

Dodatek č. 2
k Nájemní smlouvě prostoru sloužícího podnikání čj. N/22/2021
schválené v RM dne 26. 4. 2021 a uzavřené dne 5. 5. 2021
dále jen („Smlouva“)

Město Chrastava,

se sídlem náměstí 1. máje 1, 46331 Chrastava,
zastoupené starostou města Ing. Michaellem Canovem,
IČO 00262871
DIČ CZ00262871

jako „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

BM fyzioterapie s. r. o.

se sídlem Liberecká 804/3, 466 01 Jablonec Nad Nisou
zastoupená: Mgr. Radkou Bělohávkovou, jednatelekou
Mgr. Markétou Matějčkovou, jednatelekou
IČO 09634258

jako „**nájemce**“ na straně druhé,

uzavírají v souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tento dodatek:

I.

Článek I. „Prohlášení pronajímatele“ - bod č. 2 se ruší a nahrazuje tímto zněním:

2. Pronajímatel prohlašuje, že v nemovitosti specifikované shora v odst. 1. tohoto článku této smlouvy se **ve třetím nadzemním podlaží** nachází prostory či místnosti sloužící k podnikání o celkové výměře **89,79 m²**, včetně příslušenství (dále jen „**prostory**“ či „**předmět nájmu**“). Schematický plán předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1) této smlouvy.

Článek V. „Nájemné a zálohy na poplatky za služby“ - body č. 1 a 3 se ruší a nahrazují tímto zněním:

1. **Výše nájemného** se stanovuje na celkovou výši 1.402,21 Kč /m²/rok, což při podlahové ploše 89,79 m² činí **125.904 Kč za rok** (slovy: *Jedno sto dvacet pět tisíc devět set čtyři korun českých*), splatných ve dvanácti měsíčních splátkách ve výši 10.462 Kč. Započitatelnou podlahovou plochou se rozumí součet podlahových ploch všech pronajatých místností a jejich příslušenství. Celková plocha místností je specifikována v evidenčním listu pro výpočet maximálního nájemného (viz. příloha č. 3), jenž je nedílnou součástí této smlouvy.
3. V nájemném **není zahrnuta** záloha na úhrady za tyto služby: dodávky tepla 2.074 Kč, vodné a stočné 417 Kč a spotřeba elektrické energie 1.000 Kč celkem ve výši 3.491 Kč za jeden měsíc. Smluvní strany se dohodly na zálohách ve výši 1.500 Kč za každý kalendářní měsíc za služby spojené s užíváním společných prostor, úklidem společných prostor a s likvidací komunálních odpadů. Tyto služby zajišťuje pro nájemce pronajímatel a nájemce je povinen platit pronajímateli měsíční zálohy na tyto služby celkem ve výši **4.991 Kč**.

Článek VII. „Závěrečná ustanovení“ – bod 6. přílohy č. 1, 3 a 4 se ruší a nahrazují se novými přílohami:

č. 1 – Schématický plán předmětu nájmu

č. 3 – Evidenční list

č. 4 – Měsíční předpis nájemného

II.

1. Ostatní ustanovení Smlouvy a ostatní přílohy zůstávají beze změn.
2. Dodatek nabývá účinnosti dnem jeho podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.
3. Dodatek č. 2 se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Uzavření tohoto dodatku bylo v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, schváleno Radou města Chrastavy, usnesením č. 2025/14/I, ze dne 22. 9. 2025.

V Chrastavě, dne 23. 9. 2025

Pronajímatel:

V Chrastavě, dne 24. 9. 2025

Nájemce:

.....
Město Chrastava
Ing. Michael Canov, starosta

.....
BM fyzioterapie s.r.o.
Mgr. R. Bělohávková Mgr. M. Matějčková

Příloha č. 1

Prostory ve 3. nadzemním podlaží ve zdravotním středisku v Polní ul. čp. 175 v Chrastavě.



