

DODATEK č. 2

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 22.07.2011

Město Vlašim, IČ: 00232947, DIČ: CZ00232947
se sídlem Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim
zastoupené starostou Mgr. Luděkem Jeništou a místostarostou Karlem Kroupou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Vlašim
číslo účtu: 35-0320084389/0800, **VS 7202000146**

dále jen „**pronajímatel**“

a

Nemocnice Rudolfa a Stefanie Benešov, a.s., IČ: 27253236, DIČ: CZ27253236
se sídlem Máchova 400, 256 46 Benešov
zastoupená ředitelem panem [REDACTED]
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9996

dále jen „**nájemce**“

společně též jako „**smluvní strany**“

uzavírají na základě dohody obou smluvních stran a na základě rozhodnutí Rady města Vlašimi ze dne 17.02.2020 tento dodatek č. 2 k nájemní smlouvě ze dne 22.07.2011 uzavřené mezi oběma smluvními stranami za účelem pronájmu prostor sloužících k podnikání v budově č. p. 1715 v k.ú. Vlašim.

Čl. I. – „Předmět nájmu“ s účinností od 01.04.2020 zní:

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti – budovy č. p. 1715, která je součástí stavebního pozemku p. č. 2787 v k. ú. Vlašim, vše zapsáno na LV č. 10001 pro obec Vlašim a katastrální území Vlašim, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov.
2. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící k podnikání o celkové výměře 109,72 m² v 4. nadzemním podlaží – místnost č. 304 o výměře 24,2 m², č. 305 o výměře 23,85 m² v 5. nadzemním podlaží - ideální jedna polovina místnosti č. 405 o výměře 11,67 m², místnost č. 406 o výměře 25 m² a místnost č. 407 o výměře 25 m² v budově č. p. 1715 v k.ú. Vlašim (dále jen „předmět nájmu“ nebo „prostory sloužící k podnikání“).
3. Situační mapa, kde je předmět nájmu vyznačen šrafováním, tvoří přílohu č. 1 této nájemní smlouvy, která je její nedílnou součástí.

Čl. IV., – „Nájemné, úhrady za služby a jejich splatnost“ s účinností od 01.04.2020 zní:

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno na **750 Kč/m²/rok** tj. celkem **82.290 Kč/rok** (slovy: osmdesátdvatisícdvěstědevadesát korun českých).

Uskutečněné zdanitelné plnění za pronájem prostoru sloužícího k pronájmu, který je předmětem této nájemní smlouvy, je ve smyslu ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů od daně z přidané hodnoty **osvobozeno**.

2. Nájemce je povinen hradit pronajímateli cenu za úklid společných prostor, cena není zahrnuta ve výši nájemného a je stanovena dohodou obou smluvních stran a činí **1.500 Kč** (slovy: jedentisícpětsset korun českých) + **DPH v zákonné výši/rok.**

3. Nájemce je povinen ke dni splatnosti hradit nájemné a cenu za úklid společných prostor v následujících částkách:

- k 31.03. (období od 01.01. do 31.03.) nájemné za pronájem prostor sloužících k podnikání cena za úklid společných prostor	20.572,50 Kč 3.382,50Kč+DPH v zákonné výši
- k 30.06. (období od 01.04. do 30.06.) nájemné za pronájem prostor sloužících k podnikání cena za úklid společných prostor	20.572.,50 Kč 3.382,50 Kč+DPH v zákonné výši
- k 30.09. (období od 01.07. do 30.09.) nájemné za pronájem prostor sloužících k podnikání cena za úklid společných prostor	20.572,50 Kč 3.382,50 Kč+DPH v zákonné výši
- k 30. 11. (období od 01.10. do 31.12.) nájemné za pronájem prostor sloužících k podnikání cena za úklid společných prostor	20.572,50 Kč 3.382,50 Kč+DPH v zákonné výši

4. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných čtvrtletních splátkách zálohy na služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s pronájmem prostor sloužících k podnikání. Ceny těchto služeb nejsou zahrnuty ve výši nájemného. Jedná se o tyto služby zajišťované v pronajatých prostorách sloužících k podnikání (předmětu nájmu) a v prostorách společných, včetně uvedení výše čtvrtletní zálohy:

- dodávka tepelné energie na vytápění	4.250 Kč
- vodné a stočné	875 Kč
- TUV	1.000 Kč
- dodávka el. energie	3.000 Kč
- odvoz komunálního odpadu	725 Kč
- výtah	750 Kč
Celkem čtvrtletní záloha za služby	10.600 Kč

5. Výše jedné čtvrtletní zálohy za uvedené služby za zúčtovací období roku činí celkem **10.600 Kč**, to je celkem za rok **42.400 Kč**. Úhradu za tyto služby pronajímatel nájemci účtuje způsobem a v termínech stanovených dle organizační směrnice města Vlašim č. 3/2006 ze dne 14.04.2006 o úhradách za služby poskytované v souvislosti s pronájmem prostor sloužících k podnikání, která tvoří nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy. Na další zúčtovací období stanoví zálohu pronajímatel a to nejpozději do 3 dnů před splatností nájemného a zálohy za 1. čtvrtletí nového zúčtovacího období. Nájemce je povinen v souladu s uvedenou směrnicí hradit náklady za tyto služby.

