

DODATEK č. 6

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 27.02.2017

Město Vlašim, IČ: 00232947, DIČ: CZ00232947
se sídlem Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim
zastoupené starostou Mgr. Luděkem Jeništou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Vlašim
číslo účtu: 35-0320084389/0800, **VS 7202000362**

dále jen „**pronajímatel**“

a

Stavební firma Pazdera s.r.o., IČ: 27110176, DIČ: CZ27110176
se sídlem Palackého nám. 62, 258 01 Vlašim
zastoupená jednatelem společnosti panem Václavem Pazderou
zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 96975

dále jen „**nájemce**“

všichni společně též jen jako „**smluvní strany**“

uzavírají z důvodu žádosti nájemce o zúžení předmětu nájmu a na základě dohody obou smluvních stran tento dodatek č. 6 ke smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 27.02.2017 uzavřené mezi oběma smluvními stranami na pronájem prostor o celkové výměře 190 m² v budově č. p. 1394 v k. ú. Vlašim, která je součástí pozemku parc. č. st. 1986 v k. ú. Vlašim.

Smluvní strany se dohodly, že výše uvedená nájemní smlouva se mění takto:

Čl. I. - „Předmět nájmu“ s účinností od 01.01.2025 zní:

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti – budovy č. p. 1394, která je součástí pozemku parc. č. st. 1986 v k. ú. Vlašim, zapsaného na LV č. 10001 pro obec Vlašim a katastrální území Vlašim, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov.
2. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící k podnikání o celkové výměře 72 m² v 3. nadzemním podlaží budovy č. p. 1394 v k. ú. Vlašim. Prostory sloužící k podnikání zahrnují 3 místnosti o výměře 44 m² a poměrnou část společných prostor (wc, umývárna, šatna, chodby) o výměře 28 m² (dále jen „předmět nájmu“ nebo „prostor sloužící k podnikání“).
3. Situační mapa, kde je předmět nájmu vyznačen šrafováním, tvoří přílohu č. 1 této nájemní smlouvy, která je její nedílnou součástí.

Čl. III. – „Nájemné, úhrady za služby a jejich splatnost“ s účinností od 01.01.2025 zní:

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou na **525 Kč/m²/rok**, tj. celkem **37.800 Kč/rok** (slovy: třicetsedmtisícosmset korun českých).

Uskutečněné zdanitelné plnění za pronájem prostor sloužících k pronájmu, které jsou předmětem této nájemní smlouvy, je ve smyslu ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů od daně z přidané hodnoty **osvobozeno**.

2. Nájemce je povinen ke dni splatnosti hradit nájemné v následujících částkách:

- k **31.03.** (období od 01.01. do 31.03.):

nájemné za pronájem prostor sloužících k podnikání 9.450 Kč

- k **30.06.** (období od 01.04. do 30.06.):

nájemné za pronájem prostor sloužících k podnikání 9.450 Kč

- k **30.09.** (období od 01.07. do 30.09.):

nájemné za pronájem prostor sloužících k podnikání 9.450 Kč

- k **30. 11.** (období od 01.10. do 31.12.):

nájemné za pronájem prostor sloužících k podnikání 9.450 Kč

3. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných čtvrtletních splátkách zálohy na služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s pronájmem prostor sloužících k podnikání. Ceny těchto služeb nejsou zahrnuty ve výši nájemného. Jedná se o tyto služby zajišťované v pronajatých prostorách sloužících k podnikání (předmětu nájmu) včetně uvedení výše čtvrtletní zálohy:

- dodávka tepelné energie na vytápění

20.750 Kč

- vodné a stočné

1.250 Kč

- dodávka el. energie

6.250 Kč

- teplá voda

5.000 Kč

Celkem čtvrtletní záloha za služby

33.250 Kč

4. Výše jedné čtvrtletní zálohy za uvedené služby za zúčtovací období roku činí celkem **33.250 Kč**, to je celkem za rok **133.000 Kč**. Úhradu za tyto služby pronajímatel nájemci účtuje způsobem a v termínech stanovených dle organizační směrnice města Vlašim č. 3/2006 ze dne 14.04.2006 o úhradách za služby poskytované v souvislosti s pronájmem prostor sloužících k podnikání, která tvoří nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy. Na další zúčtovací období stanoví zálohu pronajímatel, a to nejpozději do 3 dnů před splatností nájemného a zálohy za 1. čtvrtletí nového zúčtovacího období. Nájemce je povinen v souladu s uvedenou směrnicí hradit náklady za tyto služby.

