

Dodatek č. 7

ke Smlouvě o nájmu nebytového prostoru uzavřené dne 25.1.2011 (dále jen Smlouva o nájmu) mezi:

1. městem Žďár nad Sázavou, se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, IČO 295841, DIČ CZ00295841, zastoupené starostou Ing. Martinem Mrkosem, ACCA
adresa pro doručování písemností: Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. Marii Řehořovou, trvale bytem [REDAKCE] IČO: 12139459, podnikající pod jménem Marie Řehořová - kadeřnictví, na základě Živnostenského listu č.j. Živ/0/92/2230/Ma, ze dne 14.7.1992, vydaný Živnostenským úřadem Okresního úřadu Žďár nad Sázavou, s místem podnikání Nádražní 1141/44, 591 01 Žďár nad Sázavou
adresa pro doručování písemností: [REDAKCE]
jako nájemce na straně druhé

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

I.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je vlastníkem objektu č.p. 1141, na ulici Nádražní č. or. 44, ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku p.č. 6130/1. Tato nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, na listu vlastnictví č. 1 pro obec Žďár nad Sázavou a katastrální území Město Žďár.
Část nebytových prostor sloužících podnikání, které jsou specifikovány v mapovém podkladu, který je součástí této smlouvy, pronajímatel dočasně pro svou činnost nepotřebuje a pronajímá je nájemci za účelem provozování kadeřnických služeb. Nájemce nemá bez souhlasu pronajímatele právo provozovat v pronajatých prostorách jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu (dále jen pronajaté prostory).

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory o celkové výměře 49,10 m².

II.

Nájemné

Nájemné za nebytový prostor celkem za rok	51 868,- Kč
Nájem za nebytový prostor čtvrtletně	12 967,- Kč

Čtvrtletní nájemné je splatné do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele č. [REDAKCE], var. symbol 6025002073.

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.

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.

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

- teplo následujícím způsobem: podíl 5,38 % 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. Přitom platí, že spotřeba 1 m³ teplé vody odpovídá spotřebě 0,3 GJ tepla – výpočet nákladů tepla – příloha č. 1.
- vodného a stočného dle podružných vodoměrů.
- srážkovou vodu dle podílu pronajímané plochy z celkové plochy budovy ve vlastnictví města
- elektrické energie dle fakturačního elektroměru (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 – fakture 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 provozní náklady za služby, které jsou s užíváním pronajatých prostor spojeny, a pronajímatel je nezajišťuje.

Nájemce bere na vědomí, že elektrická energie, voda, 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 povinností pronajímatele z této smlouvy nebo jeho povinností stanovených právním předpisem ani za nezpůsobilost pronajatých prostor ke smluvenému užívání. Stejně tak se nepovažují za neplnění povinností pronajímatele ani za nezpůsobilost pronajatých prostor ke smluvenému užívání i delší takové výpadky či omezení, pokud je pronajímatel nezavinil.

III.

V ostatním zůstává Smlouva o nájmu nezměněna.

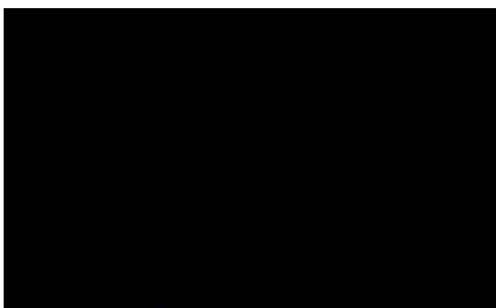
IV.

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

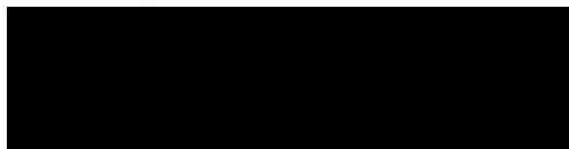
Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno radou města Žďáru nad Sázavou dne 4.12.2023 usnesením č.j. 2312/2023/OP/RM.

Ve Žďáře nad Sázavou

7. 12. 2023



.....
Ing. Martin Mrkos, ACCA
starosta města



Marie Rehořová

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 vlastník 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 pronajíman. 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						