

Dodatek č. 3

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: Krajířova 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 30.6.2016 a dodatku č. 2 ze dne 15.8.2016 jejímž předmětem je rozšíření pronájmu 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 ke zúžení předmětu nájmu o místnosti č. 127 a o místnost č. 141 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, 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 zádveř 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	Zádveř 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 14 016,- Kč za každé kalendářní čtvrtletí. Tato cena bude dále navýšena o DPH ve výši platné sazby.“

- 3) 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 pronajímatel 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 1007,- Kč bez daně z přidané hodnoty za každé kalendářní čtvrtletí a za zajištění likvidace odpadu 228,- Kč bez daně z přidané hodnoty za každé kalendářní čtvrtletí. Tyto ceny budou dále navýšeny o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby.“

- 4) 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 pronajímateli zálohy. Pronajímatel deklaruje a nájemce bere na vědomí skutečnost, že dané dodávky jsou přeúčtováním elektřiny, plynu a vody, které pronajímatel jako plátce daně z přidané hodnoty pořizuje od jiné osoby, při jejich pořízení uplatňuje nárok na odpočet daně, a dále že se jedná o dodávky související s nájmem nemovitosti, tudíž u těchto plnění vzniká pronajímateli 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 11,45 % skutečné ceny elektřiny spotřebované za daný kalendářní rok v celé nemovitosti. Na úhradu výše uvedené ceny elektřiny je nájemce povinen poskytovat pronajímateli čtvrtletní zálohy ve výši 3 000,- Kč.*

***Cena vody** včetně stočného spotřebované pro nájemce je dohodou stran sjednána ve výši poměrné části 12 % 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 pronajímateli čtvrtletní zálohy ve výši 1.170,- Kč.*

***Cena tepla** spotřebovaného pro nájemce je dohodou stran sjednána ve výši poměrné části 8,12 % skutečné ceny plynu spotřebovaného za daný kalendářní rok v celé nemovitosti. Na úhradu výše uvedené ceny plynu je nájemce povinen poskytovat pronajímateli čtvrtletní zálohy ve výši 7 500,- Kč.*

Zálohová platba na cenu elektřiny, plynu a vody včetně stočného v souhrnné výši 11 670,- Kč je splatná bezhotovostním převodem na běžný účet pronajímatele číslo 29022-0603143369/0800 pod variabilním symbolem 9704000121 vždy do posledního dne prvního měsíce každého kalendářního čtvrtletí.“

III.

Tento dodatek č. 3 je považován za platný dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a **za účinný dnem 1.7.2022**, 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.

Pronájem předmětných pronajatých prostor výše uvedenému nájemci byl projednán a schválen na 115. schůzi rady města dne 18.5.2022 usnesením číslo 2094 /115/RM/2022 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, nepřičí 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 25.5.2022

V Dačicích dne 10.5.2022

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

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