

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Bartošová Michaela,
Büchtemannová Marie MUDr.,
Jarolínek Tomáš Mgr.,
Mašek Daniel,
Šantorová Stanislava,
Šedivec Josef,
Šindelářová Marie,
Šolc Martin doc.RNDr. CSc.,
Valeš Tomáš Ing.,

Všichni zastoupeni na základě plných mocí společností Bev Star s.r.o., IČ: 08591130, jež tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku.

a

Statutární město Plzeň, IČ: 00075370, DIČ: CZ00075370

náměstí Republiky 1/1, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň

zast. společností Bev Star s.r.o., IČ: 08591130, na základě platné a ke dni podpisu tohoto dodatku účinné dohody o správě domu – příkazní smlouvy č. 2019/006955 ze dne 12. 12. 2019.

(dále všichni také jako „Pronajímatel“)

a

Air Bank a.s. (do 2. června 2011 obchodní firmou Brusson a.s.)

Sídlo: Evropská 2690/17, 160 00 Praha 6, Dejvice

IČ:29045371

DIČ: CZ699004328

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16013, zastoupená: panem Ing. Pavlem Pfauserem, členem představenstva

a

panem Mgr. Martinem Popíkem, MSc., členem představenstva

(dále také jako „Nájemce“)

(společně také jako „Smluvní strany“)

tento

Dodatek č. 1
smlouvy o nájmu prostorů sloužících podnikání
(dále jen „Dodatek“)

I.

Dne 1. května 2011 byla mezi Pronajímatelem a Nájemcem uzavřena smlouva o nájmu prostorů sloužících podnikání (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem je nájem a užívání prostorů sloužících podnikání o celkové užitné ploše 245 m² (dále jen „předmět nájmu“), nacházejících se v 1. nadzemním podlaží budovy č. p. 104, která je součástí pozemku p. č. 16, vše zapsané na LV č. 7809 pro katastrální území Plzeň, obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, vše na hlavní adrese Plzeň, Dřevěná 2, vedlejší adresa Plzeň, náměstí Republiky 11.

Veškeré výrazy začínající v tomto Dodatku velkými písmeny budou mít významy uvedené ve Smlouvě.

Smluvní strany se dohodly na změně způsobu vyúčtování spotřeby Nájemcem spotřebovaného tepla a za tímto účelem vydává Nájemce Pronajímateli souhlas s instalací indikátorů topných nákladů Caloric WHE 5.5 s dálkovým odečtem (dále jen „indikátory“) na topná tělesa umístěná v předmětu nájmu.

Smluvní strany podpisem tohoto Dodatku stvrzují, že nově nainstalované indikátory na topná tělesa umístěná v předmětu nájmu započne Nájemce užívat po skončení klasického zúčtovacího období, a to od 1. ledna 2023. Pro účely vyúčtování spotřeby tepla Nájemce do data 31.12.2022, konstatuje Pronajímatel, že ke dni 31.12.2022 činil podíl Nájemce na spotřebě tepla v Budově 87,89 GJ, respektive 50 439,00 Kč.

II.

1) Smluvní strany se dohodly na aktualizaci odstavce 4.3. článku 4. Smlouvy takto:

Odstavec 4.3 článku 4. Smlouvy ve znění:

„Pronajímatel prohlašuje, že spotřebu tepla bude Nájemci přeúčtovávat podle poměru plochy předmětu nájmu k celkové ploše zásobované příslušným médiem. Spotřeba vody bude přeúčtována podle počtu osob, anebo podle skutečného stavu odečteného z podružného měřiče (bude-li vybudován). Nájemce je oprávněn si na své náklady vybudovat podružné měření spotřeby vody. Ode dne zřízení podružného měření bude Nájemce hradit pouze skutečnou spotřebu zaznamenanou podružným měřičem.“

se aktualizuje ode dne účinnosti tohoto Dodatku na nové znění takto:

„4.3. Pronajímatel prohlašuje, že množství Nájemcem spotřebovaného tepla bude Pronajímatel Nájemci rozúčtovávat dle vyhlášky č. 269/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů, která stanovuje přesný algoritmus výpočtu rozúčtování podle spotřeby dle dat uvedených na poměrových měřičích. Výchozí hodnoty indikátorů a jejich seznam jsou uvedeny v příloze č. 2 tohoto Dodatku. Spotřeba vody bude rozúčtována dle zákona o službách č. 67/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, podle skutečné spotřeby odečtené z podružného vodoměru. Pokud vodoměry budou nainstalovány i ve všech bytech budovy Dřevěná 2, bude rozúčtování vody probíhat v souladu se zákonem o službách č. 67/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, poměrově v poměru naměřených spotřeb. O novém způsobu rozúčtování vody bude Pronajímatel písemně informovat Nájemce nejpozději před začátkem nového zúčtovacího období.“

2) Smluvní strany se dohodly na změně odstavce 4.5. článku 4. Smlouvy takto:

Odstavec 4.5 článku 4. Smlouvy ve znění:

„Pronajímatel a Nájemce (společně dále jen „Smluvní strany“) se dohodli, že za poskytování služeb v souvislosti s užíváním „nebytových prostorů“ Nájemcem uvedených:

