

Statutární město Přerov

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov
zastoupené náměstkem primátora Ing. Miloslavem Dohnalem
(dále jako „*pronajímatel*“)

a

Technické služby města Přerova, s.r.o.

IČ 27841090

DIČ CZ27841090

se sídlem Na Hrázi 3165/17, Přerov I-Město, 750 02 Přerov
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 43227
zastoupené jednatelem Ing. Petrem Měřínským
(dále jako „*nájemce*“)

(dále rovněž jako „*smluvní strany*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

**Dodatek č. 1
k nájemní smlouvě ze dne 14.12.2021:**

**Článek I.
Úvodní ustanovení**

(1) Dne 14.12.2021 uzavřely smluvní strany nájemní smlouvu č. SML/1673/2021, na jejímž základě pronajímatel přenechal nájemci do užívání na dobu neurčitou nemovité věci v areálu zahradnictví Michalov, areálu hřbitova v Přerově a jeho okolí, na hřbitově v Předmostí, v areálu skládky TKO Přerov XII-Žeravice, ve sběrném dvoře na ul. gen. Fajtla v Přerově a veřejná WC na Žerotínově nám. v Přerově (dále jako „*nájemní smlouva*“).

(2) Smluvní strany prohlašují a činí nesporným následující skutečnosti:

a) dne 1.11.2024 uzavřely pronajímatel jako objednatel a společnost PSS Přerovská stavební a.s., IČ 27769585, se sídlem Skopalova 2681/7, Přerov I-Město, 750 02 Přerov, jako zhotovitel smlouvu o dílo č. SML/1740/2024, jejímž předmětem je zhotovení stavby „*Rekonstrukce obřadní síně na městském hřbitově v Přerově*“, která bude realizována mj. v budově - stavbě občanského vybavení č.p. 2857 (U Hřbitova 1), příslušné k části obce Přerov I-Město, která je součástí pozemku p.č. 1873/8 v k.ú. Přerov

b) dne 25.11.2024 předal pronajímatel společnosti PSS Přerovská stavební a.s., za účelem provedení díla uvedeného pod písm. a) tohoto článku smlouvy budovu - stavbu občanského vybavení č.p. 2857 (U Hřbitova 1), příslušnou k části obce Přerov I-Město, která je součástí pozemku p.č. 1873/8 v k.ú. Přerov, čímž bylo nájemci znemožněno užívat celou výše uvedenou budovu k účelu sjednanému v nájemní smlouvě,

c) v návaznosti na skutečnost uvedenou pod písm. b) tohoto odstavce smlouvy užívá nájemce v budově - stavbě občanského vybavení č.p. 2857 (U Hřbitova 1), příslušné k části obce Přerov I-Město, která je součástí pozemku p.č. 1873/8 v k.ú. Přerov, ode dne 25.11.2024 pouze část prostor o celkové výměře 136 m², které se skládají z prostor označených

v dokumentaci objektu – smuteční obřadní síně, kterou zpracoval Ateriér Vrbík s.r.o. v 04/2016, jako místnost č. 1.20 – kancelář o výměře 18,37 m², místnosti č. 1.44 – chladírna o výměře 36,01 m², místnosti č. 1.45 – chladírna o výměře 18,21 m², místnosti č. 1.46 – mrazicí box o výměře 5,00 m², místnosti č. 1.47 – agregáty o výměře 14,97 m², místnosti č. 1.48 – úpravna o výměře 26,87 m², místnosti č. 1.51 – sklad o výměře 10,57 m² a místnosti č. 1.52 – sklad o výměře 6,00 m²,

d) v návaznosti na skutečnost, že nájemci bude v době od 25.11.2024 do 31.1.2025 znemožněno užívat budovu - stavbu občanského vybavení č.p. 2857 (U Hřbitova 1), příslušné k části obce Přerov I-Město, která je součástí pozemku p.č. 1873/8 v k.ú. Přerov a která je předmětem nájmu, v celém jejím rozsahu k účelu sjednanému v nájemní smlouvě, nájemci náleží sleva z nájemného ve smyslu ust. § 2219 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve výši **85.363,29 Kč**.

