

DODATEK č. 4

ke smlouvě o nájmu prostor sloužící k podnikání ze dne 08.11.2000

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 7202000143**

dále jen „**pronajímatel**“

a

MUDr. Alena Volková, IČ: 68999631
se sídlem 258 01 Vlašim, Jana Masaryka 1711

dále jen „**nájemce**“

společně též jako „**smluvní strany**“

uzavírají z důvodu navýšení záloh a dohody obou smluvních stran tento dodatek č. 4 k nájemní smlouvě ze dne 28.08.2014 uzavřené mezi oběma smluvními stranami za účelem pronájmu prostor sloužící k podnikání o celkové výměře 65,5 m² v budově č. p. 1711 v k.ú. Vlašim.

Bod VI. - s účinností od 01.07.2022 zní:

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné:

- a) roční nájemné za pronájem prostor sloužící k podnikání (ordinace, čekárny, odpočívárny, soc. zařízení) o celkové výměře 56,2 m² je stanoveno dohodou obou smluvních stran a činí 750 Kč/m²/rok tj. celkem **42.150 Kč/rok** (slovy: čtyřicetdvatisícjednostopadesát korun českých),
- b) roční nájemné za pronájem kočárkárny o výměře 9,3 m² je stanoveno dohodou obou smluvních stran a činí 299,50 Kč/m²/rok tj. celkem **2.785 Kč/rok** (slovy: dvatisícsešmdesátosmdesát pět korun českých).

Roční nájemné za pronájem prostor sloužící k podnikání a kočárkárny činí celkem **44.935 Kč/rok** (slovy: čtyřicetčtyřitisícdevětsetřicetpět korun českých).

Uskutečněné zdanitelné plnění za pronájem prostor sloužících k podnikání a kočárkárny, 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**.

Nájemce je povinen ke dni splatnosti hradit nájemné v následujících částkách:

- k 31.03. (období od 01.01. do 31.03.) nájemné za pronájem prostor sloužících k podnikání	11.233,75 Kč
- k 30.06. (období od 01.04. do 30.06.) nájemné za pronájem prostor sloužících k podnikání	11.233,75 Kč
- k 30.09. (období od 01.07. do 30.09.) nájemné za pronájem prostor sloužících k podnikání	11.233,75 Kč
- k 30. 11. (období od 01.10. do 31.12.) nájemné za pronájem prostor sloužících k podnikání	11.233,75 Kč

2. 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	7.300 Kč
- vodné a stočné, studená voda	450 Kč
- dodávka el. energie	2.450 Kč
- odvoz komunálního odpadu	475 Kč
Celkem čtvrtletní záloha za služby	10.675 Kč

3. Výše jedné čtvrtletní zálohy za uvedené služby za zúčtovací období jednoho roku činí celkem **10.675 Kč**, to je celkem za rok **42.700 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 nebytových prostor, která tvoří nedílnou přílohou č. 2 nájemní 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.

4. Nájemné 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

Bod. IV. – se s účinností od 01.07.2022 doplňuje následovně:

Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu. Nájemce je povinen na vlastní náklady neprodleně odstranit poruchy spojené s běžným provozem předmětu nájmu, tzn. provádět drobné opravy předmětu nájmu ve smyslu nařízení vlády č. 308/2015 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, pokud cena na jednu opravu nebo odstranění drobné závady nepřevyšuje 1.000 Kč. Přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy uvedené v kalendářním roce částku rovnající se 100 Kč/m² podlahové plochy předmětu nájmu, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy.

V ostatním zůstává text smlouvy nezměněn.

Tento dodatek č. 4 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 12. zasedání Rady města Vlašimi konaného dne 15.06.2022) s účinností od 01.07.2022.

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 20.06.2022.....

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Mgr. Luděk Jeništa
starosta

.....
MUDr. Alena Volková