

## **Smlouva o vypořádání závazků ze zrušené smlouvy**

uzavřená dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

### **Město Odry**

Masarykovo náměstí 16/25, 742 35 Odry

IČO: 00298221

zastoupené Ing. Liborem Helisem, starostou

*jako pronajímatel na straně jedné (dále jen jako „pronajímatel“)*

a

### **KADMARO s. r. o.**

se sídlem Nádražní 864, 742 35 Odry

IČO: 08464375

zastoupená Ing. Karlem Krumpochem, jednatelem

*jako nájemce na straně druhé (dále jen jako „nájemce“)*

## **I.**

### **Popis skutkového stavu**

1. Smluvní strany (nájemce pod tehdejšími názvem „AMOCAR s. r. o.“) uzavřely dne 01.10.2022 Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. MěÚO/S/117/2023, jejímž předmětem byl nájem nebytových prostor tvořenými 3 (třemi) místnostmi o celkové podlahové výměře 52 m<sup>2</sup> v budově č. p. 864 v Odrách, za účelem provozování prodejny krmiv a krmných směsí (dále jen „Smlouva“). Ke Smlouvě pak smluvní strany dne 28.06.2023 uzavřely dodatek č. 1 (dále jen „Dodatek“).
2. Počínaje dnem 01.10.2022 nájemce užíval výše uvedené nebytové prostory a hradil pronajímateli nájemné a náklady na služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, i když ke dni uzavření této dohody dluží pronajímateli na nájemném částku 8.096,00 Kč (slovy: osm tisíc devadesát šest korun českých) a na nákladech na služby částku 39.383,44 Kč (slovy: třicet devět tisíc tři sta osmdesát tři korun českých čtyřicet čtyři haléřů), celkem tedy 47.479,44 Kč (slovy: čtyřicet sedm tisíc čtyři sta sedmdesát devět korun českých čtyřicet čtyři haléřů).
3. Výše uvedená Smlouva nebyla neúmyslným opomenutím smluvních stran uveřejněna v Registru smluv, a je tak podle ust. § 7 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů) zrušena od samého počátku. Smluvní strany si tak navzájem poskytl plnění ze smlouvy, která byla zrušena.
4. Protože obě smluvní strany plnily závazky z výše uvedené zrušené Smlouvy, tedy bez právního důvodu, bylo užívání nebytových prostor nájemcem na straně jedné a přijetí plateb nájemného a nákladů na služby pronajímatelem na straně druhé bezdůvodným obohacením, které smluvní strany mezi sebou vypořádávají a závadný stav napravují níže uvedeným způsobem.

## II.

### Práva a závazky smluvních stran

1. Smluvní strany si tímto ujednáním vzájemně stvrzují, že obsah vzájemných práv a povinností, vyplývajících z užívání nebytových prostor specifikovaných v článku I. odst. 1 této smlouvy se plně řídil a řídí vzájemnými ujednáními zcela shodnými s ujednáními Smlouvy, tj. Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. MěÚO/S/117/2023 ze dne 01.10.2022 ve znění Dodatku, tj dodatku č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. MěÚO/S/117/2023 ze dne 28.06.2023 .
2. Smluvní strany prohlašují, že veškerá vzájemně poskytnutá plnění, zejména pak umožnění řádného užívání nebytových prostor a platby nájemného a nákladů na služby spojené s nájmem, považují za plnění dle výše uvedené Smlouvy, a že v souvislosti se vzájemně poskytnutým plněním nebudou vzájemně vznášet vůči druhé smluvní straně nároky z titulu bezdůvodného obohacení, vyjma doposud neuhrazených plateb uvedených a specifikovaných v článku I. odst. 2 této smlouvy.

## III.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva o vypořádání závazků ze zrušené smlouvy nabývá účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv. K uveřejnění ji společně se Smlouvou a Dodatkem odešle pronajímatel.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž poskytovatel obdrží dva stejnopisy a příjemce obdrží jeden stejnopis.
3. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Odry na své 18. schůzi dne 18.07.2023 usnesením č. RM/33/18/2023.

