

DODATEK č. 7

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 23.4.1998, ve znění dodatku č. 1 ze dne 1.1.2002, ve znění dodatku č. 2 ze dne 1.7.2002, ve znění dodatku č. 3 ze dne 1.9.2002, ve znění dodatku č. 4 ze dne 1.3.2005, ve znění dodatku č. 5 ze dne 25.3.2005 a ve znění dodatku č. 6 ze dne 28.3.2006

Smluvní strany:

Statutární město Mladá Boleslav

se sídlem Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav

zastoupené [redacted] primátorem města

IČO: 002 38 295

DIČ: CZ00238295

bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Mladá Boleslav

číslo účtu 3050505/0300,

(dále také „pronajímatel“)

a

MUDr. Iveta Králová, nar. [redacted]

bytem [redacted], IČO: 289 15 828

(dále také „nájemce“)

pronajímatel a nájemce budou dále společně označováni jako „smluvní strany“.

Smluvní strany se dohodly, že právní vztahy týkající se nájemní smlouvy ze dne 23.4.1998, ve znění dodatků č. 1 ze dne 1.1.2002, dodatku č. 2 ze dne 1.7.2002, dodatku č. 3 ze dne 1.9.2002, dodatku č. 4 ze dne 1.3.2005, dodatku č. 5 ze dne 25.3.2005 a dodatku č. 6 ze dne 28.3.2006, se budou nadále řídit ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník s účinností od 1.1.2014. V souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, a v souladu s výše uvedenou nájemní smlouvou ve znění jejích dodatků č. 1 až 6 (dále jen „nájemní smlouva“) se smluvní strany dohodly na následujících změnách a doplněních nájemní smlouvy tak, jak je v tomto dodatku č. 7 uvedeno:

I.

Předmět dodatku č. 7

1. Stávající články II. VI. a VII. smlouvy o nájmu nebytových prostor se zcela nahrazují následujícím zněním:

„II. Nájemné a úhrada za služby

Nájemce se zavazuje platit za užívání prostoru sloužícího podnikání pronajímateli nájemné:

1. stomatologická ordinace	- 26,3 m ²	=	1.156,- Kč
2. šatny	- 7,9 m ²	=	242,- Kč
3. společné prostory	- 36,0 m ²	=	632,- Kč
Roční nájemné celkem			24.360,- Kč
Měsíční nájemné			2.030,- Kč

Další platby – zálohy na služby:

1. teplo	12.000,- Kč ročně,	1.000,- Kč měsíčně
2. vodné stočné	3.600,- Kč ročně,	300,- Kč měsíčně
3. úklid	6.000,- Kč ročně,	500,- Kč měsíčně
4. elektřina	12.000,- Kč ročně,	1.000,- Kč měsíčně
Celkem služby měsíčně:		2.800,- Kč

Roční nájemné se zálohami za služby celkem
Měsíční nájemné se zálohami za služby

57.960,- Kč
4.830,- Kč

a) nájemné

I. Nájemné bude placeno pravidelně, měsíčně, vždy nejpozději do desátého dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, za které je nájemné placeno, a to v částce rovnající se výši měsíčního nájemného.

II. S ohledem na § 56 odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a s ohledem na skutečnost, že se nájemní smlouva sjednává na dobu delší než 48 hodin nepřetržitě, je nájem prostoru sloužícího podnikání dle této smlouvy osvobozen od daně z přidané hodnoty.

b) náklady na vytápění prostor sloužících podnikání:

I. Náklady na vytápění prostoru sloužícího podnikání nájemce uhradí pronajímateli v částce, která bude stanovena podle ceny účtované dodavatelem tepla a podle obecně závazných právních předpisů. Smluvní strany berou na vědomí, že těmito obecně závaznými právními normami jsou ke dni uzavření této nájemní smlouvy vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 372/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele.

II. Podle ustanovení § 2 písm. h) vyhlášky č. 372/2001 Sb. topné období je nejvýše dvanáctiměsíční.

III. Roční zúčtování období začíná dnem 1. ledna.

IV. Na úhradu nákladů za vytápění prostoru sloužícího podnikání se nájemce zavazuje platit pronajímateli finanční zálohu v částce 12.000,- Kč za rok.

V. Úhrada ve výši jedné dvanáctiny zálohy, tj. v částce 1.000,- Kč, bude placena pravidelně měsíčně spolu s nájemným.

c) náklady na vodu a stočné:

I. Nájemce se zavazuje, že na úhradu nákladů za spotřebovanou studenou vodu a stočné zaplatí pronajímateli finanční částku, která bude stanovena v souladu s platnou legislativou týkající se rozúčtování vody.

II. Na úhradu nákladů za spotřebovanou studenou vodu a stočné se nájemce zavazuje platit pronajímateli finanční zálohu v částce 3.600,- Kč ročně.

III. Úhrada ve výši jedné dvanáctiny roční zálohy, tj. v částce 300,- Kč, bude placena pravidelně měsíčně spolu s nájemným.

d) náklady na úklid společných prostor:

I. Na úhradu nákladů za úklid společných prostor v domě, v němž se prostor sloužící podnikání nachází, se nájemce zavazuje platit pronajímateli úhradu ve výši 6.000,- Kč ročně.

