



Město Litoměřice

Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice

IČ: 00263958 DIČ: CZ00263958

zastoupené starostou Mgr. Ladislavem Chlupáčem
na základě pověření k podepisování nájemních smluv
vedoucí odboru OSNMM Mgr. Václav Härting

na straně jedné jako *pronajímatel*

a

Vivant Dentes s.r.o.,

Libavské Údolí č.p. 46, 357 51 Libavské Údolí

IČO: 08529175

zastoupená jednatelem MDDr. Danielem Kábrtem

na straně druhé jako *nájemce*

(dále jen smluvní strany)

uzavírají tento

DODATEK č. 1

nájemní smlouvy ze dne 25.11.2019

I.

Pronajímatel s nájemcem uzavřeli dne 25.11.2019 nájemní smlouvu, jejímž předmětem jsou prostory o **celkové výměře 220,70 m²**, které se nachází v budově č.p. 169, stojící na pozemku parc.č. 232 a v budově č.p. 170 stojící na pozemku parc.č. 233 v katastrálním území Litoměřice na Mírovém náměstí v obci Litoměřice. Prostory jsou nájemcem užívány za účelem poskytování zdravotnických služeb.

II.

Smluvní strany tímto dodatkem upravují nájemní smlouvu ze dne 25.11.2019 takto:

Článek IV nájemní smlouvy se mění takto:

Nájemné a náklady spojené s užíváním předmětu nájmu


1. V souladu s ustanovením Čl. II. odst. 1 této smlouvy je nájemce povinen platit nájemné.
2. Výše nájemného je stanovena na základě „Pravidel pro stanovení a výpočet nájemného v městských prostorách sloužících k podnikání s platností od 01.01.2017“, schválených Radou města Litoměřice dne 22.09.2016 pod usnesením č. 552/18/2016 a na základě usnesení Rady města Litoměřice č. 325/16/2014 ze dne 12.06.2014. Snížení nájemného o 30% na dobu od 01.11.2020 do 30.11.2030 projednala a schválila Rada města Litoměřice na svém jednání dne 19.10.2020 pod usnesením č. 530/20/2020 písmeno a).
3. Výše nájemného se vypočítává z částky stanovené za jeden metr čtverečný pronajímané plochy násobené celkovou pronajímanou plochou. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a činí **980 Kč** (slovy: devět set osmdesát korun českých) na jeden metr čtverečný podlahové plochy v prvním nadzemním podlaží (1. NP) za jeden rok a **490 Kč** (slovy: čtyři sta devadesát korun českých) na jeden metr čtverečný podlahové plochy v prvním podzemním podlaží (1. PP).

Výše nájemného činí ročně za pronájem prostoru v 1.NP částku **122 596 Kč** (slovy: jedno sto dvacet dva tisíc pět set devadesát šest korun českých) a za pronájem prostoru v 1.PP částku **46 844 Kč** (slovy: čtyřicet šest tisíc osm set čtyřicet čtyři korun českých). **Celková výše nájemného činí ročně částku 169 440 Kč** (slovy: jedno sto šedesát devět tisíc čtyři sta čtyřicet korun českých), **měsíčně tedy částku 14 120 Kč** (slovy: čtrnáct tisíc jedno sto dvacet korun českých).

4. Společně s nájemným je nájemce povinen hradit zálohu na vodné a stočné (dále jen „služby“) ve výši **24 000 Kč** (slovy: dvacet čtyři tisíc korun českých) za jeden rok, měsíčně tedy **2 000 Kč** (slovy: dva tisíce korun českých), zálohu na odvádění srážkových vod ve výši **840 Kč** (slovy: osm set čtyřicet korun českých) za jeden rok, měsíčně tedy **70 Kč** (slovy: sedmdesát korun českých) a zálohu na osvětlení společných prostor ve výši **240 Kč** (slovy: dvě stě čtyřicet korun českých) za jeden rok, měsíčně tedy **20 Kč** (slovy: dvacet korun českých).

Celková výše nájemného a záloh na služby tedy činí ročně částku **194 520 Kč** (slovy: jedno sto devadesát čtyři tisíc pět set dvacet korun českých). **Měsíční předpis nájemného včetně zálohových plateb na služby činí celkem částku 16 210 Kč** (slovy: šestnáct tisíc dvě stě deset korun českých).

Smluvní strany se dohodly, že v průběhu nájemního vztahu podle této smlouvy je pronajímatel oprávněn jednostranně upravit výši zálohy při navýšení ceny (zálohy) dodavatelem.