Článek II. Změna nájemní smlouvy

(1) Smluvní strany se dohodly na následujících změnách nájemní smlouvy:

- a) předmět nájmu uvedený v čl. II. odst. 1 písm. b) první odrážce nájemní smlouvy (nemovité věci v areálu hřbitova v Přerově a jeho okolí, vše v k.ú. Přerov) se mění tak, že se text:

„- pozemek p.č. 1873/8 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1 320 m², jehož součástí je budova – stavba občanského vybavení č.p. 2857 (U Hřbitova 1), příslušná k části obce Přerov I-Město,“

nahrazuje textem:

„- prostory sloužící podnikání o celkové výměře 136 m² v budově – stavbě občanského vybavení č.p. 2857 (U Hřbitova 1), příslušné k části obce Přerov I-Město, která je součástí pozemku p.č. 1873/8 (zastavěná plocha a nádvoří), které se skládají z prostor označených v dokumentaci objektu – smuteční obřadní síně, kterou zpracoval Ateriér Vrbík s.r.o. v 04/2016, jako místnost č. 1.20 – kancelář o výměře 18,37 m², místnosti č. 1.44 – chladírna o výměře 36,01 m², místnosti č. 1.45 – chladírna o výměře 18,21 m², místnosti č. 1.46 – mrazicí box o výměře 5,00 m², místnosti č. 1.47 – agregáty o výměře 14,97 m², místnosti č. 1.48 – úpravna o výměře 26,87 m², místnosti č. 1.51 – sklad o výměře 10,57 m² a místnosti č. 1.52 – sklad o výměře 6,00 m²,“

- b) v čl. II. nájemní smlouvy se doplňuje nový odst. 7 v následujícím znění:

„(7) Rozsah prostor sloužících podnikání o celkové výměře 136 m² v budově - stavbě občanského vybavení č.p. 2857 (U Hřbitova 1), příslušné k části obce Přerov I-Město, která je součástí pozemku p.č. 1873/8 v k.ú. Přerov, je vyznačen v dokumentaci objektu – smuteční obřadní síně, kterou zpracoval Ateriér Vrbík s.r.o. v 04/2016 a která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 6.“

- c) znění čl. V. odst. 1 a 2 nájemní smlouvy nahrazuje textem:

*„(1) Nájemné za nájem nemovitých věcí, které jsou uvedeny v čl. II. odst. 1 písm. a) až f) smlouvy, je stanoveno dohodou smluvních stran v celkové výši **1.493.793,- Kč/rok**, ke které bude v souladu s ust. § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, uplatněna daň z přidané hodnoty v platné sazbě*

daně ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (ke dni podpisu smlouvy činí platná sazba daně z přidané hodnoty 21 %).

Smluvní strany prohlašují, že:

- celkové nájemné za nájem nemovitých věcí, které jsou uvedeny v čl. II. odst. 1 písm. a) smlouvy, činí 39.708,- Kč/měsíc (tj. **476.496,- Kč/rok**) navýšených o DPH v platné sazbě daně a bylo stanoveno jako místně obvyklé nájemné znaleckým posudkem č. 2021/25, který vyhotovil znalec [REDACTED] dne 3.5.2021 a znaleckým posudkem č. 2021/26, který vyhotovil znalec [REDACTED] dne 3.5.2021,

- celkové nájemné za nájem nemovitých věcí, které jsou uvedeny v čl. II. odst. 1 písm. b) smlouvy, činí 79.860,- Kč/měsíc (tj. **500.120,- Kč/rok**) navýšených o DPH v platné sazbě daně, s tím, že nájemné za nájem nemovitých věcí, které jsou uvedeny v čl. II. odst. 1 písm. b) první odrážce nájemní smlouvy činí 9.066,66 Kč/měsíc (tj. **108.800,- Kč/rok**) a bylo stanoveno dle vnitřního předpisu č. 12/2017 vydaného Radou města Přerova (Pravidla pro postup při přípravě podkladů pro rozhodování Rady města Přerova Zastupitelstva města Přerova o majetkoprávních jednáních) a celkové nájemné za nájem nemovitých věcí, které jsou uvedeny v čl. II. odst. 1 písm. b) druhé až páté odrážce nájemní smlouvy činí 32.610,- Kč/měsíc (tj. **391.320,- Kč/rok**) a bylo stanoveno jako místně obvyklé nájemné znaleckým posudkem č. 2021/30, který vyhotovil znalec [REDACTED] dne 31.5.2021,

- celkové nájemné za nájem nemovitých věcí, které jsou uvedeny v čl. II. odst. 1 písm. c) smlouvy, činí 480,- Kč/měsíc (tj. **5.760,- Kč/rok**) navýšených o DPH v platné sazbě daně a bylo stanoveno jako místně obvyklé nájemné znaleckým posudkem č. 2021/51, který vyhotovil znalec [REDACTED] dne 11.6.2021,

