



Spis: KSÚ 9880/2015 Č.j.: MUCH/100408/2024



**Dodatek č. 1 smlouvy o nájmu nebytových prostor
číslo 0268/2010-NP**

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění
pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku

m e z i

účastníky této nájemní smlouvy (dále jen „*smlouva*“), kterými jsou následující smluvní strany:

Pronajímatel: město Cheb
sídlo: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb
IČO/DIČ: 00253979 / CZ00253979
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb
číslo účtu: 19-528331/0100
zastoupeno: na základě „Směrnice č. 10/2014 Organizační řád Městského úřadu Cheb“,
ve znění pozdějších předpisů, vedoucím odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb,
Ing. Vlastimilem Habětínkem
(dále jen „*pronajímatel*“)

na straně jedné

a

Nájemce: ApplyData s.r.o.
sídlo: Tuřany - Návrší 7, 350 02 Cheb
IČO: 28020804
zastoupená jednatelkou společnosti: Ing. Jaroslavou Šiškovou
(dále jen „*nájemce*“)

na straně druhé

v následujícím znění:

Článek I.

Účel dodatku

Účelem dodatku je, v souladu s ustanovením článku IX. nájemní smlouvy, změna článku II. a článku V. předmětné nájemní smlouvy.

Článek II.

Úvodní ustanovení

Na základě rozhodnutí Rady města Chebu číslo RM 104/4/2010 ze dne 04.03.2010, byla dne 17.03.2010 na dobu neurčitou uzavřena smlouva číslo 0268/2010-NP, na pronájem nebytového prostoru o celkové výměře 81,30 m² (3 x kancelář o výměře 34,90 m², 33,60 m² a 12,80 m²) ve 3. nadzemním podlaží situovaného ve stavbě určené k bydlení s památkovou ochranou v rámci „Městské památkové rezervace“, č. p. 506, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad, č. o. 5, Cheb, která je součástí pozemku parcelní číslo st. 149/1 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 528 m², v katastrálním území Cheb.

Článek III.

Předmět dodatku

Níže uvedené změny byly provedeny na základě žádosti nájemce o zúžení předmětu nájmu a rozhodnutí vedoucího odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb číslo V MaP 83960/2024 ze dne 06.09.2024, které učinil v souladu s přenesenou kompetencí dle Směrnice č. 10/2014 ve znění pozdějších změn.

V článek II. předmětné nájemní smlouvy se zrušuje a nahrazuje se novým textem, který zní:

- 1) Na základě rozhodnutí Rady města Chebu číslo RM 104/4/2010 ze dne 04.03.2010 a dále na základě rozhodnutí vedoucího odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb číslo V MaP 83960/2024 ze dne 06.09.2024 přenechává pronajímatel nájemci k užívání část nemovité věci uvedené v článku I a to takto:
 - nebytový prostor č. 311 o celkové podlahové výměře **46,40 m²** (kancelář o výměře 33,60 m² a kancelář o výměře 12,80 m²) ve 3. nadzemním podlaží (dále jen „*předmět nájmu*“), a nájemce ho do nájmu přijímá.
- 2) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu výhradně **za účelem využití jako kanceláře společnosti.**

V článek V. předmětné nájemní smlouvy se zrušuje a nahrazuje se novým textem, který zní:

- 1) Roční nájemné za užívání předmětu nájmu uvedeného v článku II. odst. 1. této smlouvy je stanoveno dohodou a činí **42.662,40 Kč** bez DPH, čtyřicet dva tisíc šest set šedesát dva korun českých čtyřicet haléřů. Nájemce, který je nebo se stane v průběhu trvání doby nájmu plátcem DPH, je povinen **hradit** k vyměřenému nájemnému **DPH** v zákonem stanovené výši platné pro aktuální období doby nájmu.
- 2) Nájemné bude placeno nájemcem pravidelnými měsíčními platbami ve výši **1/12** ročního nájemného, splatnými vždy nejpozději do **5. dne** příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele, vedeného u **Komerční banky a.s. pobočky v Chebu, číslo účtu 10006-528331/0100, variabilní symbol 50600311.**

Dodatek č. 1 smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 0268/2010-NP

Nájemné za část měsíce bude vypočteno poměrnou částkou.