EVIDENČNÍ LIST						
pro výpočet maximálního nájemného podle výměru MF ČR č.01/2002						
Obec - čtvrť	Chrastava					
Ulice, čp./č.orient.	Polní 175	Byt číslo	011	Podlaží	2	Kvalita bytu
Jméno nájemce	BM fyzioterapie s.r.o.	Počet členů domácnosti celkem	0	175 inflace 2024		
Způsob vytápění	dálkové					
Plochy pro nájemné a vyúčtování						
Celková pod uzamčením	Započitatelná pro základní nájemné	Podlahová pro rozúčtování nákladů na TV		Podlahová pro rozúčtování nákladů na otop		
0.00	89.79	0.00		0.00		

1. Základní nájemné	Skutečná plocha	Započitatelná plocha	Koeficient místnosti	Koeficient polohy
Místnost				
pokoj	15.05	15.05	1.00	1.00
WC	1.45	1.45	1.00	1.00
chodba	1.24	1.24	1.00	1.00
čekárna	10.75	10.75	1.00	1.00
rehabilitace	21.50	21.50	1.00	1.00
fyzikální terapie	17.30	17.30	1.00	1.00
rehabilitace 2	22.50	22.50	1.00	1.00
Celkem	89.79	89.79		

Maximální základní nájemné: 10462.33 Kč

3. Snížení základního nájemného	Úprava [%]	Úprava [Kč]
Popis položky		
Celkem o	0.00	0.00

4. Nájemné podle částí 1 a 3: 10462.33 Kč

7. Vybavení bytu	Datum pořízení	Požizovací cena	Roční % opotřebení	Měsíční platba
Název vybavení	Množství			
Celkem		0.00		0.00

8. Nájemné podle částí 1, 3 a 7 měsíčně
Zjištěné nájemné celkem: 10462.33 Kč

Stanovené nájemné celkem: 10462.00 Kč

9. Koefficienty

Velikost obce	Inflace	Rozhodovací
1.000	1.000	1.000

Nájem za metr čtvereční

základní	s koefficienty
116.52	116.52

Poznámky
Průtokový ohřívač WR11P v hodnotě 8758,-Kč od 01.12.2005

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listu

.....
podpis nájemce bytu

.....
podpis pronajímatele bytu

V Chrastavě dne 08.09.2025

**MĚSÍČNÍ PŘEDPIS NÁJEMNÉHO a ÚHRADY ZA PLNĚNÍ
POSKYTOVANÁ S UŽÍVÁNÍM NEBYTOVÉHO PROSTORU
od 01.10.2025**

Objekt: 040/0175/011 VS: 0400175011

Chrastava, Polní 175

Uživatel: 00721 BM fyzioterapie s.r.o.

Spoluvlastnický podíl:

Typ objektu:

Pan / Paní

BM fyzioterapie s.r.o.

Liberecká 804/3

466 01 Jablonec nad Nisou

S účinností od 01.10.2025 je Vám stanoveno nájemné a úhrady
za plnění poskytovaná s užíváním bytu ve výši:

Anuita / základní nájem	10 462
NÁJEMNÉ CELKEM	10 462
Elektř.v pronaj.prostor	1 000
Úklid společných prostor	500
Teplo	2 074
SV	417
Ostatní náklady	1 000
ZÁLOHOVÁ ÚHRADA za plnění poskytovaná s užíváním bytu CELKEM	4 991

**NÁJEMNÉ a ZÁLOHOVÁ úhrada za plnění
poskytovaná s užíváním bytu CELKEM**

15 453 Kč



MĚSTO CHRASTAVA

náměstí 1. máje 1, 463 31 Chrastava

telefon: (+420) 482 363 812

fax: (+420) 485 143 344

Doložka o schválení dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Zveřejněno

3. 9. – 22. 9. 2025

Zadávací řízení

Popis:

Dodatek č. 2 k Nájemní smlouvě prostoru sloužícího podnikání čj. N/22/2021 – rozšíření prostor o 1 místnost o výměře 15,05 m² ve 3. nadzemním podlaží (2. patře) zdravotního střediska

Číslo smlouvy:

N/36/2025

**Schváleno usnesením
RM ze dne:**

22. září 2025

Číslo usnesení:

2025/14/I

Nad rámec zákona bude tato smlouva po podpisu obou smluvních stran uveřejněna v registru smluv.

**Datum vystavení
doložky:**

23. 9. 2025

Vyřizuje

Podpis/razítko

Ing. Michael Canov
starosta