

DODATEK č. 7

ke Smlouvě o nájmu nebytového prostoru uzavřené 17.3.2006 (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 (dále jen pronajímatele) na straně jedné
 - a
2. **Diecézní charitou Brno**, se sídlem tř. Kpt. Jaroše 1928/9, 602 00 Brno – Černá Pole, organizační jednotka Oblastní charita Žďár nad Sázavou se sídlem Horní 22, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO: 44990260, zastoupená ředitelkou Ing. Janou Zelenou adresa pro doručování písemností: Horní 22, 591 01 Žďár nad Sázavou (dále jen nájemce) na straně druhé

Smluvní strany se dohodly, že článek III. Smlouvy o nájmu bude s účinností od 01.1.2024 doplněn a mění se následovně:

I.

Úhrada za nájem nebytových prostor je stanovena následovně:

Nájemné z nebytových prostor se stanovuje s platností od 01.07. do 30.06. následujícího roku 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.

Pronajímatel oznámí nájemci zvýšení nájemného z nebytových prostor do 30.6. běžného roku formou doporučeného dopisu do vlastních rukou, jinak ztrácí na částku zvýšení nárok.

Jedná se o nebytový prostor v celkové výměře 175,41 m².

| | |
|--|---------------|
| Nájem nebytových prostor celkem za rok | 110 136,56 Kč |
| Nájem za nebytových prostor čtvrtletně | 27 534,14 Kč |

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

- teplo následujícím způsobem: podíl 19,50 % 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. 05.347477. 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. 06.240134 (SV) a č. 05.347477 (TUV)
- srážkovou vodu dle podílu pronajímané plochy z celkové plochy budovy ve vlastnictví města
- elektrické energie dle fakturačního elektroměru (smlouva mezi nájemcem a energetickou spol.)

Roční nájemné bude každý rok hrazeno nájemcem na účet pronajímatele č. ■■■■■
■■■■■, variabilní symbol ■■■■■, ve čtvrtletních splátkách, které budou splatné vždy do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí.

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

Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtování nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování.

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

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.

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 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.

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


Ing. Jana Zelená
ředitelka Oblastní charita Žďár nad
Sázavou

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 pronajím. prostoru [m3] | podíl na chodbě 1. NP | přrůstek plochy kvůli chodbě 1. NP | podíl na chodbě 2. NP | přrůstek plochy kvůli chodbě 2. NP | finální započ. plocha nájemníka [m3] | 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 | | | | | | |