- V případě, že nájemce neuhradí nájemné nebo úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu v plné výši po stanovené době jejich splatnosti, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky denně. Smluvní pokuta dle tohoto ustanovení je splatná do 14 dnů od doručení písemné výzvy. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody či zákonného příslušenství pohledávky v plné výši. Smluvní strany ujednaly, že vůči sobě neuplatní právo namítat nepřiměřenost výše smluvní pokuty dle této smlouvy u soudu ve smyslu § 2051 občanského zákoníku.
 - V případě prodlení nájemce s placením nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu nebo nezaplacení v plné výši ve stanovené době jejich splatnosti, uvedené v tomto odstavci, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli i zákonný úrok z prodlení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 3) Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli zálohy za služby poskytované s užíváním předmětu nájmu v termínech, které jsou stanovené pro platbu nájemného. Výše ceny úhrad za plnění poskytovaná pronajímatelem s užíváním předmětu nájmu (ceny služeb) podle této nájemní smlouvy, jsou předepisovány formou měsíčních záloh tak, aby pokryly předpokládané náklady v daném kalendářním roce. Tyto zálohy jsou nájemci stanoveny výpočtem listem předmětu nájmu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Pronajímatel s nájemci uzavírají dohodu, že tyto zálohy budou pronajímatelem nájemci vyúčtovány vždy jednou ročně, po ukončení zúčtovacího období následujícího roku. V případě vyúčtovaných nedoplatků, nájemce vydává souhlas pronajímateli k provedení navýšení záloh za poskytované služby spojené s užíváním předmětu nájmu v takové výši, aby bylo zabezpečeno pokrytí předpokládaných nákladů za tyto služby v následném zúčtovacím období v plné výši. Takto upravený předpis úhrad záloh za poskytované služby spojené s užíváním předmětu nájmu se nájemce zavazuje hradit v plné výši ode dne platnosti nového předpisu.
- 4) Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci následující služby spojené s užíváním předmětu nájmu:
- osvětlení společných prostor;
 - dodávku studené vody;
 - odvádění odpadních vod;
 - teplo;
 - úklid;
 - kancelářskou elektřinu;
 - servis a odečty poměrových měřidel a rozúčtování nákladů za služby spojené s užíváním předmětu nájmu a společných prostor domu za dané zúčtovací období;
 - popřípadě další služby, na kterých se nájemci s pronajímatelem dohodnou nebo které bude pronajímatel poskytovat i bez provedené dohody s nájemcem z důvodu řádného zabezpečení užívání předmětu nájmu a společných prostor domu užívaných nájemci.
- 5) Změní-li se na straně nájemce okolnosti rozhodné pro rozsah poskytovaných služeb, je nájemce povinen oznámit tuto skutečnost pronajímateli písemně a nejpozději do 1 měsíce ode dne změny.
- 6) Na požádání nájemce je pronajímatel povinen prokázat příslušnými doklady správnost vyúčtování nákladů a uhrazených plateb za služby spojené s užíváním předmětu nájmu a společných prostor budovy. Reklamace proti vyúčtování musí nájemce uplatnit písemně u pronajímatele nejpozději do stanoveného termínu uvedeného na vyúčtování. Pokud nájemce nezplatí případný nedoplatek vyúčtování nákladů a uhrazených plateb za služby spojené s užíváním předmětu nájmu a společných prostor domu do pěti dnů po jejich splatnosti, vzniká mu povinnost zaplatit zákonný úrok z prodlení.

