

Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor,

která byla uzavřena dne 30. 7. 2007 mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Město Dačice,

Krajčírova 27, 380 13 Dačice I

IČ: 00246476, DIČ: CZ00246476

ve věci uzavření dodatku je za obec oprávněn jednat Bc. Miloš Novák, starosta
(dále jen „pronajímatel“)

a

Allrisk ESTATE, s.r.o.

Sídlem: Brno, Komárovská 263/20a, 617 00 Brno

IČ: 27668223, DIČ: CZ 27668223

zápis do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 50347

ve věci uzavření dodatku je za společnost oprávněn jednat Jiří Toman – jednatel společnosti
(dále jen „nájemce“)

(společně dále také jako „smluvní strany“)

Smluvní strany uzavřely dne 30. 7. 2007 Smlouvu o nájmu nebytových prostor, jejímž předmětem je nájem prostor v domě na adrese Antonínská 15/II v Dačicích za účelem **kanceláře společnosti pro její činnost** (dále také jen „Smlouva“).

Předmětem tohoto dodatku je **změna článku III.** Smlouvy o nájmu nebytových prostor v posledním platném znění, **který nově zní takto:**

III. Služby dodávané do nebytových prostor a jejich úhrada

1. Touto smlouvou se zavazuje pronajímatel oprávněný tuto smlouvu uzavřít a jednat jí svým jménem a na svůj účet v rámci výkonu správy nebytových prostor, které jsou předmětem nájmu dle článku I. této smlouvy, za úplatu nájemci poskytovat a dodávat služby do nebytových prostor užívaných nájemcem dle této smlouvy.
2. Za služby dodávané do nebytových 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 včetně elektřiny k zajištění provozu kotelny, přeúčtování poměrné části elektřiny, tepla a vody včetně stočného.
3. Zajištění úklidu společně užívaných prostor a zajištění likvidace odpadu včetně elektřiny k 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 tyto služby je mezi smluvními stranami sjednána na základě ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a činí za zajištění **úklidu 1067 Kč bez daně z přidané hodnoty za každé kalendářní čtvrtletí** a za zajištění **likvidace odpadu včetně elektřiny k zajištění provozu kotelny 150 Kč bez daně z přidané hodnoty za každé kalendářní čtvrtletí.** Tyto ceny budou dále navýšeny o daň z přidané hodnoty ve výši platných sazeb.
4. Na úhradu ceny zajištění úklidu a zajištění likvidace odpadu včetně elektřiny k zajištění provozu kotelny nebude nájemce hradit pronajímateli žádné zálohy, cena je pro dané období sjednána jako pevná, a proto již nepodléhá jakémukoliv vyúčtování. Cena za zajištění úklidu a zajištění likvidace odpadu včetně elektřiny k zajištění provozu kotelny za dané kalendářní čtvrtletí je spolu s nájemným splatná bezhotovostním převodem na běžný účet pronajímatele na základě faktury – daňového dokladu – vystavené pronajímatelem pro nájemce vždy k patnáctému dni prvního měsíce daného kalendářního čtvrtletí. Tento den je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění ve vztahu k zajištění úklidu a zajištění likvidace odpadu včetně elektřiny k zajištění provozu kotelny za dané kalendářní čtvrtletí. Splatnost faktury se mezi smluvními stranami sjednává na patnáct dnů ode dne jejího vystavení. Výše cen sjednaných v předchozím

odstavci smlouvy je s účinností od 1.1.2023 a v dalších letech vždy od prvního dne daného kalendářního roku pronajímatel oprávněn formou sdělení nájemci ve faktuře vystavované vždy k patnáctému dni měsíce ledna daného kalendářního roku zvýšit o poslední známou míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za kalendářní rok, který předchází danému kalendářnímu roku tak, jak bude tento ukazatel zveřejňován Českým statistickým úřadem.

