

## Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání č. MAJ 232/1/2020 IJa  
v Uničově, Pivovarská 78, kterou uzavřeli dne 29. 6. 2022:

1. **Město Uničov**  
**IČ 00299634, DIČ: CZ00299634**  
**sídlem Masarykovo nám. 1, 783 91 Uničov**  
**zastoupené místostarostou Bc. Stanislavem Axmanem**  
- jako pronajímatel
  
2. **Karel Brhel**  
**IČ 17098921**  
**sídlem Střelice 46, 783 91 Uničov**  
- jako nájemce

Tímto dodatkem se v souladu s usnesením Rady města Uničova č. UR28/86/2022 ze dne 16. 8. 2022 doplňuje účel užívání nebytových prostor, mění způsob úhrady nájemného a služeb a výše jistoty, prodlužuje doba trvání nájmu a mění částka za provádění drobných úprav.

### Čl. I. – Předmět a účel smlouvy, odst. 4 se mění takto:

Pronajímatel souhlasí, aby nájemce tyto nebytové prostory užíval za účelem provozování prodejny potravin, lahůdek a rychlého občerstvení. v případě, že nájemce na své náklady zajistí na stavebním úřadě vydání pravomocného rozhodnutí/souhlasu pro povolení změny užívání stavby k tomuto účelu, případně vydání stavebního povolení a následného kolaudačního souhlasu, jakož i splnění následných podmínek daných v těchto rozhodnutích. O provedení změny užívání vyrozumí nájemce IHNEP pronajímatele. V případě, že ani do šesti měsíců od podpisu této smlouvy nedojde k realizaci schváleného účelu nájmu (změna užívání), má právo pronajímatel od této smlouvy odstoupit s tím, že dochází ke zrušení smlouvy dnem doručení tohoto odstoupení. Pronajímatel uděluje tímto nájemci plnou moc ke všem úkonům potřebným k zajištění vydání pravomocných rozhodnutí/souhlasů pro povolení změny užívání stavby.

### Čl. II. – Výše a splatnost nájemného se mění takto:

1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání pronajatých prostor platit pronajímateli nájemné v úhrnné částce **32.171,10 Kč** ročně.
2. Roční nájemné je splatné ve **čtvrtletních splátkách ve výši 8.042,80 Kč**, vždy do 5. dne měsíce předcházejícího příslušnému čtvrtletí (tj. do 5. 12. za I. čtvrtletí, do 5. 3. za II. čtvrtletí, do 5.6. za III. čtvrtletí, do 5. 9. za IV. čtvrtletí) na účet pronajímatele, **č. účtu 517146811/0100, var. symbol 1020, specifický symbol 3112** u pobočky Komerční banky v Uničově.
3. Kromě nájemného jako úhrady za užívání pronajatých prostor se nájemce zavazuje hradit veškeré provozní náklady (vodné, stočné, kominické služby, osvětlení společné chodby apod.). Úhrada za služby spojené s užíváním nebytového prostoru je splatná do jednoho měsíce poté, kdy pronajímatel dodá nájemci jejich vyúčtování. Nájemce na ně pronajímateli bude platit zúčtovatelnou zálohu ve výši **3.150,- Kč čtvrtletně** splatnou společně s čtvrtletní splátkou nájemného podle čl. II. odst. 2 této smlouvy. Tato částka se vždy od dalšího čtvrtletí přiměřeně zvýší, zvýší-li se výše uvedené náklady nebo některé z nich o více než 15 % ve vztahu k předešlému stavu.
4. Jestliže vlastník objektu platí srážkovně provozovateli veřejné kanalizace, je nájemce povinen platit pronajímateli jeho poměrnou část.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemné může pronajímatel k 1. dni měsíce července upravit v souladu s indexem spotřebitelských cen stanoveným Českým statistickým úřadem pro předešlý rok. Tímto indexem by se upravila výše nájemného, která byla platná pro předchozí rok. Upravené nájemné by se nájemce zavázal pronajímateli hradit počínaje 1. dnem měsíce července

roku následujícího po roce, pro něž byl tento index stanoven, v případě, že by nájemce obdržel od pronajímatele v prvním pololetí roku následujícího po roce, pro něž byl index stanoven, oznámení o uplatnění tohoto práva (např. doručením výpočtového listu). Poprvé může být takto nájemné upravováno k 1. 7. 2023.

6. Stanovení nájemného je uvedeno v příloze č. 1 - výpočtový list.
7. V případě, že budou vydány příslušné právní předpisy upravující výši nájemného z nebytových prostor, dojde k novému výpočtu nájemného.

