589,- Kč a nájemce se zavazuje jej uhradit na základě faktury vystavené pronajímatelem pro nájemce do 20. 8. 2016 se splatností 15 dní.“

- 4) Článek III. Služby dodávané do pronajatých prostor a jejich úhrada, odstavec 2 Smlouvy, začínající textem „Za služby dodávané“ a končící textem „ve výši platné sazby.“ se mění tak, že nově zní:

„Za služby dodávané do pronajatých prostor, k jejichž poskytování je zavázán pronajímátel od data nabytí účinnosti této smlouvy a nájemce je zavázán k jejich úhradě s účinností od téhož okamžiku, je dohodou smluvních stran považováno: zajištění úklidu společně užívaných prostor, zajištění likvidace odpadu, přeúčtování poměrné části elektřiny, plynu a vody včetně stočného. Zajištění úklidu společně užívaných prostor a zajištění likvidace odpadu včetně zajištění provozu kotelny, jsou ze strany pronajímatele opakovaným průběžným plněním uskutečňovaným ve čtvrtletních lhůtách, přičemž v rámci smlouvy se jedná o plnění službou stejné povahy. Úplata za tuto službu je mezi smluvními stranami sjednána na základě ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, a činí za zajištění úklidu 867,- Kč bez daně z přidané hodnoty za každé kalendářní čtvrtletí a za zajištění likvidace odpadu 447,- Kč bez daně z přidané hodnoty za každé kalendářní čtvrtletí. Tyto ceny budou dále navýšeny o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby.“

- 5) Článek III. Služby dodávané do pronajatých prostor a jejich úhrada, odstavec 6 až 10 Smlouvy, začínající textem: „Přeúčtování elektřiny, plynu a vody“ a končící textem „kalendářního čtvrtletí.“ se mění tak, že nově zní:

„Přeúčtování elektřiny, plynu a vody včetně stočného jsou ze strany pronajímatele plněními, na úhradu jejichž cen je nájemce zavázán poskytovat pronajímáтели zálohy. Pronajímátel deklaruje a nájemce bere na vědomí skutečnost, že dané dodávky jsou přeúčtováním elektřiny, plynu a vody, které pronajímátel jako plátce daně z přidané hodnoty pořizuje od jiné osoby, při jejich pořizení uplatňuje nárok na odpočet daně, a dále že se jedná o dodávky související s nájmem nemovitosti, tudíž u těchto plnění vzniká pronajímáтели povinnost přiznat daň z přidané hodnoty ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, nikoli ke dni přijetí platby.

Cena elektřiny** spotřebované ve spol. prostorech je pro nájemce dohodou stran sjednána ve výši **poměrné části 17,7 %** skutečné ceny elektřiny spotřebované za daný kalendářní rok v celé nemovitosti. Na úhradu výše uvedené ceny elektřiny je nájemce povinen poskytovat pronajímáтели **čtvrtletní zálohy ve výši 2.800,- Kč.

Cena vody** včetně stočného spotřebované pro nájemce je dohodou stran sjednána ve výši **poměrné části 18 %** skutečné ceny vody včetně stočného spotřebované za daný kalendářní rok v celé nemovitosti. Na úhradu výše uvedené ceny vody včetně stočného je nájemce povinen poskytovat pronajímáтели **čtvrtletní zálohy ve výši 1.170,- Kč.

Cena tepla** spotřebovaného pro nájemce je dohodou stran sjednána ve výši **poměrné části 12,7 %** skutečné ceny plynu spotřebovaného za daný kalendářní rok v celé nemovitosti. Na úhradu výše uvedené ceny plynu je nájemce povinen poskytovat pronajímáтели **čtvrtletní zálohy ve výši 6.925,- Kč.

*Zálohová platba na cenu elektřiny, plynu a vody včetně stočného v **souhrnné výši 10.895,- Kč** je splatná bezhotovostním převodem na běžný účet pronajímatele číslo [REDAKCE] pod variabilním symbolem 9704000121 vždy do posledního dne prvního měsíce každého kalendářního čtvrtletí.“*

- 6) Článek III. Služby dodávané do pronajatých prostor a jejich úhrada, se dále mění tak, že se před poslední odstavec začínající textem: „Ceny elektřiny, tepla a vody“ vkládá odstavec, který zní:

„ Doplatek již uhrazených čtvrtletních záloh na energie za 3. čtvrtletí 2016 navýšený o místnosti č. 127 a 128 za období od 15. 8. - do 30. 9. 2016 činí 1.958,- Kč a nájemce se zavazuje jej uhradit bezhotovostním převodem na běžný účet pronajímatele číslo [REDAKCE] pod variabilním symbolem 9704000121 nejpozději do 15. 9. 2016.

III.

Tento dodatek č. 2 je považován za platný dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a **za účinný dnem 15. 8. 2016**, je uzavřen ve třech vyhotoveních, jedno pro nájemce, dvě pro pronajímatele.

Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá zveřejnění v registru smluv. Povinnost uveřejnění se vztahuje i na původní text Smlouvy, kterou tento dodatek mění. Zveřejnění zajistí Město Dačice.

Záměr pronájmu výše uvedených pronajatých prostor byl zveřejněn na úřední desce města a na internetu od 1. 6. do 17. 6. 2016. Pronájem předmětných pronajatých prostor výše uvedenému nájemci byl projednán a schválen na 48. schůzi rady města dne 10. 8. 2016 usnesením číslo 1255/48/RM/2016 nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

Smluvní strany konstatují, že uzavření tohoto dodatku realizováno podle jejich skutečné vůle, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, že neodporuje zákonu, zákon neobchází, nepříčí se dobrým mravům a že nebyl uzavřen v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání, s obsahem souhlasí a na důkaz toho jej vlastnoručně podepisují.

V Dačicích dne

V dne

.....
za město Dačice
Ing. Karel Macků – starosta města

.....
za SMAPRO design s. r. o.
Ing. Zdeněk Maršán - jednatel