6. Nájemné, cenu za úklid společných prostor a zálohu na služby je nájemce povinen hradit čtvrtletně na bankovní účet pronajímatele č. 35-0320084389/0800 vedeného u České spořitelny a.s., pobočka Vlašim, nebo v pokladně Městského úřadu Vlašim se sídlem Dvůr č.p. 413, 258 01 Vlašim a to vždy k 31.03., k 30.06, k 30.09. a k 30.11. daného kalendářního roku.

Nájemce je povinen doplatit nájemné za pronájem prostor sloužící k podnikání uvedených v Čl. I. této smlouvy do výše 750 Kč/m²/rok a to za období od 01.01.2020 do 31.03.2020 na účet pronajímatele č. 35-0320084389/0800 vedeného u České spořitelny a.s., pobočka Vlašim, nebo v pokladně Městského úřadu Vlašim se sídlem Dvůr č.p. 413, 258 01 Vlašim a to nejdéle do 31.03.2020. Nájemné na období další uhradí dle odst. 1., 2., 3., 4. a 6. této smlouvy.

7. Vyúčtování skutečných nákladů za poskytnuté služby za zúčtovací období oproti nájemcem zaplaceným zálohám provede pronajímatel v souladu s organizační směrnicí města Vlašim č. 3/2006 a předloží jej nájemci. Smluvní strany jsou povinny uhradit případný přeplatek či nedoplatek do 30 dnů ode dne předložení vyúčtování.

8. Nájemce bere na vědomí, že pokud dojde ke změně cenových, popř. jiných předpisů, které ovlivňují cenu nájmu, nebo dojde ke změně hodnoty koruny vlivem inflace, může být ze strany pronajímatele výše nájemného upravena na základě nových cenových, popř. jiných předpisů, které ovlivňují cenu nájmu či nové hodnoty koruny v důsledku inflace. Nová výše nájemného bude nájemci včas oznámena písemně.

Nájemce bere na vědomí, že pokud dojde ke změně daňových předpisů, bude ze strany pronajímatele výše nájemného upravena na základě nových daňových předpisů. Nová výše nájemného bude nájemci rovněž včas oznámena písemně.

9. V případě prodlení se zaplacením nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvený úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

V ostatním zůstává text smlouvy nezměněn.

Tento dodatek č. 2 je na základě dohody obou smluvních stran uzavírán z důvodu sloučení předmětů nájmu z nájemních smluv uzavřených dne 17.07.2007 a 12.04.2005. Nájemce bere na vědomí že z důvodu sloučení předmětů nájmu, nájemní smlouvy ze dne 17.07.2007 a ze dne 12.04.2005 k 01.04.2020 pozbývají platnosti.

Tento dodatek č. 2 o třech stranách tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy a je zhotoven ve dvou výtiscích - stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

Schváleno Radou města Vlašimi (Usnesení z 4. zasedání Rady města Vlašimi konaného dne 17.02.2020) s účinností od 01.04.2020.

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek k nájemní smlouvě byl sepsán dle jejich skutečné a svobodné vůle, určitě a vážně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že dodatek k nájemní smlouvě si přečetly, s jeho obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují na dodatku k nájemní smlouvě svoje podpisy. Vztahy neupravené tímto dodatkem k nájemní smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zpracováním a užitím osobních údajů uvedených v této smlouvě, v souvisejících dokumentech a v evidencích nezbytných pro vnitřní potřebu pronajímatele.

Povinnost uveřejnit smlouvu včetně dodatků v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále „zákon o registru smluv“), ve znění pozdějších předpisů, splní pronajímatel - město Vlašim.

Nájemce souhlasí se zveřejněním plného textu smlouvy včetně dodatků v registru smluv na dobu neurčitou, zveřejněny nebudou osobní údaje fyzické osoby. Datum zveřejnění oznámí město Vlašim na e-mailovou adresu nájemce: do 3 pracovních dnů od obdržení potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv.

Ve Vlašimi dne 13.03.2020.....

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Mgr. Luděk Jeništa
starosta

.....

ředitel