5. Nájemné a zálohu na služby je nájemce povinen hradit čtvrtletně na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy nebo v pokladně Městského úřadu Vlašim, a to vždy k 31.03., k 30.06, k 30.09. a k 30.11. daného kalendářního roku.

6. Vyúčtování skutečných nákladů za poskytnuté služby za zúčtovací období oproti nájemcem zaplaceným zálohám provede pronajímatel v souladu s organizační směrnicí města Vlašim č. 3/2006 a předloží jej nájemci. Smluvní strany jsou povinny uhradit případný přeplatek či nedoplatek do 30 dnů ode dne předložení vyúčtování.

7. Nájemce bere na vědomí, že pokud dojde ke změně cenových, popř. jiných předpisů, které ovlivňují cenu nájmu, nebo dojde ke změně hodnoty koruny vlivem inflace, může být ze strany pronajímatele výše nájemného upravena na základě nových cenových, popř. jiných předpisů, které ovlivňují cenu nájmu či nové hodnoty koruny v důsledku inflace. Nová výše nájemného bude nájemci včas oznámena písemně.

Nájemce bere na vědomí, že pokud dojde ke změně daňových předpisů, bude ze strany pronajímatele výše nájemného upravena na základě nových daňových předpisů. Nová výše nájemného bude nájemci rovněž včas oznámena písemně.

8. V případě prodloužení se zaplacením nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvený úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

V ostatním zůstává text smlouvy ve znění dodatků nezměněn.

Tento dodatek č. 6 o třech stranách tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy a je zhotoven ve dvou výtiscích - stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

Záměr pronajímatele uzavřít dodatek č. 6 k nájemní smlouvě byl ve smyslu ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů řádně zveřejněn na úřední desce města Vlašimi od 15.11.2024 do 02.12.2024 a uzavření tohoto dodatku č. 6 k nájemní smlouvě bylo schváleno Radou města Vlašimi (Usnesení z 24. zasedání Rady města Vlašimi konaného dne 11.12.2024) s účinností od 01.01.2025.

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č. 6 k nájemní smlouvě byl sepsán dle jejich skutečné a svobodné vůle, určitě a vážně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že dodatek č. 6 k nájemní smlouvě si přečetly, s jeho obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují na dodatku č. 6 k nájemní smlouvě svoje podpisy. Vztahy neupravené tímto dodatkem č. 6 k nájemní smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zpracováním a užitím osobních údajů uvedených v této smlouvě, v souvisejících dokumentech a v evidencích nezbytných pro vnitřní potřebu pronajímatele.

Povinnost uveřejnit smlouvu v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále „zákon o registru smluv“), v platném znění, splní pronajímatel - město Vlašim. Nájemce souhlasí se zveřejněním plného textu smlouvy v registru smluv na dobu neurčitou, zveřejněny nebudou osobní údaje fyzické osoby. Datum zveřejnění oznámí město Vlašim na e-mailovou adresu nájemce: do 3 pracovních dnů od doručení potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv.

Ve Vlašimi dne 18.12.2024....

Ve Vlašimi dne 18.12.2024....

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Mgr. Luděk Jeništa
starosta

.....
Stavební firma Pazdera s.r.o.
Václav Pazdera

Příloha č. 1: Situační mapa

Příloha č. 2 Směrnice města Vlašim č. 3/2006

Tyto přílohy dodatku č. 6 ruší přílohu č. 1 a č. 2 Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 27.02.2017.