Smluvní strany:

1 . Město Uhlířské Janovice se sídlem Václavské náměstí čp. 6, 285 04 Uhlířské Janovice zastoupené starostou města Petrem Bartákem. IC: 00236527, DIČ: CZ0236527

Banka: Komerční banka, a.s., pobočka Uhlířské Janovice

Č. účtu: 9356030287/0100

na straně jedné jako pronajímatel,

a

2. Středočeský kraj se sídlem Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5

 lč: 70891095, DIČ: CZ 70891095 zastoupený příspěvkovou organizací Základní škola, Zruč nad Sázavou, Okružní 643 se sídlem Okružní 643, 285 22 Zruč nad Sázavou,

 ICO: 70836213,

 zast. Mgr. Janou Marečkovou,ředitelkou

 bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.

 Č. účtu: 443824359/0800

(dále jen „nájemce”) na straně druhé

uzavírají tento

DODATEK č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání

Účel dodatku

Účastníci uzavřeli dne 29.9.2017 Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání.

Účastníci se dohodli na změně této smlouvy, za tím účelem přistupují k uzavření tohoto dodatku k nájemní smlouvě.

Il.

Změny nájemní smlouvy

Nájemní smlouva uvedená v článku l. se na základě rozhodnutí Rady města Uhlířské Janovice ze dne

13. 01. 2020 a 27. 01. 2020 mění takto:

1. Ustanovení článku V. — „Cena, výpočet a splatnost nájemného a úhrad za služby” se tímto dodatkem mění takto:

1 . Pronájem nebytových prostor schválila Rada města Uhlířské Janovice na své schůzi konané dne

1 1. 09. 2017.

1. Výpočet ročního nájemného:

  Cena nájemného činí 239,- Kč/m2/rok.

531 m2 x 239,- Kč/m2 127.052,- Kč/rok

• Spolu s nájemným bude nájemce hradit zbytek nákladů na rekonstrukci sociálního zařízení ve výši celkem 2 935,- Kč, a to do 2. čtvrtletí/2021. Roční podíl nákladů na rekonstrukci sociálního zařízení činí 2 728,- Kč (tj. 682,- Kč/čtvrtletí). Rozpis ročních úhrad:

|  |  |
| --- | --- |
| - 04-12/2020 | 2.046,- Kč |
| - 01-06/2021 | 889,- Kč |

Celková částka ročního nájemného a záloh na služby spojených s užíváním nebytového prostoru je sjednána dohodou pronajímatele a nájemce takto:

 2-4. čtvrtletí/2020: 35.445,- Kč ( tj. nájem 32.445,- Kč a služby 3.000,- Kč )

* 1. čtvrtletí/2021. 35.445,- Kč ( tj. nájem 32.445,- Kč a služby 3.000,- Kč )
	2. čtvrtletí/2021. 34.970,- Kč ( tj. nájem 31.970,- Kč a služby 3.000,- Kč )

 3.-4. čtvrtletí/2021 a další 34.763,- Kč ( tj. nájem 31.763,- Kč a služby 3.000,- Kč )

1. Nájemné a zálohy na služby jsou splatné ve čtvrtletních splátkách ( viz. výše odst. 1) splatných předem vždy do patnáctého dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele, který je uveden v záhlaví této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci po dobu trvání nájemného vztahu služby spojené s užíváním prostor, a to dodávku vody a odvádění odpadních vod a odvod vody srážkové.
3. Úplata za poskytování služeb spojených s užíváním pronajatých nebytových prostor činí dle dohody pronajímatele a nájemce celkem 3.000,- Kč/čtvrtletí.
4. Úplata a zajištění ostatních služeb spojených s užíváním pronajatých nebytových prostor (tj. dodávka el. energie, svoz a likvidace komunálního odpadu, úklid prostor apod. ) není součástí nájemného a předmětem této smlouvy a nájemce si bude tyto služby zajišťovat a hradit na vlastní náklady.
5. Smluvní strany si ujednaly způsob rozúčtování nákladů na služby spojené s užíváním předmětu nájmu takto:
	* náklady na dodávku vody a odvádění odpadních vod budou hrazeny nájemcem dle celkových fakturačních nákladů domu k poměru naměřených hodnot dle odpočtových vodoměrů instalovaných pro nebyt. prostory jednotlivých nájemců v domě.
	* náklady na odvod vody srážkové se budou rozpočítávat mezi jednotlivé nájemce a uživatele domu dle celkových ročních fakturačních nákladů v poměru užívaných nebytových prostor jednotlivých nájemců a uživatelů domu.
6. Skutečnou výši cen a záloh za služby zúčtuje pronajímatel nájemci vždy za uplynulý kalendářní rok v roce následujícím dle platných právních předpisů. Přeplatky nájemného a služeb s nájmem spojených budou nájemci vráceny do 15 dnů od uplynutí lhůty pro reklamaci uvedené ve vyúčtování. Nedoplatky nájemného a služeb s nájmem spojených se zavazuje nájemce uhradit pronajímateli nejpozději do 15 dnů od uplynutí lhůty pro reklamaci uvedené ve vyúčtování. Reklamaci vyúčtování či žádost o povolení splátek na jeho úhradu je možno uplatnit pouze písemné do data uvedeného na protokolu o vyúčtování.
7. Pronajímatel má právo upravovat výši záloh na služby podle skutečných nákladů na služby za uplynulé období nebo v případě zvýšení cen služeb jejich dodavateli. Účastníci se dohodli, že nová výše zálohy platí od prvního dne čtvrtletí následujícího po doručení písemného oznámení pronajímatele o změně výše zálohy nájemci.
8. Účastníci se dohodli, že pronajímatel je oprávněn jednostranné měnit výši nájmu každý rok podle míry inflace vyhlašované ČSÚ a nájemce se zavazuje takto upravené nájemné platit. Výše nájemného platí od prvního dne čtvrtletí následujícího po doručení oznámení o změně nájemci.

1 1 . Prodlení se zaplacením nájemného a služeb je pro pronajímatele důvodem pro výpověd této nájemní smlouvy s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověd doručena.

Ostatní ujednání Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.

Závěrečná ujednání

1. Tento dodatek smlouvy nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem

01.07.2020.

1. Tento dodatek smlouvy je vyhotoven ve třech stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.
2. Pokud v ustanoveních smlouvy není stanoveno jinak, platí pro vztahy smluvních stran ustanovení občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek smlouvy před jeho podpisem přečetly, jeho obsahu porozuměly a uzavření tohoto dodatku v tomto znění je projevem jejich vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
4. Tento Dodatek č. 1 byl schválen v souladu se zák. 129/2000 Sb. o krajích, ve znění pozdějších předpisů, usnesením Rady Středočeského kraje č. 112-49/2020/RK dne 29.06.2020.

V Uhlířských Janovicích dne 30.06.2020.

Za pronajímatele: za nájemce

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Petr Barták, starosta města za Středočeský kraj, Mgr. Jana Marečková,

 Ředitelka ZŠ, Zruč n. S.