II. Úhrada ve výši jedné dvanáctiny, tj. v částce 500,- Kč, bude placena pravidelně měsíčně spolu s nájemným.

e) náklady na elektrickou energii:

I. Nájemce se zavazuje hradit náklady na el. energii, podle spotřeby zaznamenané instalovaným odečítacím elektroměrem za sazbu platnou v době odečtu. Měsíční záloha pro první kalendářní rok smlouvy se sjednává ve výši 1.000,- Kč a bude placena spolu s nájemným.

II. Pronajímatel vystaví fakturu s ročním vyúčtováním zálohy do 15 dní od doručení vyúčtování dodavatelem el. energie.

III. Přeplatek či nedoplatek jsou splatné do 15 dnů od předložení vyúčtování. Není – li v této smlouvě ujednáno jinak, bude pro stanovení záloh na služby a jejich vyúčtování použito příslušných ustanovení zákona č. 67/2013 Sb.

f) rekapitulace:

- I. Nájemné z prostoru sloužícího podnikání a záloha na úhradu za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, byly smluvními stranami ujednány v celkové částce 57.960,- Kč za rok.
- II. Nájemné a úhrady za služby, jejichž poskytování je s nájmem prostoru sloužícího podnikání spojeno bude nájemce platit bezhotovostními převody ve prospěch účtu pronajímatele, který je veden u ČSOB a.s., pobočka Mladá Boleslav, pod č. 3050505/0300, konstantní symbol 379, variabilní symbol 132015.
- III. Smluvní strany berou na vědomí, že peněžitý závazek placený prostřednictvím banky je splněn připsáním placené finanční částky na účet pronajímatele u jeho banky.
- IV. Pronajímatel se zavazuje, že náklady na služby, jejichž poskytování je s nájmem prostoru sloužícího podnikání spojeno, nájemci vyúčtuje ve lhůtách stanovených příslušnými právními předpisy.
- V. Nájemce se zavazuje, že případný nedoplatek na těchto nákladech zaplatí pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do patnácti dnů od doručení jejich vyúčtování.
- VI. Pronajímatel se zavazuje, že případný přeplatek na úhradách těchto nákladů nájemci zaplatí bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do patnácti dnů po provedení jejich vyúčtování.
- VII. Pokud by nájemce mohl prostor sloužící podnikání užívat omezeně, jen proto, že pronajímatel neplní své povinnosti z této smlouvy nebo povinnosti stanovené zákonem, má nájemce nárok na poměrnou slevu z nájemného.“

2. Stávající článek V. o nájmu nebytových prostor se zcela nahrazuje následujícím zněním:

„III. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce nese ze svého veškeré náklady na eventuální stavební úpravy prostorů, které jsou třeba pro zajištění využití prostorů dle této smlouvy, tj. zejména změna užívání v souladu se stavebním povolením nebo technické potřeby pro technologie umístěné v prostoru. K veškerým úpravám, ať již stavebním nebo při změně užívání je bezpodmínečně nutné vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele.

2. K veškerým úpravám, ať již stavebním nebo při změně užívání, je bezpodmínečně nutné vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele a to formou dodatku k této smlouvě. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené úpravy jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, tzn., že při ukončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na úhradu nákladů, které vynaložil na zhodnocení předmětu nájmu, pokud se strany písemně nedohodnou jinak.

Případné technické zhodnocení předmětu nájmu, resp. prokázané náklady na jeho pořízení, které bude chtít pronajímatel po skončení nájmu zanechat, budou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. To znamená, že prokázané náklady na jeho pořízení budou ve stejné výši jako věcné nájemné. Po právní stránce platí, že pronajímatel se zavázal k úhradě nákladů na technické zhodnocení podle § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a k úhradě jde započtením věcného plnění nájemného a prokázaných nákladů nájemce, jak je výše uvedeno. Nájemce tomu vystaví pronajímatel splátkový kalendář s vyznačením tohoto zápočtu. Nájemce vystaví fakturu, která nebude proplacena, ale započtena.

Pronajímatel souhlasí s tím, aby takto odsouhlasené technické zhodnocení odepisoval nájemce.

Nájemce je oprávněn užívat prostory pouze v rozsahu a k účelu dohodnutém v této smlouvě.

Nájemce bude v pronajatých prostorech poskytovat stomatologickou ordinaci.

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami prostorů. tom si strany ujednaly, že za tyto náklady pro účel této smlouvy považují náklady ve smyslu ustanovení nařízení vlády č. 258/1995 Sb. ve znění účinném ke dni 31.12.2013.

7
DOLOŽKA

Tento právní úkon statutárního města Mladá Boleslav byl v souladu s ustanovením § 102 odst. 2 písm. m) zákona o obcích schválen Radou města Mladá Boleslav usnesením číslo 5103 ze dne 20. března 2014.

V Mladé Boleslavi dne 1. 04. 2014

.....
Ing. Jiří Pavoušek
vedoucí odboru
Odbor správy majetku města
Magistrát Mladá Boleslav