

1/ Název	Město Týn nad Vltavou, zastoupené Vltavotýnskou realitní spol. s r.o.
Zastoupená	Ing. Petrem Rohlenou, jednatelem společnosti
Adresa	375 01 Týn nad Vltavou, Tyršova 780
Sídlo	375 01 Týn nad Vltavou, náměstí Míru 2
IČ	00245 585
DIČ	CZ 00245585
Plátce DPH	Ano
Bankovní spojení	ČSOB Týn nad Vltavou
Č.ú.	218650268/0300

jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

2/ Název	TechStroM Progres, s.r.o. Pavolem Zemančíkem, jednatelem společnosti
Adresa	Radlická 663/28, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČ	02556561
DIČ	CZ02556561
Bankovní spojení	Česká spořitelna a.s.
Č.ú.	3528142369/0800

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze pod spis.zn. C 220779

jako „nájemce“ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Dodatek č.1 ke SMLOUVĚ O NÁJMU PROSTORU URČENÉHO PODNIKÁNÍ

uzavřené mezi smluvními stranami dne 29.4.2025

Čl. I. Předmět dodatku

a/ Předmětem tohoto Dodatku č.1 je rozšíření předmětu nájmu o další nebytové prostory v objektu č.p. 709, na parcele č. st.1957. na adrese **Veselská ul.**, v obci a k.ú. **Týn nad Vltavou**.

Čl. II. Změna znění smlouvy

a/ Čl. č. II. Předmět smlouvy odst. 2. se ruší a nahrazuje novým zněním:

2/ Předmětem pronájmu jsou nebytové prostory v 1. NP budovy č.p. 709, ul. Veselská v Týně nad Vltavou:

<i>Místnost č.</i>	<i>Výměra (m²)</i>	<i>Využití dle kolaudace</i>
138	16,9	Dvoulůžkový pokoj
139	16,21	Dvoulůžkový pokoj
140	2,86	Předsíň
141	0,9	Koupelna
142	1,35	WC
179	8,95	Lodžie
170	10,65	Pokoj
171	2,97	Předsíň
172	0,9	koupelna
173	1,35	WC
161	18	Chodba/předsíň
174	10,49	Pokoj
175	0,9	Koupelna
176	1,35	WC
177	2,97	Předsíň
169	8,56	Čajová kuchyňka
168	2,88	Sklad prádla
167	2,64	Úklidová místnost
151	2,48	Předsíň
152	1,35	WC
153	0,9	Koupelna
154	9,24	Kancelář
155	1,35	WC
156	0,9	Koupelna
157	2,78	Předsíň
158	9,24	Pokoj
159	16,54	Pokoj
126	52,29	Klubovna
127	52,85	Studovna
124	50,15	Kuchyňka
143	2,53	Úklidová místnost
131	6,55	Předsíň - kancelář
132	16,43	Kancelář
105	10,20	Předsíň WC ženy
106	8,13	WC ženy
107	11,10	Předsíň WC muži
108	9,00	WC muži
Celkem výměra	375,65	

b/ Čl. V. Nájemné se ruší a nahrazuje novým zněním:

1/ Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 922,50 Kč (slovy: devětsetdvacetdvě koruny české padesát haléřů) za m²/rok,

tj. roční nájemné činí celkem 346.537 Kč (slovy: tři sta čtyřicet šest tisíc pět set třicet sedm korun českých) bez DPH.

2/ Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat nájemné podle koeficientu vyjadřující míru růstu spotřebitelských cen (míry inflace) na základě údaje oficiálně zveřejněného Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Zvýšení nájemného a záloh na služby bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 30. 5. běžného kalendářního roku.

3/ Vedle nájemného je nájemce povinen platit zálohově ve stejných termínech a stejným způsobem jako nájemné i úhradu za služby, které pronajímatel nájemci poskytuje v souvislosti s nájmem prostoru sloužícího k podnikání.

4/ Pronajímatel zajistí do prostoru určeného podnikání:

- dodávku tepla, TUV*
- dodávku SV*
- dodávku el. energie*

5/ Za dodávku odebraného tepla se nájemce zavazuje platit pronajímateli částku vypočtenou z plochy pronajímaných prostor (375,65 m²) násobených koeficientem 1,00. (0,47 GJ x 375,65) x cena za GJ stanovená vždy pro příslušný kalendářní rok dodavatelem tepla. Čtvrtletní záloha za dodávku tepla a TUV je pronajímatelem stanovena ve výši 30.500 Kč vč. DPH.

6/ Náklady na dodávku SV budou nájemci účtovány v souladu s přílohou č. 12 k vyhlášce č. 120/2011 Sb. (bod 50) ve výši: 45 m³ na jedno obsazené lůžko/rok a 18 m³ ročně na jednoho zaměstnance/uživatele prostor. Nájemce se zavazuje, že vždy do 10 dnů po skončení čtvrtletí nahlásí počet obsazených lůžek a počet zaměstnanců v kanceláři v předchozím čtvrtletí. Čtvrtletní záloha za dodávku SV je pronajímatelem stanovena ve výši 9.300 Kč vč. DPH.

7/ Náklady na dodávku elektrické energie budou nájemci přeúčtovány dle spotřeby fakturované dodavatelem elektrické energie po odečtení spotřeb ostatních nájemců. Čtvrtletní záloha za dodávku SV je pronajímatelem stanovena ve výši 46.000 Kč vč. DPH.

8/ Další služby spojené s užíváním pronajatých prostor (např. úklid, svoz odpadů) si sjednává nájemce na svůj náklad s příslušnými oprávněnými organizacemi.

9/ Nájemné a zálohy za služby se nájemce zavazuje platit čtvrtletně na základě pronajímatelem vystavené faktury vždy v 1. měsíci daného čtvrtletí.

10/ V průběhu kalendářního roku mohou být zálohy měněny s ohledem na změnu využití prostor a počtu uživatelů. Výše záloh však může být změněna vždy k 1. lednu kalendářního roku.

11/ Celkové roční vyúčtování zajišťovaných služeb včetně DPH provede pronajímatel na základě skutečných nákladů v termínu do 30. dubna za rok předcházející.

12/ Vzniklý nedoplatek nebo přeplatek záloh za poskytované služby je splatný vždy nejpozději do 30. června běžného kalendářního roku.

13/ V případě prodlení s platbou nájemného a záloh za služby, doplatku za vyúčtování je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši 2,5 promile z neuhrazené částky za každý den prodlení.

c/ **Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.**

Čl. III. Závěrečná ujednání

1/ Tento Dodatek č.1 se řídí právním řádem České republiky, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

3/ Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

4/ Smluvní strany prohlašují, že Dodatek byl uzavřen na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu, že byly s jeho obsahem seznámeny, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.

5/ Uzavření tohoto Dodatku schválila RM Týn nad Vltavou na své 18. schůzi dne 18. 5. 2026 usnesením č. 303/2026. Záměr uzavřít Dodatek č. 1 byl zveřejněn na úřední desce vyvěšením na úřední desce od 23.4. do 9.5.2026.

6/ Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 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 smluv v souladu s uvedeným zákonem.

V Týně nad Vltavou dne:

Pronajímatel: _____

Nájemce: _____