

## DODATEK č. 4

Ke smlouvě o nájmu prostor sloužící k podnikání ze dne 27.02.2017

**Město Vlašim**, IČ: 00232947, DIČ: CZ00232947

se sídlem Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim

zastoupené starostou Mgr. Luděkem Jeništou a místostarostou Karlem Kroupou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Vlašim

číslo účtu: 19-0320084389/0800, **VS 7202000362**

dále jen „**pronajímatel**“

a

**Stavební firma Pazdera s.r.o.**, IČ: 27110176, DIČ: CZ27110176

se sídlem Palackého nám. 62, 258 01 Vlašim

zastoupená jednatelem společnosti panem Václavem Pazderou

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 96975

dále jen „**nájemce**“

uzavírají z důvodu navýšení zálohy na služby spojené s pronájmem prostor sloužící k podnikání a na základě dohody obou smluvních stran tento dodatek č. 4 ke smlouvě o nájmu prostor sloužící k podnikání ze dne 27.02.2017 uzavřené mezi oběma smluvními stranami na pronájem prostor o celkové výměře 190 m<sup>2</sup> v budově č. p. 1394 v k.ú. Vlašim.

### **Čl. III., odst. 3. a 4. – „Nájemné, úhrady za služby a jejich splatnost“ s účinností od 01.07.2022 zní:**

**3.** Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných čtvrtletních splátkách zálohy na služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s pronájmem prostor sloužící k podnikání. Ceny těchto služeb nejsou zahrnuty ve výši nájemného. Jedná se o tyto služby zajišťované v pronajatých prostorách sloužících k podnikání (předmětu nájmu) a v prostorách společných, včetně uvedení výše čtvrtletní zálohy:

|                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| - dodávka tepelné energie na vytápění | 17.500 Kč |
| - vodné a stočné                      | 3.500 Kč  |
| - dodávka el. energie                 | 9.730 Kč  |
| - teplá voda                          | 5.000 Kč  |

**Celkem čtvrtletní záloha za služby 35.730 Kč**

**4.** Výše jedné čtvrtletní zálohy za uvedené služby za zúčtovací období roku činí celkem **35.730 Kč**, to je celkem za rok **142.920 Kč**. Úhradu za tyto služby pronajímatel nájemci účtuje způsobem a v termínech stanovených dle organizační směrnice města Vlašim č. 3/2006 ze dne 14.04.2006 o úhradách za služby poskytované v souvislosti s pronájmem prostor sloužících k podnikání, která tvoří nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy. Na další zúčtovací období stanoví zálohu pronajímatel a to nejpozději do 3 dnů před splatností nájemného a zálohy za 1. čtvrtletí nového zúčtovacího období. Nájemce je povinen v souladu s uvedenou směrnicí hradit náklady za tyto služby.

V ostatním zůstává text smlouvy nezměněn.

Tento dodatek č. 4 o dvou stranách tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy a je zhotoven ve dvou výtiscích - stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom. Uzavření tohoto dodatku k nájemní smlouvě bylo ve smyslu ustanovení § 41 cit. zákona schváleno Radou města Vlašimi (Usnesení z 12. zasedání Rady města Vlašimi konaného dne 15.06.2022) s účinností od 01.07.2022.

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek k nájemní smlouvě byl sepsán dle jejich skutečné a svobodné vůle, určitě a vážně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že dodatek k nájemní smlouvě si přečetly, s jeho obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují na dodatek k nájemní smlouvě svoje podpisy. Vztahy neupravené tímto dodatkem k nájemní smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zpracováním a užitím osobních údajů uvedených v této smlouvě, v dokumentech souvisejících s tímto nájmem a navazujících na něj v souladu s příslušnými zákony a souhlasí s vedením těchto dokumentů v příslušných evidencích. K užití osobních údajů smluvní strany nestanovují jakékoli podmínky, souhlas smluvní strany udělují na dobu neurčitou

Povinnost uveřejnit smlouvu v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále „zákon o registru smluv“), v platném znění, splní pronajímatel - město Vlašim.

