



Dodatek č. 1 OEMM/ONNP-2024/0050 – D-1

ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. OEMM/ONNP-2024/0050 ze dne 03.05.2024

Č.j. MUDK-OEMM/56761/2024/kst

Níže uvedené strany,

město Dvůr Králové nad Labem

se sídlem: náměstí T. G. Masaryka 38, 544 17 Dvůr Králové nad Labem
IČO: 00277819
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., Dvůr Králové nad Labem
číslo účtu: 187589301/0300
zastoupené: Ing. Janem Jarolímem, starostou města
(dále jen „pronajímatel“)

a

Elíšek, z. s.

se sídlem: Čechova 2, 274 01 Slaný
IČO: 04766377
DIČ:
bankovní spojení:
č. účtu:
datová schránka:
zastoupená: Mgr. Radkem Eliškou
(dále jen „nájemce“)

(společně též jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne na níže uvedeném místě dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), tento dodatek č. 1 (dále jen „dodatek“).

1. Předmět dodatku

1.1. Smluvní strany se dohodly v rámci připravovaných stavebně-technických úprav předmětu nájmu na změně a doplnění smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. OEMM/ONNP-2024/0050 ze dne 03.05.2024, a to:

V článku 7. Další ujednání se původní ustanovení 7.1. nahrazuje tímto zněním:

7.1. Kdykoliv v průběhu sjednané nájemní doby předloží nájemce pronajímateli vyúčtování nákladů za pronajímatelem předem schválené provedené stavebně-technické úpravy předmětu nájmu, které v trvání smlouvy nájemce provede, a to v elektronické podobě na e-mailovou adresu fatorova.ivana@mudk.cz. Pronajímatel nájemci takto vyúčtované a vynaložené náklady nahradí ve lhůtě 6 dnů ode de předložení vyúčtování, nebo je započte oproti nájemnému; musí se však jednat o takové stavebně-technické úpravy, jimiž došlo k trvalému zhodnocení předmětu nájmu.

Dále se za ustanovení 7.1. vkládají nová ustanovení 7.2., 7.3. a 7.4., která znění takto:

7.2. Pokud nájemce zajistí (uhradí) technické zhodnocení předmětu nájmu (dle § 33 odst. 1 až 3 zákona o daních z příjmů (dále jen „ZDP“) se technickým zhodnocením (dále jen „TZ“) pro účely ZDP rozumí vždy výdaje na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace majetku, pokud převýšily u jednotlivého majetku v úhrnu částku 40 000 Kč) jako součást úhrady nájemného, nájemce toto TZ nebude odepisovat (tímto TZ bude hrazeno nájemné, zhodnocení bude odepisováno pronajímatelem).





Nájemce provede na předmětu nájmu se souhlasem pronajímatele TZ s tím, že vynaložené náklady na TZ jsou započteny pronajímatelem na smluvní nájemné jako jeho nepeněžní plnění. Nájemce, který vede účetnictví, zahrne provedené TZ jako daňově uznatelné nájemné časově rozlišené do zdaňovacího období, ve kterých hradí nájemné formou provedeného TZ.

Faktury za TZ uhradí nájemce místo placení nájemného a budou u nájemce daňově uznatelným nákladem, časově rozlišeným jako nájemné. Z hlediska účetního bude účtováno o časovém rozlišení nájemného (pronajímatel do výnosů, nájemce do nákladů). TZ bude účtováno rozvahově (nájemce bude faktury za TZ, kterými je hrazeno nájemné, účtovat jako pohledávku vůči pronajímateli; pronajímatel zaúčtuje hodnotu TZ jako zvýšení vstupní (zůstatkové) ceny majetku a jako svůj závazek a pokračuje v odpisech ze zvýšené vstupní ceny (zůstatkové ceny). Tak, jak bude TZ hrazeno nájemné, bude TZ započítáváno na nájemné i v účetnictví formou zápočtu příslušné pohledávky a závazku.

7.3. Smluvní strany se dohodly, že celková náhrada nákladů za dobu trvání nájmu bude poskytnuta maximálně ve výši odpovídající souhrnné výši nájemného za dobu trvání smlouvy.

7.4. Smluvní strany se dále dohodly, že dohodnutý způsob započtení se uplatní i u již existujících a splatných pohledávek nájemce vůči pronajímateli.

1.2 Ostatní ujednání smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 03.05.2024 zůstávají v platnosti beze změny.

2. Závěrečná ustanovení

2.1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

2.2. Dodatek je vyhotoven ve 2 stejnopisech s platností originál, z nich nájemce obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení si ponechá pronajímatel.

2.3. Smluvní strany konstatují, že tento dodatek je výrazem jejich pravé a svobodné vůle prosté omylu a tísně a že nebyl uzavřen za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

2.4. Tento dodatek schválila rada města dne 18.07.2024 pod číslem usnesení R/428/2024-56. Rada města Dvůr Králové nad Labem.

Ve Dvoře Králové nad Labem dne 29.07.2024

pronajímatel

nájemce

.....
Ing. Jan Jarolím
starosta města

.....
Mgr. Radek Eliška