**Čl. III., odst. 1 – Doba trvání nájmu se mění takto:**

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou **do 31. 12. 2030**.

**Čl. IV. – Práva a povinnosti nájemce, odst. 4 – „Nájemce se zavazuje“ se mění takto:**

4. Provádět a hradit drobné opravy předmětu smlouvy a jeho vnitřního vybavení jakož i běžnou údržbu v souladu s nařízením vlády č. 308/2015 Sb. s tím, že bylo mezi účastníky smlouvy dohodnuto, že za další drobné opravy a výměny se dle §5 tohoto nařízení považují opravy nepřesahující částku 5.000,- Kč a roční limit dle § 6 tohoto nařízení rovnající se 500 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy nebytových prostor.

**Čl. VII. - Jiná ustanovení**

5. Účastníci smlouvy se dohodli, že pro zajištění případných pohledávek z titulu této smlouvy (dlužné nájemné, dluhy za služby, škody na předmětu smlouvy, nevyklizení a nevyčištění předmětu smlouvy) uhradí nájemce částku (jistotu) rovnající se trojnásobku měsíční úhrady sjednané v této smlouvě, tj. částku **11.193,- Kč**. Pronajímatel vystaví na tuto částku zálohovou fakturu, kterou se nájemce zavazuje uhradit do data splatnosti.  
Tato částka může být použita pronajímatelem pouze k výše uvedeným účelům.  
Jistota, popř. její část po odečtení oprávněných pohledávek pronajímatele vůči nájemci, bude nájemci vrácena do 15-ti dnů po skončení této smlouvy a po vyklizení předmětu smlouvy.  
Smluvní strany se vzájemně dohodly, že jistota se neúročí.

V ostatním zůstává smlouva beze změny.

V Uničově dne

V Uničově dne

.....  
za pronajímatele  
Bc. Stanislav Axman

.....  
za nájemce  
Karel Brhel

**Příloha č. 1 - VÝPOČTOVÝ LIST****ke smlouvě č.j. MAJ 232/2020 IJa o nájmu nebytového prostoru Pivovarská 78, Uničov****Pronajímatel :** Město Uničov, IČ 00299634, DIČ CZ00299634, Masarykovo nám. 1, Uničov**Nájemce :** Karel Brhel, IČ 17098921, Střelice 46, 783 91 Uničov**Údaje o předmětu smlouvy :**

adresa: Pivovarská 78, Uničov

poloha v domě: přízemí

způsob využití: prodejna potravin a lahůdek

**Výpočet nájemného z pronajatých prostor :**

poř.č.	místnost	plocha m <sup>2</sup>	sazba v Kč bez DPH	Roční nájemné bez DPH
1.01	prodejna	47,40	452,-	21.424,80
1.02	kuchyň	14,66	452,-	6.626,30
1.03	předsíň WC	0,94	452,- x 0,5	212,40
1.04	WC	0,76	452,- x 0,5	171,80
1.05	chodba	8,20	452,- x 0,5	1.853,20
1.06	šatna	2,64	452,- x 0,5	596,60
1.07	sklad obalů	2,61	452,- x 0,5	589,90
1.08	sklad nápojů	3,08	452,- x 0,5	696,10
	<b>Celkem</b>	<b>80,29</b>		<b>32.171,10</b>

čtvrtletní nájem bez DPH	8.042,80 Kč
čtvrtletní záloha na vodné, stočné	3.000,- Kč
čtvrtletní záloha na kominické služby	150- Kč
čtvrtletní záloha na spotřebu el.energie (osvětlení spol.prostor)	není stanovena

**Vodné, stočné:** Nájemce nemá k datu uzavření nájemní smlouvy instalován podružný vodoměr. Spotřeba vody bude vyúčtována dle směrných čísel. Záloha je stanovena na 3.000,- Kč čtvrtletně.

**Kominické služby:** V předmětu smlouvy je 1 plynový vývod z turbokotle. Záloha za kontrolu spalinové cesty je stanovena na 150,-Kč čtvrtletně.

**Vytápění, příp. spotřeba plynu:** Nájemce si u dodavatele plynu dohodne odběr plynu.

**El. energie za osvětlení společných prostor (chodba)** bude účtována paušální částkou.

**Spotřeba el. energie:** Nájemce si na základě této smlouvy dohodne odběr el.energie u dodavatele této služby.

**Odvoz odpadu:** Nájemce je povinen zajistit si na vlastní náklady odvoz odpadu dle platné vyhlášky o svozu odpadů na území města Uničova.