Nájemce souhlasí se zveřejněním plného textu smlouvy v registru smluv na dobu neurčitou, zveřejněny nebudou osobní údaje fyzické osoby. Datum zveřejnění oznámí město Vlašim na e-mailovou adresu nájemce:..... do 3 pracovních dnů od doručení potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv.

Ve Vlašimi dne 20.06.2022.....

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....  
Mgr. Luděk Jeništa  
starosta

.....  
Stavební firma Pazdera s.r.o.  
Václav Pazdera

## ORGANIZAČNÍ SMĚRNICE MĚSTA VLAŠIM Č. 3/2006

# PRO STANOVENÍ ÚHRADY ZA SLUŽBY POSKYTOVANÉ V SOUVISLOSTI S PRONÁJMEM NEBYTOVÝCH PROSTOR

Úhrady za služby spojené s nájmem a podnájmem nebytových prostor ve vlastnictví Města Vlašimi, které na základě nájemní smlouvy poskytuje, dodává nebo zajišťuje pronajímatel (Město Vlašim), jsou v souladu s právními předpisy stanoveny a rozúčtovány následovně:

1. **náklady na tepelnou energii na vytápění v zúčtovací jednotce** – jsou stanoveny dle § 4 a § 6 vyhl. MMR č. 372/2001 Sb. v platném znění. Náklady na vytápění společných prostor osazených indikátorem spotřeby tepla je rozúčtován nájemcům postupem dle § 4 vyhl. MMR č. 372/2001 Sb.
2. **náklady na poskytování teplé užitkové vody (TUV) v zúčtovací jednotce** - jsou stanoveny dle § 5 a § 6 vyhl. MMR č. 372/2001 Sb. v platném znění. Náklady na poskytování teplé užitkové vody odebrané ve společných prostorách zúčtovací jednotky, kde jsou instalovány vodoměry se rozúčtují jednotlivým nájemcům postupem dle § 6 vyhlášky MMR č. 372/2001 Sb.
3. **náklady na vodné a stočné v zúčtovací jednotce**
  - v případě, že je předmět nájmu vybaven samostatným zařízením pro měření spotřebovaného množství vody (dále jen vodoměrem), hradí náklady na vodné a stočné na základě faktury vystavené dodavatelem (VHS Benešov apod.) nájemce,
  - v případě, že předmět nájmu není vybaven samostatným vodoměrem, ale je zároveň vybaven podružným vodoměrem, hradí nájemce náklady na vodné a stočné zjištěné podle podružného vodoměru upravené v souladu s vyhl. MZem. č. 428/2001 Sb., na základě faktury vystavené pronajímatelem,
  - v případě, že předmět nájmu není osazen samostatným ani podružným vodoměrem, hradí nájemce poměrnou část nákladů na vodné a stočné v zúčtovací jednotce, ve výši stanovené pronajímatelem podle vyhl. MZem. č. 428/2001 Sb.,
  - způsob výpočtu úhrady nákladů může být na základě dohody pronajímatele a nájemce a po schválení Radou Města Vlašim sjednán odlišně od předcházejících ustanovení.
4. **náklady na služby, tj. úklid společných prostor v domě, dodávku vody, odvádění odpadních vod kanalizací, užívání domovní prádelny, osvětlení společných prostor v domě, kontrola a čištění komínů, odvoz popela a smetí, odvoz splašků a čištění žump, vybavení společnou televizní a rozhlasovou anténou, popř. další služby na nichž se smluvní strany v nájemní smlouvě dohodnou** – jsou rozúčtovány jednotlivým nájemcům podle poměru velikosti podlahové plochy pronajatého nebytového prostoru k celkové podlahové ploše v zúčtovací jednotce. Náklady na služby, které neposkytuje sám pronajímatel, jsou stanoveny v cenách, které dodavatele těchto služeb uplatňují vůči pronajímateli. Podlahovou plochou se rozumí podlahová plocha nebytového prostoru kromě teras, balkónů a lodžii (i zasklených). Do podlahové plochy se započítává i plocha zastavěná kuchyňskou linkou, vestavěným nábytkem, kamny nebo jiným topným tělesem. Nezapočítává se plocha okenních a dveřních ústupků.
5. **náklady za užívání výtahu** – jsou rozúčtovány jednotlivým nájemcům dle poměru počtu pronajatých jednotek na jejich celkovém počtu v zúčtovací jednotce, a to od 2. nadzemního podlaží včetně výše.