- i. v odstavci 1. písm. a) tohoto článku (tj. dodávka tepla) bude Nájemce Pronajímateli platit zálohu na poplatky za služby ve výši 24 000,00 Kč čtvrtletně,
- ii. v odstavci 1. písm. b) tohoto článku (tj. dodávka vody) bude Nájemce Pronajímateli platit zálohu na poplatky za služby ve výši 1 500,00 Kč čtvrtletně, (dále jen „Zálohy na Služby“). Součet obou Záloh na Služby bude Nájemcem hrazen čtvrtletně pod variabilním symbolem na účet uvedený v příloze Smlouvy ve stejných lhůtách jako nájemné.“

se mění od prvního čtvrtletí, jež bude následovat po čtvrtletí, ve kterém tento Dodatek nabude účinnosti na nové znění takto:

„4.5. Smluvní strany se dohodly, že za poskytování služeb v souvislosti s užíváním předmětu nájmu Nájemcem uvedených:

i. v odstavci 1. písm. a) tohoto článku (tj. dodávka tepla) bude Nájemce Pronajímateli platit zálohu na poplatky za služby ve výši **12 700,00 Kč** čtvrtletně,

ii. v odst. 1. písm. b) tohoto článku (tj. dodávka vody) bude Nájemce Pronajímateli platit zálohu na poplatky za služby ve výši **5 300,00 Kč** čtvrtletně,

(dále jen „**Zálohy na Služby**“). Součet obou záloh na Služby bude Nájemcem hrazen čtvrtletně pod variabilním symbolem na účet Pronajímatele č. ve stejných lhůtách jako nájemné.“

3) Smluvní strany se dohodly na změně odstavce 4.6. článku 4. Smlouvy takto:

Odstavec 4.6 článku 4. Smlouvy ve znění:

„Pronajímatel je povinen provést vyúčtování Záloh na Služby Nájemce dokumentující skutečnou výši poplatků za Služby a předložit je Nájemci nejpozději do 30. června každého kalendářního roku za předcházející kalendářní rok. V případě, že skutečné poplatky za Služby v daném kalendářním roce během doby nájmu dle této Smlouvy převýší uhrazené Zálohové platby pro daný kalendářní rok, zaplatí Nájemce Pronajímateli do třiceti dnů ode dne vystavení faktury – daňového dokladu částku, která se bude rovnat rozdílu mezi skutečnými poplatky za Služby za daný kalendářní rok a uhrazenými Zálohovými platbami za daný kalendářní rok. Jestliže během kteréhokoli roku doby trvání Smlouvy skutečné poplatky za Služby Nájemce nedosáhnou částky uhrazených Zálohových plateb pro daný kalendářní rok, vrátí Pronajímatel Nájemci do třiceti dnů ode dne provedení vyúčtování Zálohových plateb částku, která se bude rovnat rozdílu mezi uhrazenými Zálohovými platbami za daný kalendářní rok a skutečnými poplatky za Služby za daný kalendářní rok. Dnem uhrazení se rozumí den připsání předmětné částky na účet Nájemce č. , vedený u společnosti “

se mění ode dne účinnosti tohoto Dodatku na nové znění takto:

„4.6. Pronajímatel je povinen provést vyúčtování Záloh na Služby Nájemce dokumentující skutečnou výši poplatků za Služby a předložit je Nájemci ve lhůtách stanovených zákonem, tj. nejpozději do 4 měsíců ode dne skončení zúčtovacího období (dále jen „Vyúčtování“). Přílohou Vyúčtování Záloh za Služby bude vždy i kopie vyúčtování (fakturace) dodavatele těchto služeb do budovy Dřevěná 2 obsahující jednotkové ceny spotřebované služby. V případě, že skutečné poplatky za Služby v daném kalendářním roce během doby nájmu dle této Smlouvy převýší uhrazené Zálohové platby pro daný kalendářní rok, zaplatí Nájemce Pronajímateli nejpozději ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení Vyúčtování částku, která se bude rovnat rozdílu mezi skutečnými poplatky za Služby za daný kalendářní rok a uhrazenými Zálohovými platbami za daný kalendářní rok. Jestliže obsahem Vyúčtování Záloh za Služby nebude i kopie vyúčtování dodavatelů těchto služeb do budovy Dřevěná 2 obsahující jednotkové ceny spotřebované služby, posouvá se splatnost nedoplatku nájemce přiměřeně, tj. splatnost nedoplatku nastává 30. dne ode dne dodatečného doručení Nájemci kopie vyúčtování (fakturace) dodavatele těchto služeb obsahující jednotkové ceny spotřebované služby. Jestliže během kteréhokoli roku doby trvání této Smlouvy skutečné poplatky za Služby Nájemce nedosáhnou částky uhrazených Zálohových plateb pro daný kalendářní rok, vrátí Pronajímatel nejpozději ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení Vyúčtování, částku, která se bude rovnat rozdílu mezi uhrazenými Zálohovými platbami za daný

kalendářní rok a skutečnými poplatky za Služby za daný kalendářní rok. Dnem uhrazení se rozumí den připsání předmětné částky na účet Nájemce č. , vedený u . Nájemce má právo reklamovat u Pronajímatele Vyúčtování Záloh za Služby dle tohoto odstavce, a to nejpozději do 30 dnů ode dne doručení Vyúčtování Nájemci. V takovém případě se splatnost reklamovaného Vyúčtování přiměřeně posouvá, tj. splatnost nastává 30. den ode dne doručení stanoviska Pronajímatele k reklamaci či doručení upraveného Vyúčtování Nájemci.“

