

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřené dne 1.3.2022 (dále jen Smlouva) mezi:

1. městem Žďár nad Sázavou, se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, IČO 295841, DIČ CZ00295841, zastoupené starostou Ing. Martinem Mrkosem, ACCA, adresa pro doručování písemností Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou dále jen pronajímatel na straně jedné

a

2. společností RV Pohřební služba Vevera s.r.o., se sídlem náměstí Jana Masaryka 1601/32, 586 01 Jihlava, IČO 60719583, společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeného u Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 16376, zastoupená jednatelem společnosti panem Richardem Veverou, adresa pro doručování písemností: Jana Masaryka 1601/32, 586 01 Jihlava dále jen nájemce na straně druhé

Shora uvedené smluvní strany se dohodly, že Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání bude s účinností ke dni 1.1.2023, změněna následovně.

I.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je vlastníkem objektu č.p. 491, Sychrova ulice, č.or.18 ve Žďáře nad Sázavou 2, který je součástí pozemku parc.č. 583/13, v k.ú. Zámek Žďár. Část nebytových prostor, které jsou specifikovány v mapovém podkladu, který je součástí této smlouvy, pronajímatel dočasně pro svou činnost nepotřebuje a pronajímá je nájemci za účelem provozování pohřební služby. Nájemce nemá bez souhlasu pronajímatele právo provozovat v pronajatých prostorách sloužících podnikání jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu.

Pronajímatel smlouvou pronajímá nájemci následující nebytové prostory:

č. 04 šatna zaměstnanců	16,74 m ² společné užívání ½ nájmu
č. 05 umývárna	7,08 m ² společné užívání ½ nájmu
č. 06 WC	1,28 m ² společné užívání ½ nájmu
č. 011 přípravná	37,20 m ² střídavé užívání ½ nájmu
č. 012 chladírna	13,25 m ²
č. 015 manipulační prostor	10,50 m ²
č. 016 sklad	19,69 m ²
č.108 kancelář PS	30,98 m ²
č.121,122,123,124,125,126,128 WC	26,49 m ² společné užívání 1/3 nájmu

celkem nebytový prostor 163,21 m²

II.

Nájemné

Nájem nebytový prostor celkem za rok
Nájem nebytový prostor měsíčně

202 326,54 Kč bez DPH
16 860,54 Kč bez DPH

Roční nájemné bude každý kalendářní rok hrazeno nájemcem na účet pronajímatele č. [REDAKCE], var. symbol [REDAKCE], v měsíčních splátkách, a to dle splátkového kalendáře do 5. dne příslušného měsíce.

Místnost č. 011 přípravnu je nájemce oprávněn užívat střídavě s další pohřební službou působící v objektu. Pro nájemce je určen čas užívání pouze na 4 hodiny denně v pracovní dny, a to v době od 8:00 do 12:00 hod s povinností úklidu a desinfekce po ukončení užívání.

Užívání šatny zaměstnanců, umývárny, WC v suterénu tj. místností č. 04, 05, 06 je zajištěno společně s další pohřební službou působící v objektu.

Užívání dámských, pánských WC v prvním patře tj. místností č. 121, 122, 123, 124, 125, 126, 128 je zajištěno společně s další pohřební službou a správcem pohřebišť města Žďár nad Sázavou (dále i jen Správce) působícími v objektu.

PronajímateL může od 1.7. následujícího roku zvýšit nájemné dle vzorce $N_{t+1} = N_t \times K_i$. (N_t = stávající nájemné, K_i = míra inflace). Koeficient růstu nájemného vyjadřující míru inflace (K_i) (dále jen míra inflace), stanoví ČSÚ za uplynulý rok. PronajímateL oznámí nájemci zvýšení nájemného z pronajatých prostor do 30.6. běžného roku, jinak ztrácí na částku zvýšení nárok.

Míra inflace se od 1.7.2022 do 30.6.2023 nebude uplatňovat.

Nad rámec této úhrady se nájemce zavazuje hradit zejména:

10 % z celkových nákladů na teplo plynoměr „A“

20 % z celkových nákladů na teplo plynoměr „B“

2,8 % z celkových nákladů na teplo plynoměr „C“ po odečtení dvojnásobku náměru podružného plynoměru D tj. „C – 2D“

100 % celkových nákladů na teplo plynoměr „D“

20 % z celkových nákladů vypočtených jako rozdíl náměrů podružných elektroměrů A a B tj. „A-B“

50 % z celkových nákladů podružného elektroměru „B“

20 % z celkových nákladů podružného elektroměru „C“

10 % z celkových nákladů hlavního elektroměru po odečtení náměrů podružných elek. A, B, C

50 % z celkových nákladů na vodné, podružného vodoměru „A“

25 % z celkových nákladů na vodné, podružného vodoměru „B“

30 % z celkových nákladů na vodné, podružného vodoměru „C“

Faktury za úhradu výše uvedených nákladů nad rámec nájemného – služby jsou splatné dle data uvedeného na daňovém dokladu – fakture na účet pronajímatele.

Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

Nájemce se dále zavazuje hradit ze svých prostředků veškeré další náklady za služby, které jsou s užíváním prostor sloužících podnikání spojeny, a pronajímateL je nezajišťuje.

Nájemce bere na vědomí, že elektrická energie, voda, plyn, apod. jsou pro potřeby pronajatých prostor a celé budovy odebrány vždy jen z jednoho zdroje a pronajímateL nemá žádný jiný jejich zdroj a ani jej nebude zajišťovat při jejich výpadku, leda by takový výpadek či omezení plánoval (např. při opravách budovy). Proto se obě smluvní strany dohodly, že výpadky či omezení v možnosti nájemce odebrat z rozvodů instalovaných v pronajatých prostorách elektrickou energii, studenou vodu a teplou užitkovou vodu, užívat odpovídající osvětlení pronajatých prostor nebo udržovat v pronajatých prostorách odpovídající teplotu, popřípadě další služby, se nepovažují za neplnění povinností pronajímatele z této smlouvy nebo jeho povinností stanovených právním předpisem ani za nezpůsobilost pronajatých prostor ke smluvenému užívání. Stejně tak se nepovažují za neplnění povinností pronajímatele ani za nezpůsobilost pronajatých prostor ke smluvenému užívání i delší takové výpadky či omezení, pokud je pronajímateL nezavinil.

III.

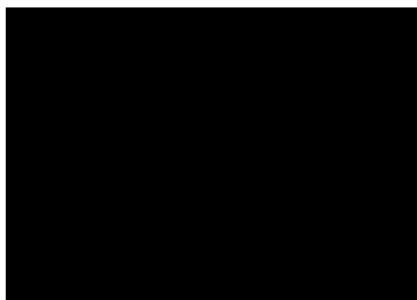
V ostatním zůstává Smlouva o nájmu nezměněna.

IV.

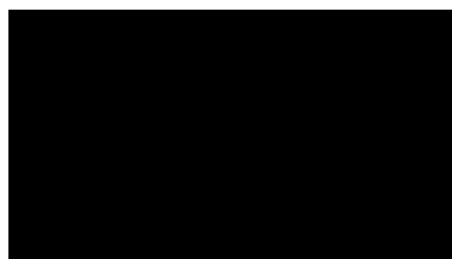
Tento dodatek obsahuje dva listy a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, které mají účinnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise tohoto dodatku.

Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno radou města Žďáru nad Sázavou dne 16.1.2023 usnesením č.j. 1526/2023/OP/RM.

Ve Žďáře nad Sázavou



Ing. Martin Mrkos, ACCA
starosta města



Richard Vevera
jednatel společnosti