



Město Rokycany,
se sídlem Městský úřad Rokycany,
Masarykovo náměstí 1, 337 01 Rokycany, Střed
IČ : 00259047
DIČ: CZ00259047
Zastoupené starostou Václavem Kočím,
jako **pronajímatel** na straně jedné

a

Martin Vild
fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku
se sídlem Pivovarská č.p. 223, 337 01 Rokycany – Nové Město
IČO: 61161853
DIČ: CZ7602062193
jako **nájemce** na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 20/HČM/11 (OHČ/7003/11) ze dne 1.3.2011

Čl. I

Prohlášení

Smluvní strany uzavřely mezi sebou nájemní smlouvu č. 20/HČM/11 (OHČ/7003/11 ze dne 1.3.2011 (dále jen „Smlouva“). Tímto dodatkem se mění rozsah předmětu nájmu, výše nájemného a Příloha smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 2.

Čl. II

Předmět dodatku

2.1. Smluvní strany se dále dohodly na změně **článku 1. odst. 2. (Předmět nájmu)** Smlouvy tak, že se ruší a nahrazují novým zněním takto:

*„2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za úplaty uvedenou v čl. 4. prostor sloužící k podnikání, místnost č. 315 o výměře 39,05 m² v domě na adrese Masarykovo náměstí č.p. 215, 337 01 Rokycany, nacházejícím se na stavební parcele č. 70/1, k.ú. Rokycany, jak je vyznačeno v půdorysném plánu, který je přílohou č. 1 tohoto dodatku.
(Dále jen „Předmět nájmu“)*

Nájemce výslovně prohlašuje, že před podpisem dodatku č. 2 byl seznámen se stavem prostoru sloužícího k podnikání, který nyní do nájmu přijímá.“

2.2. Smluvní strany se dále dohodly na změně **článku 4., odstavce 1. (Nájemné a způsob jeho placení)** Smlouvy tak, že se ruší a nahrazuje novým zněním takto:

„ 1. Smluvní strany dohodují roční nájemné prostoru sloužícího k podnikání, podrobně popsaných v čl. 1 odst. 2. tohoto dodatku ve výši 850,-Kč/m²/rok, což je 33 193,-Kč (slovy třicettřítisícetodevadesát tři koruny české). Poměrná část nájemného za rok 2016 činí 24 895,-Kč.“

Čl. 3.

- 1) Ostatní části předmětné smlouvy zůstávají beze změny kromě přílohy č. 2 výše uvedené smlouvy, která je přílohou č. 2 tohoto dodatku.
- 2) Dodatek byl sepsán ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno. Všechna vyhotovení podepsaná smluvními stranami mají právní účinky originálu.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek je účinný od **01.04.2016**.
- 4) Město Rokycany ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany města Rokycany veškeré zákonem stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění (vyvěšeno dne 5.2.2016, sejmuto dne 1.3. 2016,) a schválení (rada města č. usnesení 11564 ze dne 1.3.2016), které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu.

V Rokycanech dne

17. 03. 2016

V Rokycanech dne



Václav Kočí
starosta města



Martin Vild

v zastoupení
Ing. TOMÁŠ RADA
1. místopředseda



- Příloha: 1) Půdorysný plán pronajatých prostor
2) Příloha dodatku č. 2 – Podmínky pro poskytování služeb

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 ČR¹⁾.

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 ohřivači, jejichž provoz z hlediska spotřeby elektrické energie i množství spotřebované vody hradí nájemce poměrnou částí jako součást společných prostorů.

¹ 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.