

DODATEK č. 5

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 27.02.2017

Město Vlašim, IČ: 00232947, DIČ: CZ00232947
se sídlem Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim
zastoupené starostou Mgr. Luděkem Jenišťou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Vlašim
číslo účtu: 19-0320084389/0800, **VS 7202000362**

dále jen „**pronajímatel**“

a

Stavební firma Pazdera s.r.o., IČ: 27110176, DIČ: CZ27110176
se sídlem Palackého nám. 62, 258 01 Vlašim
zastoupená jednatelem společnosti panem Václavem Pazderou
zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 96975

dále jen „**nájemce**“

uzavírají z důvodu navýšení zálohy na služby spojené s pronájmem prostor sloužících k podnikání a na základě dohody obou smluvních stran tento dodatek č. 5 ke smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 27.02.2017 uzavřené mezi oběma smluvními stranami na pronájem prostor o celkové výměře 190 m² v budově č. p. 1394 v k. ú. Vlašim (stavba je součástí pozemku parc. č. st. 1986 v k. ú. Vlašim).

Čl. III., odst. 3. a 4. – „Nájemné, úhrady za služby a jejich splatnost“ s účinností od 01.07.2023 zní:

3. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných čtvrtletních splátkách zálohy na služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s pronájmem prostor sloužících k podnikání. Ceny těchto služeb nejsou zahrnuty ve výši nájemného. Jedná se o tyto služby zajišťované v pronajatých prostorách sloužících k podnikání (předmětu nájmu) a v prostorách společných, včetně uvedení výše čtvrtletní zálohy:

- dodávka tepelné energie na vytápění	22.500 Kč
- vodné a stočné	3.500 Kč
- dodávka el. energie	10.000 Kč
- teplá voda	5.500 Kč

Celkem čtvrtletní záloha za služby 41.500 Kč

4. Výše jedné čtvrtletní zálohy za uvedené služby za zúčtovací období roku činí celkem **41.500 Kč**, to je celkem za rok **166.000 Kč**. Úhradu za tyto služby pronajímatel nájemci účtuje způsobem a v termínech stanovených dle organizační směrnice města Vlašim č. 3/2006 ze dne 14.04.2006 o úhradách za služby poskytované v souvislosti s pronájmem prostor sloužících k podnikání, která tvoří nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy. Na další zúčtovací období stanoví zálohu pronajímatel, a to nejpozději do 3 dnů před splatností nájemného a zálohy za 1. čtvrtletí nového zúčtovacího období. Nájemce je povinen v souladu s uvedenou směrnicí hradit náklady za tyto služby.

V ostatním zůstává text smlouvy nezměněn.

Tento dodatek č. 5 o dvou stranách tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy a je zhotoven ve dvou výtiscích - stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

Uzavření tohoto dodatku k nájemní smlouvě bylo ve smyslu ustanovení § 41 cit. zákona schváleno Radou města Vlašimi (Usnesení z 12. zasedání Rady města Vlašimi konaného dne 05.06.2023) s účinností od 01.07.2023.

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek k nájemní smlouvě byl sepsán dle jejich skutečné a svobodné vůle, určitě a vážně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že dodatek k nájemní smlouvě si přečetly, s jeho obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují na dodatku k nájemní smlouvě svoje podpisy. Vztahy neupravené tímto dodatkem k nájemní smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zpracováním a užitím osobních údajů uvedených v této smlouvě, v dokumentech souvisejících s tímto nájmem a navazujících na něj v souladu s příslušnými zákony a souhlasí s vedením těchto dokumentů v příslušných evidencích. K užití osobních údajů smluvní strany nestanovují jakékoli podmínky, souhlas smluvní strany uděluje na dobu neurčitou

Povinnost uveřejnit smlouvu a metadata v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, splní město Vlašim (u příjemce veřejných prostředků bude zveřejněno jméno, příjmení, rok narození, obec, v níž má trvalý pobyt). Datum zveřejnění oznámí město Vlašim na e-mailovou adresu nájemce..... do 3 pracovních dnů od doručení potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv.

Ve Vlašimi dne 12.06.2023.....

Ve Vlašimi dne 21.06.2023.....

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Mgr. Luděk Jeništa
starosta

.....
Stavební firma Pazdera s.r.o.
Václav Pazdera

ORGANIZAČNÍ SMĚRNICE MĚSTA VLAŠIM Č. 3/2006

PRO STANOVENÍ ÚHRADY ZA SLUŽBY POSKYTOVANÉ V SOUVISLOSTI S PRONÁJMEM NEBYTOVÝCH PROSTOR

Úhrady za služby spojené s nájmem a podnájmem nebytových prostor ve vlastnictví Města Vlašimi, které na základě nájemní smlouvy poskytuje, dodává nebo zajišťuje pronajímatel (Město Vlašim), jsou v souladu s právními předpisy stanoveny a rozúčtovány následovně:

1. **náklady na tepelnou energii na vytápění v zúčtovací jednotce** – jsou stanoveny dle § 4 a § 6 vyhl. MMR č. 372/2001 Sb. v platném znění. Náklady na vytápění společných prostor osazených indikátorem spotřeby tepla je rozúčtován nájemcům postupem dle § 4 vyhl. MMR č. 372/2001 Sb.
2. **náklady na poskytování teplé užitkové vody (TUV) v zúčtovací jednotce** - jsou stanoveny dle § 5 a § 6 vyhl. MMR č. 372/2001 Sb. v platném znění. Náklady na poskytování teplé užitkové vody odebrané ve společných prostorách zúčtovací jednotky, kde jsou instalovány vodoměry se rozúčtují jednotlivým nájemcům postupem dle § 6 vyhlášky MMR č. 372/2001 Sb.
3. **náklady na vodné a stočné v zúčtovací jednotce**
 - v případě, že je předmět nájmu vybaven samostatným zařízením pro měření spotřebovaného množství vody (dále jen vodoměrem), hradí náklady na vodné a stočné na základě faktury vystavené dodavatelem (VHS Benešov apod.) nájemce,
 - v případě, že předmět nájmu není vybaven samostatným vodoměrem, ale je zároveň vybaven podružným vodoměrem, hradí nájemce náklady na vodné a stočné zjištěné podle podružného vodoměru upravené v souladu s vyhl. MZem. č. 428/2001 Sb., na základě faktury vystavené pronajímatelem,
 - v případě, že předmět nájmu není osazen samostatným ani podružným vodoměrem, hradí nájemce poměrnou část nákladů na vodné a stočné v zúčtovací jednotce, ve výši stanovené pronajímatelem podle vyhl. MZem. č. 428/2001 Sb.,
 - způsob výpočtu úhrady nákladů může být na základě dohody pronajímatele a nájemce a po schválení Radou Města Vlašim sjednán odlišně od předcházejících ustanovení.
4. **náklady na služby, tj. úklid společných prostor v domě, dodávku vody, odvádění odpadních vod kanalizací, užívání domovní prádelny, osvětlení společných prostor v domě, kontrola a čištění komínů, odvoz popela a smetí, odvoz splašků a čištění žump, vybavení společnou televizní a rozhlasovou anténou, popř. další služby na nichž se smluvní strany v nájemní smlouvě dohodnou** – jsou rozúčtovány jednotlivým nájemcům podle poměru velikosti podlahové plochy pronajatého nebytového prostoru k celkové podlahové ploše v zúčtovací jednotce. Náklady na služby, které neposkytuje sám pronajímatel, jsou stanoveny v cenách, které dodavatele těchto služeb uplatňují vůči pronajímateli. Podlahovou plochou se rozumí podlahová plocha nebytového prostoru kromě teras, balkónů a lodžii (i zasklených). Do podlahové plochy se započítává i plocha zastavěná kuchyňskou linkou, vestavěným nábytkem, kamny nebo jiným topným tělesem. Nezapočítává se plocha okenních a dveřních ústupků.
5. **náklady za užívání výtahu** – jsou rozúčtovány jednotlivým nájemcům dle poměru počtu pronajatých jednotek na jejich celkovém počtu v zúčtovací jednotce, a to od 2. nadzemního podlaží včetně výše.

6. náklady za elektrickou energii

- v případě, že je předmět nájmu vybaven samostatným zařízením pro měření spotřeby elektrické energie (dále jen elektroměrem), hradí náklady na základě faktury vystavené dodavatelem elektrické energie (ČEZ Distribuce, STE apod.) nájemce,
- v případě, že předmět nájmu není vybaven samostatným elektroměrem, ale je zároveň vybaven podružným elektroměrem, hradí nájemce náklady na elektrickou energii zjištěnou na podružném elektroměru na základě faktury vystavené pronajímatelem,
- v případě, že předmět nájmu není osazen samostatným elektroměrem ani podružným elektroměrem, hradí nájemce poměrnou část nákladů na elektrickou energii v zúčtovací jednotce, ve výši stanovené pronajímatelem podle předpokládaného příkonu spotřebičů umístěných nebo užívaných v pronajatých nebytových prostorách a podle předpokládané doby provozu pronajatých nebytových prostor,
- způsob výpočtu úhrady nákladů může být na základě dohody pronajímatele a nájemce a po schválení Radou Města Vlašim sjednán odlišně od předcházejících ustanovení.

7. náklady na plyn – plynové spotřebiče v pronajatých nebytových prostorech

- v případě, že je předmět nájmu vybaven samostatným zařízením pro měření spotřeby odebraného plynu (dále jen plynoměrem), hradí náklady na základě faktury vystavené dodavatelem plynu (RWE STČP apod.) nájemce,
- v případě, že předmět nájmu není vybaven samostatným plynoměrem, ale je zároveň vybaven podružným plynoměrem, hradí nájemce náklady na odebraný plyn zjištěné na podružném plynoměru na základě faktury vystavené pronajímatelem,
- způsob výpočtu úhrady nákladů může být na základě dohody pronajímatele a nájemce a po schválení Radou Města Vlašim sjednán odlišně od předcházejících ustanovení.

8. náklady na služby spojené s nájmem a podnájmem nebytových prostor ve vlastnictví Města Vlašimi dle této směrnice – jsou hrazeny průběžnými měsíčními nebo čtvrtletními zálohami, které pronajímatel nájemcům vyúčtuje na základě skutečně dosažených nákladů nejpozději do 4 měsíců po uplynutí zúčtovacího období. Zúčtovacím obdobím se rozumí jeden kalendářní rok. Zálohy jsou hrazeny současně s nájemným, a to ve výši 1/12 nebo 1/4 nákladů odpovídajících předchozím dvěma zúčtovacím obdobím s navýšením pro krytí předpokládaného růstu nákladů na energie a ceny ostatních služeb. V případě, že údaje o nákladech na energie a služby za předcházející dvě období nejsou známy, stanoví výši záloh pronajímatel.

Tato směrnice je závazná pro uzavírání smluv na nájem nebytových prostor a nemovitého majetku ve vlastnictví Města Vlašim.

Prováděním této směrnice je pověřena Správa městských domů, bytů a nebytových prostor Vlašim, organizační složka Města Vlašim.

Směrnice nabývá účinnosti dnem podpisu.

Ve Vlašimi dne 14. 4. 2006

Kroupa

Karel Kroupa
místostarosta



Jeništa
Mgr. Luděk Jeništa
starosta