#### Přílohy:

- kopie Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. MěÚO/S/117/2023 ze dne 01.10.2023
- kopie Dodatku č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. MěÚO/S/117/2023 ze dne 28.06.2023

V Odrách dne: 01.08.2023

V Odrách dne: 25.07.2023

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....  
Ing. Libor Helis  
starosta

.....  
Ing. Karel Krumpoch  
jednatel

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

---

Smluvní strany, kterými jsou

**Město Odry**

**Masarykovo náměstí 16/25, 742 35 Odry**

**zastoupené starostou Ing. Liborem Helisem**

**IČ: 00298221**

**DIČ: CZ00298221 – plátce DPH**

**bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Odry**

**číslo účtu 19-1765068319/0800**

**variabilní symbol 2441410005**

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen jako „pronajímatel“)

**a**

**AMOCAR s.r.o.**

**Blatnická 4219/4, 628 00 Brno**

**zastoupené jednatelem Ing. Karlem Krumpochem**

**IČ: 08464375**

**DIČ: CZ08464375 – plátce DPH**

jako nájemce na straně druhé (dále jen jako „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, smlouvu o nájmu nebytových prostor tohoto znění:

## I.

### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1365/4 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Odry, jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 864 v Odrách na ulici Nádražní, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Odry.
2. Pronajímatel pronajímá za podmínek stanovených touto smlouvou nájemci prostory v I. nadzemním podlaží stavby uvedené v odstavci 1. tohoto článku smlouvy tvořené 3 (třemi) místnostmi o celkové výměře 52 m<sup>2</sup>.
3. Sjednaným a výlučným účelem nájmu podle této smlouvy je užívání pronajatých prostor nájemcem za účelem provozování prodejny krmiv a krmných směsí.

## II.

### Doba trvání nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou od **01.10.2022 s tříměsíční výpovědní lhůtou.**
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu kdykoliv vypovědět, a to i bez udání důvodů. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Nájem může být rovněž kdykoliv ukončen vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, že nájemce závažným způsobem poruší své závazky a povinnosti, zejména:
  - a) přenechá-li nájemce pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - b) provede-li nájemce stavební úpravy či změny v pronajatých prostorách bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,

- c) užívá-li nájemce přes písemné upozornění pronajímatele pronajaté prostory pro jiný účel, než je sjednán v ust. čl. I odst. 3. této smlouvy,
- d) jestliže je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s placením čtvrtletní splátky nájemného včetně paušálních úhrad za služby.

### **III. Nájemné**

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a činí 600,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. za prostory o výměře 52 m<sup>2</sup> částku 31.200,00 Kč ročně. Výpočet nájemného je uveden v listině „Základní údaje a výkaz výměr“, která je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.
2. Vedle nájemného je nájemce povinen hradit pronajímateli paušální úhradu za poskytování některých služeb spojených s nájmem, jmenovitě dodávku vody a odvádění odpadních vod (vodné a stočné) v částce 19.500,00 Kč ročně.
3. Dále je nájemce vedle nájemného a paušálních úhrad za služby povinen hradit pronajímateli rovněž úhradu za dodávky el. energie a tepla do pronajatých prostor, a to formou zaúčtovatelných čtvrtletních záloh, jejichž výše ke dni uzavření této smlouvy činí 10.000,00 Kč. Zálohy jsou splatné spolu s nájemným. Výše záloh na dodávky el. energie a tepla může být pronajímatelem jednostranně upravena v souladu s právním předpisem, místními podmínkami nebo dle výsledku ročního vyúčtování záloh. Pronajímatel je povinen jedenkrát ročně, obvykle vždy po obdržení vyúčtování od dodavatele el. energie, provést vyúčtování záloh a předložit jej nájemci. Nedoplatky nebo přeplatky dle vyúčtování záloh na dodávky el. energie jsou splatné do třiceti dnů od doručení vyúčtování nájemci, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak.
4. Nájemné spolu s paušální úhradou za poskytování služeb spojených s nájmem a zálohou na úhradu za dodávky el. energie je splatné ve čtvrtletních splátkách po 16.800,00 Kč, a to vždy nejpozději k 10. dni kalendářního měsíce následujícího po uplynutí čtvrtletí bezhotovostním převodem ve prospěch bankovního účtu pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy, včetně přiděleného variabilního symbolu.
5. Dodávky služeb a energií neuvedených v odst. 2 a 3 této smlouvy (tzn. zejména úklid a likvidaci odpadů) si nájemce zajišťuje sám u jejich dodavatelů na základě samostatné smlouvy.
6. Pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné o míru inflace, která bude zjištěna Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok a publikována Ministerstvem financí v Cenovém věstníku. Nový výše nájemního bude po každém takovém zvýšení nájemci pronajímatelem písemně oznámena nejpozději k 30.04. příslušného roku.