5. Nájemné včetně záloh na služby je nájemce povinen platit měsíčně, vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné placeno bezhotovostní platbou – převodem na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky, a.s., číslo:  variabilní symbol **9430000464**. Za termín úhrady bude považován termín připsání platby ve prospěch účtu pronajímatele.

Skutečné náklady za poskytnuté služby vyúčtuje pronajímatel každoročně nájemci nejpozději do 31. května následujícího roku a dále se smluvní strany dohodly, že ve lhůtě 3 měsíců od doručení vyúčtování bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků.

6. Nájemné a zálohy na služby budou nájemcem hrazeny po ukončení stavebních úprav, a to od prvního dne měsíce, který následuje po měsíci, v němž byl udělen kolaudační souhlas. Úhrada plateb bude zahájena za dobu od 01.11.2020.

7. V případě skončení nájemního vztahu provedou smluvní strany vyúčtování nejpozději v den skončení tohoto nájemního vztahu. Nájemné nebo jiné finanční plnění je v tomto případě splatné nejpozději do třiceti dnů ode dne skončení nájmu, u služeb do 30-ti dnů ode dne předložení vyúčtování.

8. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o částku schválenou rozhodnutím Rady města Litoměřice o plošném zvyšování cen za pronájem nebytových prostor ve městě. V případě, že dojde k tomuto plošnému zvýšení ceny nájemného v době do 30.11.2030 bude nájemci zachováno snížení nájemného dle čl. IV odst. 2.

V případě, že dojde k prodloužení nájmu dle čl. 5 odst. 1. bude výše nájemného činit částku stanovenou Radou města Litoměřice pro toto období.

Článek V odstavec 1. nájemní smlouvy se mění takto:

Doba nájmu a výpověď

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou od 01.12.2019 do 30.11.2030 s možností prodloužení.

Článek VII se doplňuje o tato ustanovení:

Práva a povinnosti

14. Smluvní strany se dohodly, že stavební opravy pronajatých prostor, jejich rozvodů a osvětlení bude do hodnoty 25 000 Kč za každou opravu provádět nájemce. Nájemce je povinen o těchto opravách bez zbytečného prodlení informovat pronajímatele. Opravy nad hodnotu 25 000 Kč za každou opravu bude provádět pronajímatel. Toto ustanovení neplatí po dobu trvání aktuálně platné garance v rámci provedené stavby.

15. Pronajímatel souhlasí s tím, že stavební zhodnocení prostor si bude účetně odepisovat nájemce.

16. Pronajímatel souhlasí s tím, že stavební zhodnocení prostor bude pojišťovat nájemce.

III.

1. Město Litoměřice, jako povinný subjekt podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), touto doložkou potvrzuje, že pro platnost a účinnost tohoto právního jednání splní povinnosti uložené uvedeným zákonem, tedy že tuto smlouvu zveřejní v ISRS.

2. Smluvní strany jsou si vědomy, že Město Litoměřice je povinným subjektem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a tímto vyslovují svůj souhlas se zveřejněním této smlouvy v ISRS na dobu neurčitou a uvádějí, že výslovně označily údaje, které se neuveřejňují.

3. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že ve smyslu § 1770 občanského zákoníku mezi sebou před uzavřením této smlouvy ujednaly dohodu, podle které je tato smlouva platně uzavřena dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

4. Snížení nájemného a zveřejnění záměru změny nájemní smlouvy projednala a schválila Rada města Litoměřice na svém jednání dne 19.10.2020 pod usnesením č. 530/20/2020. Záměr změny nájemní smlouvy byl zveřejněn na úřední desce od 20.10.2020 do 05.11.2020. Uzavření dodatku č. 1 nájemní smlouvy ze dne 25.11.2019 projednala a schválila Rada města Litoměřice na svém jednání dne 16.11.2020 pod usnesením č. 576/22/2020.

5. Ostatní ujednání nájemní smlouvy ze dne 25.11.2019 zůstávají beze změn.

6. Tento dodatek č. 1 nájemní smlouvy je vyhotoven ve dvou stejnopisech, přičemž po jednom z nich obdrží každá ze smluvních stran. Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem zveřejnění v ISRS.

V Litoměřicích dne:

V Litoměřicích dne:

.....
.....
Město Litoměřice
Mgr. Václav Härtig
vedoucí odboru OSNMM

Vivant Dentes s.r.o.
MDDr. Daniel Kábrt
jednatel