



ORM/7003/14/D1

**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**  
Dodatek č.1

Níže uvedené smluvní strany

**Město Rokycany**  
se sídlem Městský úřad Rokycany,  
Masarykovo náměstí 1  
337 01 Rokycany - Střed,  
IČ: 00259047  
DIČ: CZ00259047  
zastoupené starostou panem Ing. Vladimírem Šmolíkem,  
dále jen **pronajímatel**

a

**Martin Vild**  
Pivovarská 223  
337 01 Rokycany – Nové Město  
IČ: 61161853  
DIČ: CZ7602062193  
dále jen **nájemce**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

tento

**dodatek č. 1**  
**ke smlouvě o nájmu nebytových prostor (projekční kancelář)**  
**sjednané ode dne 1.3.2011**

**čl. I**

**Dohodou smluvních stran se tímto dodatkem s účinností od 1.1.2014:**

1.1 V souvislosti se změnou rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a s aktualizací podmínek pro poskytování služeb se ruší kompletní znění přílohy č. 2 smlouvy o nájmu nebytových prostor a nahrazuje novým zněním, které je přílohou tohoto dodatku.

1.2 V souvislosti s aktualizací podmínek pro poskytování služeb se ruší příloha č.3 smlouvy o nájmu nebytových prostor bez náhrady.

**čl. II**

2.1 Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají nezměněna.

2.2 Tento dodatek byl sepsán ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení. Všechna tři vyhotovení podepsaná smluvními stranami mají právní účinky originálu.

2.3 Město Rokycany ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích potvrzuje, že u právních úkonů obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany města Rokycany veškeré zákonem stanovené podmínky ve formě odsouhlasení či schválení (Rada města č. usnesení 10337 ze dne 18.3.2014), které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu.

V Rokycanech dne 25. 03. 2014



Pronajímatel



Nájemce

**Příloha****Příloha smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 2****Podmínky pro poskytování služeb**

Město Rokycany provádí rozúčtování služeb a energií jednotlivým nájemcům dle níže uvedených podmínek. Podkladem pro rozúčtování nákladů na služby a energie jsou daňové doklady od jednotlivých dodavatelů. Nájemci hradí náklady za služby a energie na základě vydaných faktur dle skutečných nákladů nebo dle zálohových plateb, které pronajímatel jednou ročně nájemcům vyúčtuje.

**1) Vytápění předmětu nájmu**

Pro vytápění pronajímaných nebytových prostor a rozúčtování nákladů na spotřebovanou tepelnou energii platí obecná pravidla daná legislativou ČR<sup>1)</sup>.

Nájemce nesmí bez písemného souhlasu připojit k zařízení, které je předmětem smlouvy, žádného jiného účastníka ani jiné odběrné zařízení.

Měření spotřeby tepelné energie je prováděno v kotelně centrálně pro celý objekt. Nájemce se podílí na úhradě nákladů na tepelnou energii na vytápění :

- a) v základní složce (40 %) poměrnou částí odpovídající podílu souhrnné započitatelné podlahové plochy jím pronajmutých prostorů a souhrnné započitatelné podlahové plochy všech prostorů určených k pronájmu,
- b) ve spotřební složce (60 %) úměrně výši náměrů indikátorů topných nákladů umístěných na topných tělesech.

**2) Odvoz pevného odpadu**

Nájemce je oprávněn odkládat komunální odpad do vyznačených kontejnerů umístěných na nádvoří objektu nákupního střediska Žďár, čp. 215/1 pouze na základě samostatné smlouvy na odvoz komunálního odpadu uzavřené s Městem Rokycany.

**3) Srážková voda**

Nájemce se podílí na úhradě nákladů na odvod srážkové vody poměrnou částí odpovídající podílu souhrnné podlahové plochy jím pronajmutých prostorů a souhrnné podlahové plochy všech prostorů určených k pronájmu.

**4) Vodné – stočné**

Předmět pronájmu není vybaven odečtovým vodoměrem. Množství vody spotřebované nájemcem ve společných prostorech (WC, kuchyň) se stanovuje s ohledem na počet osob, které využívají pronajatý prostor. Výchozím podkladem je výpočet poměrné části spotřebované vody na jednu osobu.

Teplá užitková voda je zajišťovaná elektrickými ohříváči, jejichž provoz z hlediska spotřeby elektrické energie i množství spotřebované vody hradí nájemce poměrnou částí jako součást společných prostorů.

<sup>1)</sup> Vyhláška Ministerstva průmyslu a obchodu č. 197/2007 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody, Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění mezi konečné spotřebitele

**6) Elektrická energie**

Předmět pronájmu není vybaven podružným elektroměrem. Nájemce hradí náklady na spotřebu elektrické energie v pronajatém prostoru poměrnou částí odpovídající podílu jím pronajaté plochy k celkové ploše prostorů určených k pronájmu ve III. nadzemním podlaží.

Nájemce hradí poměrnou část nákladů za spotřebu elektrické energie ve společných prostorech. Výše poměrné části úhrady nákladů vychází z poměru nájemcem pronajaté plochy k celkové pronajímané ploše objektu.

**7) Ostatní náklady**

Nájemce hradí poměrnou část nákladů za úklidové práce společných prostor. Pronajímatel je rovněž oprávněn požadovat po nájemci úhradu poměrné části nákladů bezprostředně souvisejících se zajištěním provozu budovy (zákonné prohlídky a revize). Výše poměrné části úhrady nákladů vychází z poměru nájemcem pronajaté plochy k celkové pronajímané ploše objektu.

**8) Doplnující ustanovení**

Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce o výpadku dodávek a délce jejich trvání nejpozději následujícího pracovního dne a v případě plánovaných oprav nejpozději 30 dnů před termínem jejich provádění.

Nájemce se zavazuje informovat pronajímatele o poruchách nebo o prováděných pracích na zařízeních, které mohou mít vliv na dostupnost služeb či energií ostatním nájemcům či pronajímateli. Přitom je povinen zajistit s pronajímatelem potřebnou součinnost.