### **IV. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře a chránit je před poškozením. Nájemce se rovněž zavazuje k udržování pronajatých prostor v řádném stavu.
2. Nájemce se zavazuje zajistit svým jménem a na své náklady obvyklou údržbu pronajatých prostor, malování (minimálně jedenkrát za čtyři roky) a provádění běžných oprav. Nájemce se rovněž zavazuje zajistit svým jménem a na své náklady úklid pronajatých prostor. Provádění běžných oprav nájemcem nemá vliv na výši a splatnost nájemného, pokud pronajímatel nerozhodne jinak. Za běžné opravy se pro účely této smlouvy považují zejména, nikoliv však výlučně, opravy do výše hodnoty opravy 5.000 Kč bez DPH za každý jednotlivý případ, zejména pak opravy a výměny zásuvek, vypínačů, žárovek, zářivek a jiných zdrojů světla, přetěsnění armatur a spojů potrubí u vzduchotechniky a ústředního vytápění, opravy a výměny regulačních ventilů, míchacích baterií, čištění odpadů, drobné stolařské a natěračské práce, výměna a opravy podlahových krytin do 10 m<sup>2</sup>.
3. K provádění stavebních úprav a změn v pronajatých prostorách je nájemce oprávněn pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, jinak je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce uvedl prostory do původního stavu na své náklady. Dojde-li v

- důsledku úprav a změn ke zhodnocení prostor, nemá nájemce při skončení nájmu nárok na vyrovnání, nebude-li písemně dohodnuto jinak.
4. Nájemce je oprávněn přenechat prostory nebo jejich část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
  5. Nájemce je oprávněn do prostor instalovat zařizovací předměty, které zvyšují nároky na technické či stavebně-technické parametry prostor nebo stavby pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
  6. Nájemce je povinen užívat prostory v rámci sjednaného účelu tak, aby nedocházelo k omezování ostatních uživatelů bytů či jiných prostor v domě (nadměrný hluk, rušení příjmu TV signálu apod.).
  7. Nájemce je povinen neprodleně ohlásit pronajímateli potřebu těch oprav, jejichž náklady má podle této smlouvy a platných právních předpisů nést pronajímatel, jinak odpovídá za škodu, která tím pronajímateli vznikla.
  8. Nájemce se zavazuje provádět pravidelně v rozsahu stanoveném příslušnými předpisy kontrolu stavu prostor z hlediska požární prevence a bezpečnosti práce.
  9. Nájemce odpovídá za dodržování platných předpisů na úseku požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v prostorách. Nájemce je povinen na své náklady nainstalovat do prostor ruční hasicí přístroje podle pokynů specialisty a zabezpečit provádění jejich revizí, zkoušek a výměn podle platných právních předpisů. Je-li to stanoveno platným právním předpisem, zajistí nájemce zpracování a vyvěšení provozních řádů a označení nosností regálů, označení únikových cest a označení hlavních uzávěrů.
  10. Nájemce se zavazuje, že nebude pozemek k domu přilehlý a společné prostory v domě znečišťovat a zaplňovat různými materiály a předměty. Pokud se tak stane, bude znečištění odstraněno na náklad nájemce po předchozím upozornění pronajímatelem.
  11. Nájemce je povinen si zajistit řádnou a odpovídající likvidaci veškerého odpadu vznikajícího v pronajatých prostorách.
  12. Pronajímatel (jeho zaměstnanec nebo jiná pověřená osoba) je oprávněn vstupovat do pronajatých prostor za přítomnosti nájemce (nebo jeho zaměstnance či jiné pověřené osoby) za účelem kontroly dodržování ustanovení této smlouvy a kontroly stavu prostor. Zamýšlenou kontrolu oznámí pronajímatel nájemci s dostatečným časovým předstihem.
  13. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli prostory vyklizené a ve stavu, v jakém mu byly při započetí nájmu předány, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a provedeným i rozpracovaným úpravám, pokud nebude dohodnuto jinak. V případě prodloužení nájmu s vyklizením a předáním prostor pronajímateli po skončení nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodloužení. Zaplacením smluvní pokuty není nikterak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody či vydání bezdůvodného obohacení.
  14. Nájemce je oprávněn umístit na budově a uvnitř pronajatých prostor vlastní nápisy a poutače související s jeho činností v pronajatých prostorách (např. vývěsní štít). Umístění poutačů a označení je nájemce povinen předem projednat s odborem kultury a školství Městského úřadu Odry.

