

DODATEK č. 5

**ke Smlouvě o nájmu prostor nesloužících podnikání ze dne 29. 3. 2018, ve znění
Dodatku č. 1 ze dne 1.11.2018, Dodatku č. 2 ze dne 31.5.2019, Dodatku č. 3 ze dne
1.10.2020 a Dodatku č. 4 ze dne 1.12.2020**

kteřou uzavírají níže uvedené smluvní strany

1. **Město Uherské Hradiště**, se sídlem Uherské Hradiště, Masarykovo nám. 19, PSČ 686 01, IČ 00291471, DIČ CZ00291471, zastoupené na základě Příkazní smlouvy ze dne 9.12.2019 společností EDUHA, s.r.o., IČ 27680657, DIČ CZ27680657, zapsanou v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 51592, se sídlem Uherské Hradiště, Studentské náměstí 1535, PSČ 686 01, zastoupenou jednatelem Ing. Liborem Karáskem,
jako pronajímatel, dále jen pronajímatel

a

1. **PAHOP, Zdravotní ústav paliativní a hospicové péče, z. ú.**, Palackého náměstí č.p. 293, Uherské Hradiště, PSČ 686 01, IČ 04977408, zapsaný ve veřejném rejstříku ústavů,
vedeného Krajským soudem v Brně, spisová značka U 148,
zastoupený Mgr. Helenou Schwarczovou - ředitelkou ústavu
jako nájemce, dále jen nájemce

takto:

Pronajímatel a nájemce konstatují, že dne 29.3.2018 uzavřeli Smlouvu o nájmu prostor nesloužících podnikání, Dodatek č. 1 ze dne 1.11.2018, Dodatek č. 2 ze dne 31.5.2019, Dodatek č. 3 ze dne 1.10.2020 a Dodatek č. 4 ze dne 1.12.2020.

Pronajímatel a nájemce uzavírají tento Dodatek č. 5 ke Smlouvě o nájmu prostor nesloužících podnikání ze dne 29.3.2018, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 1.11.2018, ve znění Dodatku č. 2 ze dne 31.5.2019, Dodatku č. 3 ze dne 1.10.2020 a Dodatku č. 4 ze dne 1.12.2020 který byl schválen Usnesením Rady města Uherské Hradiště č. 894/62/RM/2021/Veřejný ze dne 29.3.2021 a který mění a doplňuje článek I. a článek IV. výše citované nájemní smlouvy následovně:

I.

Předmět smlouvy

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti nacházející se v obci Uherské Hradiště a v k.ú. Uherské Hradiště a to pozemku p. č. st. 406, kdy součástí tohoto pozemku je budova č.p. 293, nacházející se v Uherském Hradišti, Palackého náměstí. Smluvní strany se dohodly, že budovu citovanou v předchozí větě tohoto odstavce budou nadále v textu této smlouvy označovat jako budova.

V budově se nachází ve III.NP prostory nesloužící podnikání č. 3.17 o výměře 18,10 m², č. 3.18 o výměře 18,26 m² a č. 3.19 o výměře 18,86 m², ve II. NP se nachází prostory nesloužící podnikání č. 2.03 o výměře 10,21 m², 2.09 o výměře 3,10 m², č. 2.10 o výměře 30,35 m² a č. 2.11 o výměře 18,94 m² a č. 2.12 o výměře 18,22m² v I. PP se nachází prostory nesloužící podnikání č. 0.03 o výměře 13,62 m², č. 0.05 o výměře 20,73 m², č. 0.12 o výměře 12,40 m², č. 0.13 o výměře 11,26 m², č. 0.14 o výměře 12,15 m² a č. 0.15 o výměře 11,81 m² vše o celkové výměře 218,01 m², které jsou blíže specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že prostory nesloužící podnikání citované v předchozí větě tohoto odstavce budou nadále v textu této smlouvy označovat jako prostory nesloužící podnikání. Nájemce prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy se seznámil se stavem prostor nesloužících podnikání osobní prohlídkou a že prostory nesloužící podnikání jsou způsobilé k užívání dle této smlouvy.

Pronajímatel a nájemce prohlašují, že pronajímatel před podpisem této smlouvy nájemci nejprve předložil a následně předal originál průkazu energetické náročnosti k budově.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu prostory nesloužící podnikání a nájemce prostory nesloužící podnikání do nájmu přijímá. Pronajímatel a nájemce se dále dohodli, že jako příslušenství k prostorům nesloužícím podnikání je nájemce oprávněn spolu s ostatními nájemci oprávněn spoluužívat ve III.NP budovy se nacházející sociální zařízení č.3.08, č.3.09 a kuchyňku č.3.21 a ve II. NP budovy sociální zařízení č. 2.06, č.2.07 a kuchyňku č. 2.16.