**6. náklady za elektrickou energii**

- v případě, že je předmět nájmu vybaven samostatným zařízením pro měření spotřeby elektrické energie (dále jen elektroměrem), hradí náklady na základě faktury vystavené dodavatelem elektrické energie (ČEZ Distribuce, STE apod.) nájemce,
- v případě, že předmět nájmu není vybaven samostatným elektroměrem, ale je zároveň vybaven podružným elektroměrem, hradí nájemce náklady na elektrickou energii zjištěnou na podružném elektroměru na základě faktury vystavené pronajímatelem,
  - v případě, že předmět nájmu není osazen samostatným elektroměrem ani podružným elektroměrem, hradí nájemce poměrnou část nákladů na elektrickou energii v zúčtovací jednotce, ve výši stanovené pronajímatelem podle předpokládaného příkonu spotřebičů umístěných nebo užívaných v pronajatých nebytových prostorách a podle předpokládané doby provozu pronajatých nebytových prostor,
  - způsob výpočtu úhrady nákladů může být na základě dohody pronajímatele a nájemce a po schválení Radou Města Vlašim sjednán odlišně od předcházejících ustanovení.

**7. náklady na plyn – plynové spotřebiče v pronajatých nebytových prostorech**

- v případě, že je předmět nájmu vybaven samostatným zařízením pro měření spotřeby odebraného plynu (dále jen plynoměrem), hradí náklady na základě faktury vystavené dodavatelem plynu (RWE STČP apod.) nájemce,
- v případě, že předmět nájmu není vybaven samostatným plynoměrem, ale je zároveň vybaven podružným plynoměrem, hradí nájemce náklady na odebraný plyn zjištěné na podružném plynoměru na základě faktury vystavené pronajímatelem,
- způsob výpočtu úhrady nákladů může být na základě dohody pronajímatele a nájemce a po schválení Radou Města Vlašim sjednán odlišně od předcházejících ustanovení.

**8. náklady na služby spojené s nájmem a podnájmem nebytových prostor ve vlastnictví Města Vlašimi dle této směrnice** – jsou hrazeny průběžnými měsíčními nebo čtvrtletními zálohami, které pronajímatel nájemcům vyúčtuje na základě skutečně dosažených nákladů nejpozději do 4 měsíců po uplynutí zúčtovacího období. Zúčtovacím obdobím se rozumí jeden kalendářní rok. Zálohy jsou hrazeny současně s nájemným, a to ve výši 1/12 nebo 1/4 nákladů odpovídajících předchozím dvěma zúčtovacím obdobím s navýšením pro krytí předpokládaného růstu nákladů na energie a ceny ostatních služeb. V případě, že údaje o nákladech na energie a služby za předcházející dvě období nejsou známy, stanoví výši záloh pronajímatel.

Tato směrnice je závazná pro uzavírání smluv na nájem nebytových prostor a nemovitého majetku ve vlastnictví Města Vlašim.

Prováděním této směrnice je pověřena Správa městských domů, bytů a nebytových prostor Vlašim, organizační složka Města Vlašim.

Směrnice nabývá účinnosti dnem podpisu.

Ve Vlašimi dne 14. 4. 2006

*Kroupa*

Karel Kroupa  
místostarosta



*Jeništa*  
Mgr. Luděk Jeništa  
starosta