5. Přeúčtování poměrné části elektřiny, tepla 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, tepla a vody včetně stočného, které pronajímatel jako plátce daně z přidané hodnoty pořizuje od jiné osoby a při jejich pořízení uplatňuje nárok na odpočet daně, a dále že se jedná o dodávky související s nájmem pronajatých prostor, tudíž u těchto plnění vzniká pronajímateli povinnost přiznat daň z přidané hodnoty ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, nikoliv ke dni přijetí platby.
6. **Cena elektřiny** spotřebované ve společných pronajatých prostorech je pro nájemce dohodou smluvních stran sjednána **ve výši poměrné části 8,70 %** skutečné ceny elektřiny spotřebované za daný kalendářní rok v celé nemovité věci. Na úhradu výše uvedené ceny elektřiny je nájemce povinen poskytovat pronajímateli čtvrtletní zálohy **ve výši 1 200 Kč**.
7. **Cena vody**, včetně stočného, spotřebované pro nájemce je dohodou smluvních stran sjednána **ve výši poměrné části 3 %** skutečné ceny vody, včetně stočného, spotřebované za daný kalendářní rok v celé nemovité věci. Na úhradu výše uvedené ceny vody, včetně stočného je nájemce povinen poskytovat pronajímateli čtvrtletní zálohy **ve výši 200 Kč**.
8. **Cena tepla** spotřebovaného pro nájemce je dohodou smluvních stran sjednána **ve výši poměrné části 2,70 %** skutečné ceny tepla spotřebovaného za daný kalendářní rok v celé nemovité věci. Na úhradu výše uvedené ceny tepla je nájemce povinen poskytovat pronajímateli čtvrtletní zálohy **ve výši 6 900 Kč**.
9. Zálohová platba na cenu elektřiny, tepla a vody, včetně stočného **v souhrnné výši 8 300 Kč** je splatná bezhotovostním převodem na běžný účet pronajímatele číslo **29022-0603143369/0800** pod variabilním symbolem **9704000071** **vždy do posledního dne prvního měsíce každého kalendářního čtvrtletí**.
10. Ceny elektřiny, tepla a vody včetně stočného spotřebovaného pro nájemce za daný kalendářní rok budou pronajímatelem nájemci vyúčtovány dnem zjištění skutečné spotřeby, za který se dohodou smluvních stran sjednává nejpozději poslední kalendářní den měsíce března roku následujícího po daném kalendářním roce. Vyúčtování bude realizováno formou daňového dokladu, který je pronajímatel zavázán vystavit pro nájemce nejpozději do patnácti dnů ode dne zjištění přeúčtované částky. Při vyúčtování je pronajímatel zavázán provést zúčtování všech záloh přijatých na dané plnění v průběhu kalendářního roku, jehož se vyúčtování týká. Případný nedoplatek vyplývající z vyúčtování uhradí nájemce pronajímateli v patnáctidenní lhůtě bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele dle dispozic uvedených ve vyúčtování. Případný přeplatek vyplývající z vyúčtování vrátí pronajímatel nájemci v patnáctidenní lhůtě bezhotovostním převodem na bankovní účet nájemce č. 2000154076/2010 pod variabilním symbolem uvedeným ve vyúčtování.

Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek a nájemní smlouva podléhají zveřejnění v registru smluv. Toto zveřejnění zajistí pronajímatel.

Tento dodatek je uzavřen ve třech vyhotoveních, jedno pro nájemce, dva pro pronajímatele. Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

Uzavření tohoto dodatku bylo ze strany pronajímatele projednáno a schváleno na 4. schůzi rady města dne 14. 12. 2022 pod usnesením č. 72/4/RM/2022 nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

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

V Dačicích dne 19. 12. 2022

V Dačicích dne 6. 12. 2022

za pronajímatele město Dačice
Bc. Miloš Novák, starosta města

za nájemce Allrisk ESTATE, s.r.o.
Jiří Toman