

DODATEK č. 3

**k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 2.4.2002
uzavřený mezi:**

Město Vsetín

se sídlem: Svárov čp. 1080, 755 01 Vsetín
zastoupené Květoslavou Othovou, starostkou města
IČ: 00304450
DIČ: CZ00304450
Bank. spojení: [redacted] - nájemné
[redacted] - služby

[redacted]
správce konkursní podstaty společnosti WOJTOŇ KOVEX, spol.s.r.o.-v likvidaci
se sídlem: Hošťálková 203, okres Vsetín
IČ: 46577424

jako „pronajímatel“

a

MUDr. Aurelie Vymětalová

trvale bytem: [redacted] Vsetín
IČ: 12119091
r.číslo: 50 [redacted]
Bank. spojení: [redacted]

jako „nájemce“

Čl. I

- (1) Pronajímatel a nájemce souhlasně prohlašují, že mezi nimi byla dne 2.4.2002 uzavřena nájemní smlouva o nájmu nebytových prostor, k níž byly následně uzavřeny 2 dodatky. Vzhledem ke změně podstatných okolností, které se týkají realizace sjednaného smluvního vztahu, se smluvní strany dohodly upravit obsah závazku sjednaného výše uvedenou nájemní smlouvou ve znění všech následujících dodatků.
- (2) Tento dodatek k nájemní smlouvě uzavírají smluvní strany za účelem úpravy výměr společných prostor užívaných ve 2. NP společně se zubními ordinacemi a laboratoří a to v poměru k pronajatým plochám jednotlivých nájemců. Vzhledem k tomu, že s účinností od 1. 4. 2009 se pronajímatel stává plátcem DPH ve smyslu příslušných obecně závazných právních předpisů, dohodly se smluvní strany na změně termínů plateb.

Čl.II

1) Stávající Čl. II odst.1 se ruší a nahrazuje tímto textem:

II.

- (1) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci níže uvedené nebytové prostory ve Vsetíně, Rokytнице č.p.413, ve 2. NP dle projektové dokumentace. Situační plán je přílohou č.1.

prostor	číslo	výměra	sazba Kč/m2/rok	roční nájemné
ordinace	216	26,42	600	15 852 Kč
čekárna	215	12,55	330	4 142 Kč
poměrná část společných prostor				
rentgen	203,204,205	4,38	330	1 445 Kč
denní místnost	217	5,34	330	1 763 Kč
chodba	218	5,42	330	1 788 Kč
WC zaměstnanci	222,223,224,225	1,58	330	520 Kč
chodba	219	0,93	330	307 Kč
chodba	220	1,22	330	401 Kč
WC pacienti	228,229,230,233,232,231	2,17	330	715 Kč
sklad	226	0,56	330	183 Kč
sklad	227	2,41	330	797 Kč
úklid.místnost	234	0,22	330	72 Kč
Celkem		63,19		27 985 Kč

Pronajatá plocha celkem 63,19 m²
z toho plocha společných prostor 24,22 m²
Vytápěná plocha 68,64 m²

2) Stávající Čl. III se ruší a nahrazuje tímto textem:

III.

- (1) Nájemce se zavazuje za užívání předmětných nebytových prostor platit pronajímateli nájemné ve výši **27 985,-Kč** (slovy: dvacetsedmtisícdevětsetosmdesátpět korun českých) ročně. Čtvrtletní nájemné činí **6 996,- Kč** (slovy: šesttisícdevětsetdevadesátšest korun českých) a je sjednáno jako dílčí plnění ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen ZDPH). Za datum uskutečnění osvobozeného dílčího plnění (čtvrtletní nájem), je ve smyslu § 51 odst. 2 a § 21 odst. 9 ZDPH, považován první den kalendářního čtvrtletí. Jednotlivá dílčí plnění se zavazuje nájemce hradit do 15. dne prvního měsíce daného kalendářního čtvrtletí z titulu této smlouvy na účet pronajímatele u  Faktury nebudou vystavovány.
- (2) Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné uvedené odst. 1 je pronajímatel oprávněn počínaje 1. dubnem aktuálního kalendářního roku navýšit o roční míru inflace (index spotřebitelských cen) vyhlášenou za předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem, a to s účinností od 1. 4. aktuálního kalendářního roku. Tuto změnu je pronajímatel oprávněn provést formou oznámení doporučeným dopisem adresovaným nájemci.

