

DODATEK č. 1

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřené 26.4.2023 (dále jen Smlouva o nájmu) mezi:

1. **městem Žďár nad Sázavou**, se sídlem Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 295 841, DIČ CZ00295841, zastoupeným starostou Ing. Martinem Mrkosem, ACCA, adresa pro doručování písemností: Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou jako pronajímatel na straně jedné

a

2. **společností MtgForFun s.r.o.**, se sídlem Havlíčkovo náměstí 152/4, 591 01 Žďár nad Sázavou 1, IČO: 17662672, DIČ CZ 17662672, společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 130924, zastoupená jednatelem panem Petrem Špinarem adresa pro doručování písemností: Havlíčkovo náměstí 152/4, 591 01 Žďár nad Sázavou (dále jen nájemce) na straně druhé

Smluvní strany se dohodly, že článek IV. Smlouvy o nájmu bude s účinností od 1.1.2024 doplněn a mění se následovně:

I.

Nájemné za užívání pronajatých prostor je stanoven 72 000,- Kč za rok bez DPH.

Roční nájemné bude každý kalendářní rok hrazeno nájemcem na účet pronajímatele č. [REDAKCE] [REDAKCE], var. symbol [REDAKCE], v měsíčních splátkách, a to dle splátkového kalendáře do 5. dne příslušného měsíce.

Pokud nájemce není plátcem DPH je nájemné osvobozené plnění dle § 56a zákona 235/2014 Sb. o DPH. Pokud nájemce je plátcem DPH bude připočtena platná sazba DPH. Pokud se nájemce v průběhu nájemního vztahu stane z neplátce plátcem DPH, tak tuto skutečnost neprodleně sdělí pronajímateli a cena bude navýšena o platnou sazbu DPH.

Nájemné za pronajaté prostory se stanovuje s platností od 1.7.2021. Pronajímatel může od 1.7. následujícího roku zvýšit nájemné dle vzorce $N_{t+1} = N_t \times K_i$. (N_t = stávající nájemné, K_i = míra inflace). Koeficient růstu nájemného vyjadřující míru inflace (K_i) (dále jen míra inflace), stanoví ČSÚ za uplynulý rok. Pronajímatel oznámí nájemci zvýšení nájemného z pronajatých prostor do 30.6. běžného roku, jinak ztrácí na částku zvýšení nárok.

Nad rámec této úhrady se nájemce zavazuje hradit veškeré provozní náklady objektu:

- teplo následujícím způsobem: podíl 6,23 % ze základní složky (základní složka 50 % celkové spotřeby tepla v budově) a podíl na spotřební složce dle údajů z indikativních měřičů umístěných na topných tělesech. Do nákladů na tepla se zahrnuje i teplo potřebné na ohřev TUV. Spotřeba TUV u výše uvedeného nájemníka se určí dle podružného vodoměru č. 12.473078. Přitom platí, že spotřeba 1 m³ teplé vody odpovídá spotřebě 0,3 GJ tepla – výpočet nákladů tepla – příloha č. 1.
- vodného a stočného dle vodoměru č. 13.295957 (SV) a č. č. 12.473078 (TUV)
- srážkovou vodu dle podílu pronajímané plochy z celkové plochy budovy ve vlastnictví města
- elektrické energie dle elektroměru č. 1200432377 (smlouva mezi nájemcem a energetickou spol.)

Vyúčtování za teplo spotřebované v daném roce provede pronajímatel v roce následujícím po provedení odečtů a zpracování dat z indikativních měřičů umístěných na jednotlivých otopných tělesech. Obvykle v dubnu.

Vyúčtování srážkových vod a spotřeby vodného a stočného provede pronajímatel zálohou pololetně s tím, že vyúčtování skutečných nákladů na vodné a stočné v daném roce bude pronajímatelem provedeno po obdržení faktury od dodavatele vody. Obvykle v lednu nebo únoru.

Faktury za úhradu výše uvedených nákladů nad rámec nájemného – služby jsou splatné dle data uvedeného na daňovém dokladu – faktuře na účet pronajímatele.

Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

Nájemce se dále zavazuje hradit ze svých prostředků veškeré další náklady za služby, které jsou s užíváním prostor sloužících podnikání spojeny, a pronajímatel je hradí namísto nájemce.

Nájemce bere na vědomí, že elektrická energie, voda, plyn, apod. jsou pro potřeby pronajatých prostor a celé budovy odebírány vždy jen z jednoho zdroje a pronajímatel nemá žádný jiný jejich zdroj a ani jej nebude zajišťovat při jejich výpadku, leda by takový výpadek či omezení plánoval (např. při opravách budovy). Proto se obě smluvní strany dohodly, že výpadky či omezení v možnosti nájemce odebírat z rozvodů instalovaných v pronajatých prostorách elektrickou energii, studenou vodu a teplou užitkovou vodu, užívat odpovídající osvětlení pronajatých prostor nebo udržovat v pronajatých prostorách odpovídající teplotu, popřípadě další služby, se nepovažují za neplnění povinnosti pronajímatele z této smlouvy nebo jeho povinnosti stanovených právním předpisem ani za nezpůsobilost pronajatých prostor ke smlouvenému užívání. Stejně tak se nepovažují za neplnění povinností pronajímatele ani za nezpůsobilost pronajatých prostor ke smlouvenému užívání i delší takové výpadky či omezení, pokud je pronajímatel nezavinil.