III.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci prostory nesloužící podnikání k účelu jeho předmětu činnosti s tím, že prostory nesloužící podnikání budou užívány v souladu s jejich stavebně technickým určením, tj.za účelem zřízení kanceláří pro mobilní hospic, kdy specifikum činnosti je poskytování zdravotní a sociální služby podle registrace na Krajském úřadě Zlínského kraje (registrace zdravotních služeb od 1.10.2016 a registrace sociálních služeb od 12.6.2017).

IV.

Nájemné

Výše nájemného za kalendářní rok byla stanovena dohodou smluvních stran na částku **42.300,- Kč** bez DPH, s výjimkou nájemného od 1.5.2021 do 31.12.2021 v částce **28.200,- Kč** bez DPH.

Nájemné za kalendářní měsíc ve výši **3.525,- Kč** bez DPH je splatné na účet č. **530028-1543078319/0800** nebo na jiný účet, který pronajímatel nájemci dodatečně sdělí, **v.s. 8270000181**, vždy do prvního dne bezprostředně následujícího kalendářního měsíce po kalendářním měsíci, za který se platí nájemné.

Stane-li se nájemce v průběhu platnosti této nájemní smlouvy plátcem DPH, je povinen oznámit tuto skutečnost pronajímateli do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy se nájemce stane plátcem DPH, a nájemné se zvýší ode dne, kdy se nájemce stane plátcem DPH, o aktuální sazbu DPH ke dni zdanitelného plnění.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce v souvislosti s uzavřením nájemní smlouvy dne 29.3.2018 zaplatil peněžitou jistotu ve výši **2.625,- Kč** na účet pronajímatele č. 7309502/0800, v.s. PAHOP na zajištění, že nájemce zaplatí nájemné a splní jiné povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy. Pronajímatel je oprávněn výše citovanou jistotu použít k úhradě pohledávek na nájemném dle této smlouvy a k úhradě pohledávek za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor nesloužících podnikání a k úhradě jiných svých pohledávek vůči nájemci v souvislosti s nájmem prostor nesloužících podnikání, zejména při skončení nájmu dle této smlouvy na uvedení prostor nesloužících podnikání do stavu, v jakém tyto nájemce od pronajímatele převzal. Nájemce je povinen doplnit jistotu na původní výši, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal a to do 30 dnů ode dne, kdy ho pronajímatel vyzve k doplnění jistoty. Vratnou jistotu, popř. její část, která nebude v souladu s touto smlouvou použita na úhradu nároků pronajímatele dle této smlouvy, je povinen vrátit pronajímatel nájemci do šedesáti dnů ode dne, kdy nájemce prostory nesloužící podnikání vyklidí a předá pronajímateli.

Pronajímatel je oprávněn výši nájemného v průběhu platnosti a účinnosti této smlouvy o nájmu prostor nesloužících podnikání, včetně jejích dodatků, upravovat dle dále uvedených ustanovení a v závislosti na změnách oficiálních statistických údajů o vývoji inflace spotřebitelských cen (dále jen inflační zvýšení nájemného) takto:

Zajištění hodnoty nájemného formou inflačního zvýšení nájemného nabývá účinnosti dnem 1.7.následujícího roku po uzavření této smlouvy a pronajímatel je oprávněn v každém kalendářním roce od 1.7. daného kalendářního roku zvýšit nájemné formou inflačního zvýšení nájemného níže uvedeným způsobem. Výchozím základem pro výpočet výše inflačního zvýšení nájemného bude indexová hodnota inflace stanovená pro předchozí kalendářní rok.

Inflace bude zohledněna při stanovení inflačního zvýšení nájemného tak, že nájemné se zvyšuje o 100%ních bodů ze zjištěné míry inflace. Nově vypočtená hodnota nájemného (zvýšeného o inflační zvýšení nájemného) bude vzata za základ pro výpočet inflačního zvýšení nájemného v následujícím kalendářním roce.

Tento Dodatek č. 5 ke Smlouvě o nájmu prostor nesloužících podnikání ze dne 29. 3. 2018 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 1.11.2018, Dodatku č. 2 ze dne 31.5.2019, Dodatku č. 3 ze dne 1.10.2020 a Dodatku č. 4 ze dne 1.12.2020, nabývá účinnosti dne 1.5.2021.

Tento Dodatek č. 5 je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdržel dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

V Uherském Hradišti, dne 30.4.2021

.....
nájemce

.....
pronajímatel