- 7) Pronajímatel s nájemcem ujednali, že po zániku nájemního vztahu, tedy za dobu, od které bude nájemce povinen předmět nájmu vyklidit až do jeho faktického předání, se nájemce zavazuje vydat pronajímateli bezdůvodné obohacení ve výši aktuálně stanoveného nájemného a úhrad za plnění poskytovaná spolu s užíváním předmětu nájmu. Takto vzniklé bezdůvodné obohacení se nájemce zavazuje následně vydávat bez toho, aby musel být pronajímatelem k vydání jednotlivých částek bezdůvodného obohacení (ve výši měsíčního nájemného a úhrad za plnění poskytovaná spolu s užíváním předmětu nájmu) vyzýván, a to v termínech a za podmínek, za kterých je nájemce povinen dle této smlouvy hradit předmětné nájemné a úhrady za plnění poskytovaná spolu s užíváním předmětu nájmu.
- 8) Pronajímatel má právo na základě stanovené roční míry inflace upravit výši v této smlouvě dohodnutého ročního nájemného za užívání předmětu nájmu a výši cen úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu (ceny služeb). Změny výše nájemného, jakož i změny výše úhrad za plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu (ceny služeb) budou provedeny písemně a nájemci zaslány formou Výpočtového listu předmětu nájmu.

Článek IV.

Závěrečná ustanovení

- 1) Ostatní ujednání nájemní smlouvy zůstávají v platnosti beze změny.
- 2) Uvedená změna v rozsahu užívání předmětu nájmu se sjednává dnem 01.11.2024.
- 3) Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě nabývá platnosti dnem připojení posledního podpisu a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje realizovat zveřejnění tohoto dodatku v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.
- 4) Dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech stejnopisech, jeden stejnopis obdrží nájemce a dva stejnopisy obdrží pronajímatel.
- 5) Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právnímu jednání zcela svéprávné, že tento dodatek je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tento dodatek podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jeho obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ho dobrovolně, nikoliv v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a takto ho podepisují.

V Chebu dne 29. 10. 2024



město Cheb
Ing. Vlastimil Habětíněk
vedoucí odboru majetkoprávního
Městského úřadu Cheb

V Chebu dne 25. 11. 2024



ApplyData s.r.o.
Ing. Jaroslava Šišková
jednatelka společnosti

Dodatek č. 1 smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 0268/2010-NP



Město Cheb, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, PSČ 35020 Cheb

Výpočetní list prostoru

Majitel domu: Město Cheb

nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14
35020 Cheb

IČO: 253979

DIČ: CZ00253979

Bank.spojení: 10006-0000528331/0100

nájemník: **ApplyData s.r.o.**

nám. Krále Jiřího 506/5, Cheb

Č.pr:311

Druh: nebytový Typ: kancel Podl: 3

ApplyData s.r.o.

Návrší 7

35002 Cheb - Tuřany

Koresp.adresa: Návrší 7, 35002 Cheb - Tuřany

Místnost	Označení	Celk.pl.	Podl.pl.	Koef.	Vytápěná pl.	Zapo.pl.
Kancelář	5	33,60	33,60	1,20	40,32	33,60
Kancelář	6	12,80	12,80	1,20	15,36	12,80
Celkem		46,40	46,40		55,68	46,40

Počet osob pro služby: 1

Období:Od 11/2024		měsíční		Úhrada: převodem		Var.sym. 50600311
Typ položky	Typ saz.	Sazba	Kč	% DPH	DPH	Celkem
osvětlení	OSM	100,00	82,64	21	17,36	100,00
úklid	BYT	200,00	165,29	21	34,71	200,00
studená voda	BYT	49,00	43,75	12	5,25	49,00
teplo	BYT	1 200,00	1 071,43	12	128,57	1 200,00
Kancelářská (příp. bytová)	DOH	1 001,00	827,27	21	173,73	1 001,00
nájemné - nebyty	DOH	3 555,20	3 555,20	0	0,00	3 555,20
Celkem předepsáno			5 745,58		359,62	6 105,20

V Chebu dne: 25. 11. 2024

MĚSTSKÝ ÚŘAD CHEB
odbor majetkoprávní



Podpis zástupce pronajímatele



Podpis nájemce

č.p. 505-509

II. patro

POZICE DVEŘÍ