## **V.**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel přenechá pronajaté prostory nájemci tak, aby je mohl užívat k účelu sjednanému touto smlouvou. Pronajímatel bude pronajaté prostory udržovat v takovém stavu, aby mohly sloužit takovému užívání, pro které byly pronajaty.
2. Pronajímatel (jeho zaměstnanec nebo jiná pověřená osoba) je oprávněn vstupovat do pronajatých prostor za přítomnosti nájemce (nebo jeho zaměstnance či jiné pověřené osoby) za účelem kontroly dodržování ustanovení této smlouvy a kontroly stavu prostor. Zamýšlenou kontrolu oznámí pronajímatel nájemci s dostatečným časovým předstihem.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci z titulu vyšší moci (přerušeni dodávky el. energie, živelná pohroma apod.).

4. Pronajímatel neodpovídá nájemci ani třetím osobám za jakékoliv škody či újmy způsobené na věcech a hodnotách v souvislosti s užíváním prostor nájemcem.
5. Nájemce nemá právo na náhradu případné škody, vzniklé mu neposkytováním či omezeným poskytováním služeb (dodávek energií) podle ustanovení článku IV. odst. 2 a 3 této smlouvy v důsledku havárie, poruchy či provádění nezbytných oprav na technickém distribučním zařízení. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že odpovědnost pronajímatele za takto vzniklou případnou škodu je vyloučena.
6. Pronajímatel souhlasí s uzavřením smlouvy o pojištění mezi nájemcem a pojišťovnou.

## **VI. Závěrečná ustanovení**

1. Město Odry v souladu s ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů stvrzuje, že záměr pronajmout nemovitý majetek města podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce města Odry od 16.06.2022 do 02.07.2022, a že o nájmu nebytových prostor podle této smlouvy rozhodla Rada města Odry na své schůzi konané dne 08.09.2022 usnesením č. 52/102/2022.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze po oboustranné dohodě obou smluvních stran, a to pouze formou písemných očíslovaných dodatků nebo doplňků.
3. Práva nebo povinnosti z této smlouvy nemůže nájemce pod sankcí absolutní neplatnosti takového úkonu jednostranně a bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele postoupit (převést) na cizí osobu, a to ani částečně.
4. Práva a povinnosti z této nájemní smlouvy uplatňují smluvní strany vlastním jménem.
5. Právní vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy, zejména pak příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
6. Podléhá-li tato smlouva povinnosti zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), odešle ji ke zveřejnění do registru smluv Město Odry; neučiní-li tak do 30 dnů od uzavření smlouvy, může ji ke zveřejnění odeslat kterákoliv smluvní strana.
7. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce zbývající jedno vyhotovení.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce byl řádně seznámen se stavem předmětu nájmu a že předmět nájmu se nachází ve stavu způsobilém pro sjednané užívání.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném jednání, podle jejich vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Odrách dne 01.10.2022

V Odrách dne 01.10.2022

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....  
Ing. Libor Helis  
starosta

.....  
Ing. Karel Krumpoch  
jednatel

## **PŘÍLOHA č. 1** **ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor**

---

### ZÁKLADNÍ ÚDAJE A VÝKAZ VÝMĚR MÍSTNOSTÍ K NÁJMU

#### Údaje nebytového prostoru

Adresa Odry, Nádražní 864  
Poloha v domě I. NP  
Původní určení veterinární ošetřovna  
Způsob využití prodejna krmiv a krmných směsí