- 4) Smluvní strany se dohodly na vložení nového odstavce 4.7. článku 4. Smlouvy, který ode dne účinností tohoto Dodatku zní takto:

„4.7. V případě, že v rámci Vyúčtování Záloh za Služby vznikne Nájemci Přeplatek Služeb nebo Nedoplatek Služeb vyšší jak 10 % Záloh na Služby uhrazených v předchozím roce (tj. v roce, jež je předmětem Vyúčtování), anebo dojde v průběhu roku ke změně cen služeb spojených s užíváním předmětu nájmu o více jak 10 %, je Pronajímatel oprávněn přiměřeně změnit (zvýšit či snížit) výši Záloh na Služby, přičemž Nájemce se zavazuje takto změněnou výši záloh a cen služeb respektovat a hradit. O změně výše Záloh na Služby zašle Pronajímatel Nájemci písemné oznámení obsahující nový splátkový kalendář, přičemž přílohou tohoto oznámení bude kopie vyúčtování dodavatele příslušné služby obsahující jednotkovou cenu příslušné služby a její změnu oproti předchozímu období. V případě, že Pronajímatel Nájemci nedodá společně s oznámením o změně výše Záloh na Služby kopii vyúčtování (fakturace) dodavatelů těchto služeb do budovy Dřevěná 2 obsahující jednotkovou cenu příslušné služby a její změnu oproti předchozímu období, je pro Nájemce závazná výše Záloh za Služby platná před obdržением tohoto neúplného oznámení, přičemž změněnou výši Záloh za Služby je Nájemce oprávněn hradit nejdříve po uplynutí 21 dnů ode dne dodatečného doručení Nájemci kopie Vyúčtování (fakturace) dodavatelů těchto služeb obsahující jednotkové ceny spotřebovaných služeb a její změnu oproti předchozímu období.“

III.

Vůle statutárního města Plzeň k uzavření tohoto Dodatku je dána usnesením Rady města Plzeň č. 118 ze dne 15. února 2024, přičemž toto usnesení je nedílnou součástí tohoto Dodatku v příloze č. 3.

Záměr statutárního města Plzeň aktualizovat Smlouvu v souladu se zákonem o službách č. 67/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 269/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů, byl ve smyslu § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněn na úředních deskách a internetových stránkách od 22. ledna 2024 do 7. února 2024.

V otázkách tímto Dodatkem neupravených se vztahy mezi smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek shora uvedené Smlouvy byl uzavřen svobodně, vážně, je oběma stranám srozumitelný a jako takový ho podepisují.

Tento Dodatek se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních s platností originálu.

Tento Dodatek je nedílnou součástí Smlouvy uzavřené dne 1. května 2011 a nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

Tento Dodatek nabývá účinnosti první den kalendářního měsíce následujícího po jeho vstupu v platnost za předpokladu jeho předchozího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

Dle výslovné dohody smluvních stran nabývá tento Dodatek účinnosti ke dni, který je pozdější jak den nového zúčtovacího období (1. leden 2023). Smluvní strany prohlašují, že ale již od data 1. ledna 2023 se jejich vzájemná práva a povinnosti řídily vzájemnou dohodou, která se obsahově shoduje se zněním tohoto Dodatku, a proto do 30 dnů po nabytí účinnosti tohoto Dodatku předloží Pronajímatel Nájemci Vyúčtování Záloh na Služby uvedených v článku 4. odstavci 1. písm. a) za předcházející kalendářní rok (2022) podle poměru plochy předmětu nájmu k celkové ploše zásobované příslušným médiem (teplem).

Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu a tento uzavřený Dodatek č. 1 k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru pronajímatel, resp. v jeho zastoupení správce, tj. společnost Bev Star s.r.o., s tím, že pokud tak neučiní, odpovídá Nájemci za veškerou škodu, která mu tím může vzniknout.

Ostatní ujednání výše uvedené Smlouvy zůstávají dále platné a beze změn.

Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 - plné moci

Příloha č. 2 - soupis indikátorů a jejich výchozích hodnot

Příloha č. 3 - usnesení Rady města Plzeň č. 118 ze dne 15. února 2024.

V Plzni dne 2. dubna 2024

V Brně dne 30. dubna 2024

Za Pronajímatele:

za Nájemce:

.....
Bev Star s.r.o.
Karel Krejnický
jednatel

.....
Air Bank a.s.
Ing. Pavel Pfauser
člen představenstva

.....
Air Bank a.s.
Mgr. Martin Popík, MSc.
člen představenstva