II.

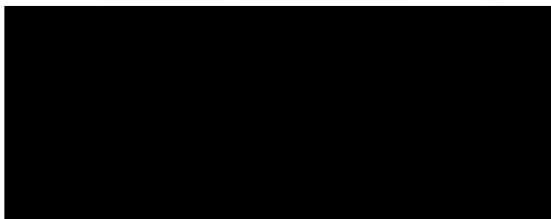
V ostatním zůstává Smlouva o nájmu nezměněna.

III.

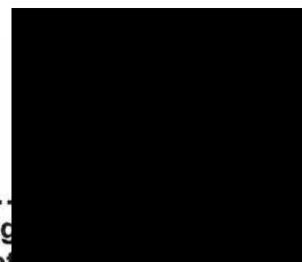
Tento dodatek obsahuje dva listy a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, které mají účinnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise tohoto dodatku.

Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno radou města Žďáru nad Sázavou dne 4.12.2023 usnesením č.j. 2312/2023/OP/RM.

Ve Žďáře nad Sázavou 7. 12. 2023



Ing. Martin Mrkos, ACCA
starosta města Žďár nad Sázavou



.....
Mtg
Petr Špina

Výpočet nákladů na teplo

Náklady na teplo v AZ Centru budou vypočteny v souladu s platnou legislativou (aktuálně Vyhláška 376/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům).

(1) Náklady na vytápění v zúčtovací jednotce (tj. v celém AZ Centru) za zúčtovací období, které je dlouhé nejvýše 12 měsíců, rozdělí vlastník budovy, tj. Město Žďár nad Sázavou na složku základní a spotřební. Základní složka činí 50 % a spotřební složka také činí 50 % z celkové spotřeby tepla v budově.

(2) Základní složku rozdělí vlastníci mezi nájemníky podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy pronajímaného prostoru k celkové započitatelné podlahové ploše nebytových prostorů v zúčtovací jednotce. Celková započitatelná podlahová plocha nebytových prostorů v AZ Centru je 1124,39 m².

U každého nájemníka je podíl na základní složce vypočten jako $XX/1124,39$ kde XX je započitatelná plocha jemu pronajímaných prostorů, která je uvedena v Tabulce 1 ve sloupci „8“ níže. Tato hodnota již zahrnuje i případný podíl nájemníka na společné chodbě, pokud jsou jemu pronajaté prostory dostupné ze společné chodby.

(3) Spotřební složku rozdělí vlastník mezi konečné spotřebitele úměrně výši náměrů indikátorů vytápění, které jsou umístěny na jednotlivých topných tělesech v celé budově. Při výpočtu budou využity korekce a metody, které zohledňují i polohou jednotlivých místností.

Do nákladů na tepla se zahrnuje i teplo potřebné na ohřev TUV. Spotřeba TUV se u každého nájemníka určí dle podružného vodoměru, jehož číslo je uvedeno v nájemní smlouvě. Přitom platí, že spotřeba 1 m³ teplé vody odpovídá spotřebě 0,3 GJ tepla.

Tabulka 1 Plochy pronajímané jednotlivým nájemníkům v AZ Centru, podíly na společných prostorech, velikost celkové započitatelné plochy a podíl na základní složce tepla.

pronajímaný prostor (stav k 6.10.2023)	umístění v budově	velikost pronajím. prostoru [m ³]	podíl na chodbě 1. NP	přírůstek plochy kvůli chodbě 1. NP	podíl na chodbě 2. NP	přírůstek plochy kvůli chodbě 2. NP	finální započ. plocha nájemníka [m ³]	podíl na základní složce tepla
1	2	3	4	5	6	7	8	9
býv. Čalounictví	1. NP	133,67	21,88%	10,68	0	0	144,35	12,84%
prodejna oděvů	1. NP	20,3	0	0	0	0	20,30	1,81%
čistírna peří	1. NP	91,34	0	0	0	0	91,34	8,12%
MM reality	1. NP	105,52	0	0	0	0	105,52	9,38%
elektro Wimmer	1. NP	105,2	0	0	0	0	105,20	9,36%
MtgForFun	1. NP	70,04	0	0	0	0	70,04	6,23%
foto Myšková	2. NP	84,44	13,82%	6,75	17,69%	12,76	103,95	9,25%
kadeřnictví Řehořová	2. NP	49,1	8,04%	3,92	10,29%	7,42	60,45	5,38%
Charita	2. NP	178,07	29,14%	14,23	37,31%	26,92	219,22	19,50%
Jóga v denním životě	2. NP	165,72	27,12%	13,25	34,72%	25,05	204,02	18,14%
pronajímané prostory celkem	1. +2. NP	1003,4						
chodba+schodiště	1. NP	48,84						
chodba+schodiště	2. NP	72,15						
celkové plochy v budově		1124,39						