#### **Vybavení nebytového prostoru**

Vytápění ano  
Teplá voda ano  
Splachovací záchod ano  
Jiný záchod ne  
Sprcha ne  
Umyvadlo ano  
Klimatizace ano

poř. č.	způsob využití	plocha	sazba/m2	roční úhrada
	prodejna	28,00	600,0 Kč	16.800,0 Kč
	sklad	17,00	600,0 Kč	10.200,0 Kč
	WC a chodba	7,00	600,0 Kč	4.200,0 Kč

<b>Základní roční úhrada v Kč:</b>	<b>31.200,0 Kč</b>
<b>čtvrtletní úhrada za nebyt. prostor</b>	<b>7.800,0 Kč</b>
<b>čtvrtletní úhrada za služby</b>	<b>11.500,0 Kč</b>
1) za spotřebu tepla (záloha)	6.000,0 Kč
2) za vodné a stočné (paušál)	1.500,0 Kč
3) za el. energii (záloha)	4.000,0 Kč

**Čtvrtletní úhrada celkem bez DPH** **19.300,0 Kč**

## **DODATEK č. 1**

### **ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. MěÚO/S/117/2023**

---

Smluvní strany:

**Město Odry**

**Masarykovo náměstí 16/25, 742 35 Odry**  
zastoupené starostou Ing. Liborem Helisem  
IČ: 00298221

bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Odry**  
číslo účtu **19-1765068319/0800**  
variabilní symbol **2441410005**

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen jako „pronajímatel“)

**a**

**KADMARO s. r. o.**

**zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 91685**  
**Nádražní 864, 742 35 Odry**

**zastoupena jednatelem Ing. Karlem Krumpochem**  
IČ: 08464375

**DIČ: CZ08464375 – plátce DPH**

**e-mail: office@kadmaro.cz**

jako nájemce na straně druhé (dále jen jako „nájemce“)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tento Dodatek č. 1 (dále jen „Dodatek“) ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. MěÚO/S/117/2023 ze dne 01.10.2022 (dále jen „Smlouva“).

#### **I.**

#### **Předmět Dodatku**

- 1.1 Nájemce s účinností od 28.12.2022 změnil své obchodní jméno z původního AMOCAR s. r. o. na nové obchodní jméno KADMARO s. r. o., dále změnil sídlo společnosti z původního Blatnická 4219/4, 628 00 Brno na nové sídlo společnosti Nádražní 864, 742 35 Odry.
- 1.2 V záhlaví tohoto Dodatku se proto dosavadní označení nájemce „AMOCAR s. r. o.“ mění na nové označení „KADMARO s. r. o.“
- 1.3 Smluvní strany se dohodly na nahrazení stávajícího ujednání článku III. Nájemné odstavců 2. až 6. Smlouvy následujícím textem:
  2. Mimo nájemné je Nájemce povinen hradit Pronajímateli náklady za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, které jsou zajišťovány prostřednictvím Pronajímatele, a to dodávku vody, odvod odpadních vod, dodávku plynu pro vytápění a dodávku elektrické energie. Pronajímatel vystaví Nájemci daňový doklad – Platební kalendář, ve kterém jsou rozepsány čtvrtletně jednotlivé platby za nájemné a služby splatné vždy nejpozději k 10. dni kalendářního měsíce následujícího po uplynutí čtvrtletí bezhotovostním převodem ve prospěch bankovního účtu pronajímatele uvedeného v záhlaví této Smlouvy, včetně přiděleného variabilního symbolu.