- celkové nájemné za nájem nemovitých věcí, které jsou uvedeny v čl. II. odst. 1 písm. d) smlouvy, činí 24.683,- Kč/měsíc (tj. **296.197,- Kč/rok**) navýšených o DPH v platné sazbě daně a bylo stanoveno jako místně obvyklé nájemné znaleckým posudkem č. 2021/27, který vyhotovil znalec [REDACTED] dne 7.5.2021 a znaleckým posudkem č. 2021/28, který vyhotovil znalec [REDACTED] dne 8.5.2021,

- celkové nájemné za nájem nemovitých věcí, které jsou uvedeny v čl. II. odst. 1 písm. e) smlouvy, činí 15.235,- Kč/měsíc (tj. **182.820,- Kč/rok**) navýšených o DPH v platné sazbě daně a bylo stanoveno jako místně obvyklé nájemné znaleckým posudkem č. 2021/29, který vyhotovil znalec [REDACTED] dne 22.5.2021,

- celkové nájemné za nájem nemovitých věcí, které jsou uvedeny v čl. II. odst. 1 písm. f) smlouvy, činí 2.700,- Kč/měsíc (tj. **32.400,- Kč/rok**) navýšených o DPH v platné sazbě daně a bylo stanoveno jako místně obvyklé nájemné znaleckým posudkem č. 2021/61, který vyhotovil znalec [REDACTED] dne 10.8.2021.

(2) Nájemné dle odst. 1 tohoto článku smlouvy je sjednáno v režimu dílčích plnění (měsíční plnění) a bude hrazeno následujícím způsobem:

a) část nájemného ve výši **19.333,08 Kč/měsíc**, navýšených o DPH v platné sazbě daně ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, bude hrazena na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 2303001265, na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci.

b) část nájemného ve výši **105.149,67 Kč/měsíc**, navýšených o DPH v platné sazbě daně ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, bude hrazena na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 701000382, na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci.

Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu ust. § 21 odst. 7 zákona o DPH považován první den příslušného kalendářního měsíce. Splatnost je stanovena na poslední den příslušného kalendářního měsíce. Úhrada nájemného je považována za zaplacenou dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.“

d) znění čl. VI. odst. 11 nájemní smlouvy se nahrazuje textem:

„(11) Nájemce je oprávněn přenechat prostory sloužící podnikání o celkové výměře 136 m² v budově - stavbě občanského vybavení č.p. 2857 (U Hřbitova 1), příslušné k části obce Přerov I-Město, která je součástí pozemku p.č. 1873/8 v k.ú. Přerov, do podnájmu společnosti Pohřební služba Přerov, s.r.o., IČ 01925920, se sídlem Na Hrázi 3165/17, Přerov I-Město, 750 02 Přerov, za účelem využití prostor sloužících podnikání k provozování pohřební služby. Ostatní věci tvořící předmět nájmu je nájemce oprávněn přenechat do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.“

(2) Smluvní strany se dohodly, že sleva z nájemného ve výši 85.363,29 Kč, která náleží nájemci dle čl. I. odst. 2 písm. d) dodatku, bude započítána na úhradu nájemného za měsíc únor 2025, s tím, že nájemné za měsíc únor 2025 bude uhrazeno následujícím způsobem:

a) část nájemného ve výši **19.333,08 Kč**, navýšených o DPH v platné sazbě daně ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, bude hrazena na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 2303001265, na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci.

b) část nájemného ve výši **19.786,38 Kč**, navýšených o DPH v platné sazbě daně ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, bude hrazena na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 701000382, na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci.

(3) V jiném se text nájemní smlouvy nemění.

Článek III.

Závěrečná ustanovení

(1) Dodatek je sepsán ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

(2) Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.2.2025.

(3) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel uveřejní dodatek prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, bez zbytečného odkladu po podpisu dodatku oběma smluvními stranami.

(4) Smluvní strany prohlašují, že si dodatek přečetly a že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, což stvrzují svými podpisy.

**Článek IV.
Doložka obce**

Touto doložkou se osvědčuje, že byla splněna podmínka platnosti tohoto právního jednání jeho schválením Radou města Přerova na její 67. schůzi konané dne 27.1.2024 usnesením č. 2110/67/7.5.2/2025.

Příloha č. 6 – dokumentace budovy - stavby občanského vybavení č.p. 2857 (U Hřbitova 1), příslušné k části obce Přerov I-Město, která je součástí pozemku p.č. 1873/8 v k.ú. Přerov, s vyznačením prostor sloužících podnikání jako předmětu nájmu

V Přerově dne 28.1.2025

V Přerově dne 28.1.2025

.....
Ing. Miloslav Dohnal
náměstek primátora

.....
Ing. Petr Měřínský
jednatel