

## Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání,

kteřá byla uzavřena dne 2. 3. 2023 mezi níže uvedenými smluvními stranami:

### **Město Dačice,**

Krajířova 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

### **Renata Radkovská**

sídlo: Jiráskova 254/V, Dačice 380 01

podnikající na IČ: 63869501

ve věci uzavření smlouvy je oprávněna jednat Renata Radkovská  
(dále jen „nájemce“)

(společně dále také jako „smluvní strany“)

Smluvní strany uzavřely dne 2. 3. 2023 Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání, jejímž předmětem je nájem prostor v budově Klangova továrna Krajířova 15/I, 380 01 Dačice za účelem **podnikání nájemce: zastavárenská činnost, maloobchod s použitým zbožím, velkoobchod a maloobchod a prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin** (dále také jen „Smlouva“).

1. Předmětem tohoto dodatku je **změna článku I odstavce 2.** Smlouvy o nájmu prostor sloužícího podnikání, v posledním platném znění, **kteřý nově zní takto:**

### **I. Předmět a účel nájmu**

2. *Předmětem nájmu jsou prostory sloužící podnikání, které se nacházejí v budově s číslem popisným 15/I stojící na pozemku zastavěná plocha a nádvoří na listě vlastnictví č. 10001 pro obec Dačice a katastrální území Dačice jako součást pozemku parcelní číslo 69/6, který je výhradním vlastnictvím pronajímatele, a to prostory sloužící podnikání výhradně nájemci, tj. prodejna o velikosti 160 m<sup>2</sup>, sklad, kuchyňka a WC o velikosti 115 m<sup>2</sup> v celkové výměře 275 m<sup>2</sup> a dále prostory užívané nájemcem spolu s jinými nájemci formou společného nájmu (dále také jen „předmět nájmu“ nebo „pronajaté prostory“).*

2. Předmětem tohoto dodatku je dále **změna článku II. odstavce 2.** Smlouvy o nájmu prostor sloužícího podnikání, v posledním platném znění, **kteřý nově zní takto:**

### **II. Nájemné a jeho úhrada**

2. *Nájemné za pronajaté prostory uvedené v článku I. této smlouvy činí **13 750 Kč** za kalendářní měsíc.*

3. Předmětem tohoto dodatku je dále **změna článku III.** Smlouvy o nájmu prostor sloužícího podnikání, v posledním platném znění, který se mění v celém znění a **nově zní takto:**

### **III. Služby spojené s užíváním pronajatých prostor a jejich úhrada**

1. *Služby spojené s užíváním předmětu nájmu, např. likvidaci domovního odpadu si nájemce dohodne s jejich dodavateli a úhradu za tyto služby bude hradit přímo jejich dodavatelům.*

2. *Touto Smlouvou o nájmu se zavazuje pronajímatel oprávněný tuto Smlouvu o nájmu uzavřít a jednající svým jménem a na svůj účet v rámci výkonu obvyklé správy majetku, který je předmětem nájmu dle článku I. této Smlouvy o nájmu, za úplaty nájemci poskytovat a dodávat služby do pronajatých prostor.*

3. Za služby dodávané do pronajatých prostor, k jejichž poskytování je zavázán pronajímatel od data nabytí účinnosti této Smlouvy o nájmu a nájemce je zavázán k jejich úhradě s účinností od téhož okamžiku, je dohodou pronajímatele a nájemce považováno: přeúčtování části elektřiny, části plynu a vody včetně stočného.

4. Pronajímatel deklaruje a nájemce bere na vědomí skutečnost, že dané dodávky jsou přeúčtováním plynu, kterou pronajímatel jako plátců daně z přidané hodnoty pořizuje od jiné osoby, při jejím 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, nikoli ke dni přijetí platby.

5. Cena plynu spotřebovaného pro nájemce v pronajatých prostorách **sloužící podnikání výhradně nájemci** za kalendářní rok se sjednává ve výši skutečné ceny plynu na fakturačním plynoměru pro pronajaté prostory nájemce přičemž:

Skutečná cena plynu na fakturačním plynoměru pro pronajaté prostory nájemce se vypočte jako součin skutečné spotřeby plynu zjištěné odečtem na fakturačním plynoměru pro pronajaté prostory nájemce za daný kalendářní rok a průměrné ceny plynu.

Průměrná cena plynu se vypočítá jako podíl celkové ceny plynu pro odběrné místo umístěné v budově (dále jen „odběrné místo“) za daný kalendářní rok a celkového množství odebraného plynu pro odběrné místo za daný kalendářní rok.

Celková cena plynu pro odběrné místo zahrnuje zejména cenu spotřebovaného zemního plynu, cenu za služby distribuční soustavy, cenu za činnost operátora trhu a ostatní služby dodávky a daň ze zemního plynu.