(3) Náklady na služby spojené s nájmem bude nájemce hradit následovně:

- a) **odvoz odpadu**
náklady budou rozúčtovány základě faktury dodavatele a dle podílu pronajaté plochy
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **1 100,-Kč.**
- b) **elektrická energie**
je hrazena nájemcem přímo dodavateli energie
- c) **dodávka tepla a teplé užitkové vody**
bude přefakturována na základě faktury dodavatele – Zásobování teplem Vsetín a.s. a dle výměry pronajaté plochy
Pronajatá plocha činí celkem 63,19 m².
Vytápěná plocha činí celkem 68,64 m² (vytápěná plocha je vypočtena z pronajaté plochy dle vyhlášky 372/2001 Sb.).
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **25 000,- Kč.**
- d) **vodné a stočné**
bude přefakturováno na základě faktury dodavatele Vodovody a kanalizace a.s. Vsetín a dle Vyhlášky č. 428/2001 Sb.
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **8 500,- Kč.**
- e) **úklid společných prostor (chodby, schodiště, sociální zařízení)**
si zajišťuje nájemce sám na vlastní náklady

Roční výše zálohy činí **34 600,- Kč** slovy (třicetčtyřtisícešestset korun českých). Zálohy za výše uvedené služby budou hrazeny nájemcem čtvrtletně ve výši **8 650,- Kč**. Splatnost záloh je nastavena k 15. dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele u [redacted]

- (4) Finanční náklady na služby spojené s nájmem za 1m² nebytového prostoru byly vypočítány podle skutečných nákladů za rok 2008 v dané nemovitosti. Obě smluvní strany prohlašují, že nájemce byl seznámen se skutečností, že ceny jednotlivých médií uvedených v čl. III. se každoročně mění v závislosti jak na změně cen dle dodavatelů jednotlivých médií, tak i na změně spotřeby jednotlivých služeb v dané nemovitosti. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn změnu výše záloh oznámit nájemci formou doporučeného dopisu.
- (5) Náklady na služby spojené s nájmem hradí nájemce pronajímateli poměrným dílem, vypočteným podle výměry pronajatého prostoru, nebo podle podružných měřičů. Náklady na služby vyjmenované v tomto článku budou placeny zálohově a vyúčtovány k 15. červnu následujícího kalendářního roku formou faktury (daňového dokladu). Smluvní strany se dohodly, že faktury jsou splatné do 14-ti dnů ode dne vystavení faktury.
- (6) Bude-li při vyúčtování vyčíslen přeplatek za služby ve prospěch nájemce, bude tento přeplatek splatný ve lhůtě 14-ti dnů ode dne vystavení dobropisu.
- (7) V případě, že se nájemce dostane do prodlení se zaplacením nájemného nebo služeb spojených s nájmem, zavazuje se, uhradit vedle zákonných úroků z prodlení také smluvní pokutu ve výši 0,03% z dlužné částky za každý den prodlení.
- (8) Smluvní strany se dohodly, že úhradou smluvních pokut sjednaných v této smlouvě, není dotčeno právo pronajímatele vymáhat i náhradu škody, způsobené porušením povinností, na kterou se smluvní pokuta vztahuje, a to i ve výši smluvní pokutu přesahující.

Čl. III

- 1) S ohledem na nabytí účinnosti tohoto dodatku a to od 1.7.2009 zavazuje se nájemce uhradit doplatek nájemného za období od 1.7.2009 do 30.9.2009 ve výši 375,-Kč spolu s úhradou nájemného za 4.čtvrtletí roku 2009 na účet pronajímatele.

Čl. VI

- 1) Ostatní ujednání předmětné smlouvy zůstávají nezměněna.
- 2) Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech výtiscích, z nichž jeden obdrží nájemce a tři pronajímatel.
- 3) Smlouva je platná podpisem všech smluvních stran a všichni zúčastnění se dohodli, že závazky vyplývající z této smlouvy platí od **1.7.2009**.
- 4) Souhlas s uzavřením tohoto dodatku vyslovila Rada města Vsetín na svém zasedání dne 24.3.2009 pod č. R/66/42 a dne 16.6.2009 pod č. R/74/39.
- 5) Pronajímatel potvrzuje, že tento dodatek byl uzavřen v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, a jsou splněny všechny podmínky pro jeho uzavření stanovené tímto předpisem (§41).

29 -07- 2009

Ve Vsetíně, dne.....



za Město Vsetín



za nájemce



Rokytnice 413/A 2. NP

