

DODATEK č. 5

ke smlouvě o nájmu prostor sloužící k podnikání ze dne 24.10.2005

Město Vlašim, IČ: 00232947, DIČ: CZ00232947
se sídlem Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim
zastoupené starostou Mgr. Luděkem Jenišťou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Vlašim
číslo účtu: 35-0320084389/0800, **VS 7202000170**

dále jen „**pronajímatel**“

a

MUDr. Josef Štěpánek, IČ: 48925128
se sídlem 258 01 Vlašim, Lidická 1715

dále jen „**nájemce**“

společně též jako „**smluvní strany**“

uzavírají na základě dohody obou smluvních stran tento dodatek č. 5 k nájemní smlouvě ze dne 24.10.2005 uzavřené mezi oběma smluvními stranami za účelem pronájmu prostor sloužící k podnikání o celkové výměře 57,12 m² v budově č. p. 1715 v k.ú. Vlašim.

Bod I. - „Předmět a účel nájmu“ s účinností od 20.10.2020 zní takto:

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti v ulici Lidická - dům č. p. 1715 umístěné na stavebním pozemku p. č. 2787 v k. ú. Vlašim, 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 56,40 m² v 3. nadzemním podlaží budovy č. p. 1715 ve Vlašimi. Prostory sloužící k podnikání zahrnují ideální ½ místnosti č. 214 o výměře 11,51 m², místnost č. 215 o výměře 24,71 m², místnost č. 216 o výměře 6,99 m² a místnost č. 217 o výměře 13,19 m². Dle kolaudačního rozhodnutí Č.j.Výst. 330-2057/2005 ze dne 09.09.2005 jsou prostory sloužící k podnikání zkolaudované na ordinace lékařů.

3. Situační mapa, kde je předmět nájmu vyznačen šrafováním, tvoří přílohu č. 1 této nájemní smlouvy, která je její nedílnou součástí.

Bod II. - „Nájemné a jeho splatnost“ s účinností od 20.10.2020 zní :

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou obou smluvních stran a činí 750 Kč/m²/rok tj. celkem **42.300 Kč/rok** (slovy: čtyřicetdvatisíctřista korun českých).

Uskutečněné zdanitelné plnění za pronájem prostor sloužících k podnikání, které jsou předmětem této nájemní smlouvy, je ve smyslu ustanovení § 56 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 **6.204 Kč** (slovy: šesttisícdvěstěčtyři 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	10.575 Kč 1.551 Kč+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	10.575 Kč 1.551 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	10.575 Kč 1.551 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	10.575 Kč 1.551 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	3.250 Kč
- vodné a stočné, TUV	500 Kč
- studená voda	500 Kč
- dodávka el. energie	1.110 Kč
- odvoz komunálního odpadu	375 Kč
- výtah	200 Kč
Celkem čtvrtletní záloha za služby	5.935 Kč

5. Výše jedné čtvrtletní zálohy za uvedené služby za zúčtovací období roku činí celkem **5.935 Kč**, to je celkem za rok **23.740 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.

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.

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

V ostatním zůstává text smlouvy nezměněn.

Tento dodatek č. 5 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 18. zasedání Rady města Vlašimi konaného dne 05.10.2020) s účinností od 20.10.2020.

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 prodávajícího.

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.

Ve Vlašimi dne 14.10.2020

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Mgr. Luděk Jeništa
starosta

.....
MUDr. Josef Štěpánek