6. Na úhradu ceny zemního plynu bude nájemce hradit pronajímateli jednu polovinu poměrné části ze skutečné ceny pro odběrné místo účtované dodavatelem plynu za stálý měsíční plat na základě faktury – daňového dokladu – vystaveném pronajímatelem pro nájemce vždy k poslednímu dni za daný kalendářní měsíc. Splatnost faktury se mezi smluvními stranami sjednává na čtrnáct dnů ode dne jejího vystavení. **V případě naměřené spotřeby na fakturačním plynoměru bude nájemce hradit pronajímateli celou část skutečné ceny pro odběrné místo zemního plynu na přijaté faktuře od dodavatele zemního plynu.**

7. Cenu zemního plynu spotřebovaného pro nájemce pronajímatel vyúčtuje nájemci za daný kalendářní rok na základě faktury – daňového dokladu – vystavené pronajímatelem pro nájemce vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce následujícího po dni zjištění přeúčtované částky. Splatnost faktury se mezi smluvními stranami sjednává na čtrnáct dnů ode dne jejího vystavení.

8. Cena elektrické energie spotřebované ve společných pronajatých prostorech je pro nájemce dohodou smluvních stran sjednána **ve výši poměrné části 3 %** skutečné ceny elektřiny spotřebované za daný kalendářní měsíc v celé nemovité věci, ve které se nachází předmět nájmu a společně užívané prostory.

9. Cena elektrické energie spotřebované pro nájemce v pronajatých prostorách **sloužící podnikání výhradně nájemci** za kalendářní měsíc se sjednává ve výši skutečné ceny elektrické energie na fakturačním elektroměru pro pronajaté prostory nájemce přičemž:

Skutečná cena elektrické energie na fakturačním elektroměru pro pronajaté prostory nájemce se vypočte jako součin skutečné spotřeby elektrické energie zjištěné odečtem na fakturačním elektroměru pro pronajaté prostory nájemce za daný kalendářní měsíc a průměrné ceny elektrické energie.

Průměrná cena elektrické energie se vypočítá jako podíl celkové ceny elektrické energie pro odběrné místo umístěné v budově trafostanice EG.D (dále jen „odběrné místo“) za daný kalendářní měsíc a celkového množství odebrané elektrické energie pro odběrné místo za daný kalendářní měsíc.

Průměrná cena elektrické energie se vypočte zvlášť pro vysoký a nízký tarif.

Celková cena elektrické energie pro odběrné místo zahrnuje zejména cenu spotřebované elektrické energie, cenu za distribuci, cenu za související služby a ostatní služby, ostatní poplatky, daň z elektřiny, platbu za rezervovaný příkon atd

10. Na úhradu ceny elektrické energie nebude nájemce hradit pronajímateli žádné zálohy. Cenu elektrické energie spotřebované pro nájemce pronajímatel vyúčtuje nájemci za daný kalendářní měsíc na základě faktury – daňového dokladu – vystavené pronajímatelem pro nájemce vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce následujícího po dni zjištění přeúčtované částky. Splatnost faktury se mezi smluvními stranami sjednává na čtrnáct dnů ode dne jejího vystavení.

11. *Cena vody včetně stočného spotřebovaná pro nájemce v pronajatých prostorách **sloužící podnikání výhradně nájemci** za kalendářní měsíc se sjednává ve výši skutečné ceny vody na nefakturačním vodoměru pro pronajaté prostory nájemce přičemž:*

*Skutečná cena vody včetně stočného spotřebovaná na nefakturačním vodoměru pro pronajaté prostory nájemce se vypočte jako součin skutečné spotřeby vody zjištěné odečtem na nefakturačním vodoměru pro pronajaté prostory nájemce za daný kalendářní měsíc a průměrné ceny vody.*

*Průměrná cena vody včetně stočného se vypočítá jako podíl celkové ceny vody pro odběrné místo umístěné v budově (dále jen „odběrné místo“) za daný kalendářní měsíc a celkového množství odebrané vody pro odběrné místo za daný kalendářní měsíc.*

*Cena vody včetně stočného spotřebované ve společných pronajatých prostorech je pro nájemce dohodou smluvních stran sjednána jako rozdíl mezi celkovou cenou vody včetně stočného pro odběrné místo zjištěné odečtem na hlavním vodoměru a ceny vody včetně stočného na nefakturačních vodoměrech a ceny vody včetně stočného rozúčtované dle počtu osob užívajících nebytové prostory za daný kalendářní měsíc v celé nemovité věci.*

*Skutečná cena vody se vypočítá jako podíl celkové ceny vody, včetně vodného, stočného a případných dalších plateb dodavateli vody, zjištěné pro odběrné místo za daný kalendářní měsíc a celkového množství odebrané vody pro toto odběrné místo za stejné období.*

12. *Na úhradu ceny vody, včetně stočného, nebude nájemce hradit pronajímateli žádné zálohy. Cenu vody, včetně stočného spotřebované pro nájemce pronajímatel vyúčtuje nájemci dohodou smluvních stran za dané kalendářní čtvrtletí na základě faktury – daňového dokladu – vystavené pronajímatelem pro nájemce vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce následujícího po dni zjištění přeúčtované částky. Splatnost faktury se mezi smluvními stranami sjednává na čtrnáct dnů ode dne jejího vystavení.*

4. 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 podpisem a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

Uzavření tohoto dodatku bylo ze strany pronajímatele projednáno a schváleno na 14. schůzi rady města dne 29. 4. 2023 pod usnesením č. 316/14/RM/2023 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, nepříčí se dobrým mravům a že nebyl uzavřen v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V Dačicích dne 2.5.2023

V Dačicích dne 15. 3. 2023

-----  
za pronajímatele město Dačice  
Bc. Miloš Novák, starosta města

-----  
za nájemce  
Renata Radkovská