3. Náklady spojené s dodávkou vody (vodné) a odvodem odpadních vod (stočné) v předmětu nájmu budou Nájemcem hrazeny čtvrtletně formou paušální platby ve výši 1.500,00 Kč bez DPH (DPH bude připočtena v zákonné výši), tj. 6.000,00 Kč bez DPH ročně, a to společně s nájemným na základě daňového dokladu – Platebního kalendáře.
4. Náklady spojené s vytápěním předmětu nájmu budou Nájemcem hrazeny na základě nákladů, které Pronajímateli se zajištěním dodávky plynu pro vytápění předmětu nájmu vzniknou. Na úhradu nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli čtvrtletně v průběhu roku zálohové platby ve výši 6.000,00 Kč + DPH v zákonné výši na základě daňového dokladu – Platebního kalendáře, tj. 24.000 Kč bez DPH ročně. Náklady za dodávku plynu pro vytápění předmětu nájmu budou Nájemci účtovány procentuálně z celkové spotřeby plynu. Procento připadající na Nájemce bude vypočítáno na základě spotřeby dle odpočtu podružného měřidla spotřeby tepla připadajícího na Nájemce a celkové spotřeby tepla za celý objekt.
5. Náklady na dodávku elektrické energie v předmětu nájmu budou Nájemcem hrazeny na základě nákladů, které Pronajímateli se zajištěním dodávky elektrické energie v předmětu nájmu vzniknou dle spotřeby elektroměru. Na úhradu nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli čtvrtletně v průběhu roku zálohové platby ve výši 4.000,00 Kč + DPH v zákonné výši na základě daňového dokladu – Platebního kalendáře, tj. 16.000,00 Kč bez DPH ročně.
6. Náklady za poskytované služby, uvedené v odstavcích 4. a 5. tohoto článku Smlouvy, budou Pronajímatelem vyúčtovány minimálně 1x ročně, obvykle po obdržení vyúčtování od dodavatelů služeb Pronajímateli, nejpozději však do 30 dnů. Nájemce uhradí náklady za poskytované služby na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu – faktury. Vzniklé přeplatky nebo nedoplatky budou splatné do 14 dnů od vystaveného vyúčtování nebo vystaveného daňového dokladu – faktury. Na základě vyúčtování je Pronajímatel oprávněn měnit výši záloh na služby v závislosti na změnách cen služeb a spotřeby služeb Nájemcem v předmětu nájmu, takovouto změnu je Pronajímatel povinen Nájemci písemně oznámit.
7. Dodávky služeb a energií neuvedených v odst. 2 až 5 této Smlouvy (tzn. zejména úklid předmětu nájmu, svoz a likvidace odpadů, telekomunikační služby) si Nájemce zajišťuje a hradí na základě samostatně uzavřených smluv s vybranými poskytovateli služeb.
8. Pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné o míru inflace k 1. červenci v závislosti na zjištění růstu míry inflace a zveřejněním Českým statistickým úřadem za předcházející rok. Nájemné se upraví o míru inflace předchozího kalendářního roku podle vzorce:

$$NN = NS \times (1 + i/100)$$

NN – nově upravená výše nájemného zaokrouhlena matematicky na celé koruny

NS – výše nájemného placená v předchozím kalendářním roce

i – průměrná míra inflace za přechodí kalendářní rok v % dle ČSÚ

Pronajímatel oznámí Nájemci novou výši nájemného po vyhlášení míry inflace formou písemné výzvy. Písemné oznámení o zvýšení nájemného dle tohoto odstavce Smlouvy je Pronajímatel povinen zaslat Nájemci nejpozději do 30.06. kalendářního roku, na který se nájemné zvyšuje. Pokud Pronajímatel tuto svou povinnost nesplní, jeho nárok na zvýšení nájemného pro příslušný rok zaniká.

**II.**  
**Závěrečná ustanovení Dodatku**

- 1.1 Ostatní ujednání Smlouvy č. MěÚO/S/117/2023 ze dne 01.10.2022 nedotčená tímto Dodatkem zůstávají nadále v platnosti v nezměněném znění.
- 1.2 O uzavření tohoto Dodatku rozhodla Rada města Odry na své 16. schůzi konané dne 08.06.2023 usnesením č. RM/66/16/2023.
- 1.3 Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
- 1.4 Dodatek je sepsán ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce zbývající jedno vyhotovení.
- 1.5 Podléhá-li tento Dodatek povinnosti zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), odešle ji ke zveřejnění do registru Pronajímatel; neučiní-li tak do 30 dnů od uzavření smlouvy, může ji ke zveřejnění odeslat kterákoliv smluvní strana.

V Odrách dne 28.06.2023

V Odrách dne 21.06.2023

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....  
Ing. Libor Helis  
starosta

.....  
Ing. Karel Krumpoch  
jednatel