**Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**

**ze dne 07. 11. 2016**

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi níže uvedenými smluvními stranami:

**RBP, zdravotní pojišťovna**

se sídlem: Michálkovická 967/108, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava

IČ: 476 73 036

zapsána: u KOS v Ostravě, oddíl AXIV, vložka 554

zastoupena: Ing. Antonínem Klimšou, MBA, výkonným ředitelem

bankovní spojení: xxxxxxxxxx

č.ú.: xxxxxxxxxx

osoby oprávněné k jednání: ve věcech obchodních: xxxxxxxxxx

ve věcech technických: xxxxxxxxxx

**(dále jen nájemce, případně smluvní strana)**

**a**

**Dita Sedláčková**

rodné číslo: xxxxxxxxxx

bytem: xxxxxxxxxx, 794 01 Krnov

č.ú.: xxxxxxxxxx

osoba oprávněná k jednání: xxxxxxxxxx

**(dále je pronajímatel, případně smluvní strana)**

**I.**

Mezi shora uvedenými smluvními stranami byla dne 07.11.2016 uzavřena na dobu neurčitou smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání, jejímž předmětem byl nájem prostoru sloužícího k podnikání – jednotky č. 86/4, situované v II. NP domu č.p. 86, postaveném na pozemku parcela č. 194, v Krnově, k.ú. Krnov – Horní Předměstí (dále také „**Smlouva**“).

**II.**

**Tímto dodatkem Smlouvy se smluvní strany dohodly na změnu článku V. Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání, který nahrazují novým zněním takto:**

*Začátek nového znění čl. V. Smlouvy:*

**Nájemné a úhrada služeb souvisejících s nájmem**

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu dle této smlouvy nájemné. Nájemce se dále zavazuje platit pronajímateli zálohovou úhradu za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu, nebo s ním související služby, které je dle této smlouvy povinen zajistit pronajímatel. Nájemnéa výše zálohových úhrad za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu nebo s ním související služby jsou sjednány v souladu se zákonem dohodou obou smluvních stran.
2. **Výše měsíčního nájemného** je dohodou stran stanovena s přihlédnutím k umístění, technickému stavu a vybavení předmětu nájmu ve výši **8.500,- Kč** (slovy: osm tisíc pět set korun českých).
3. Pronajímatel se zavazuje zajistit tato **plnění spojená s užíváním předmětu nájmu**, nebo s ním související služby a nájemce se zavazuje hradit pronajímateli měsíční zálohové platby na tato plnění:
* dodávka el. energie – měsíční záloha: 1000,-Kč
* dodávka tepelné energie (plyn) - měsíční záloha: 1000 ,-Kč

Zálohové platby budou pronajímatelem vždy jednou ročně vyúčtovány na základě skutečné spotřeby dle faktury dodavatele. V případě, že vyúčtování skutečné spotřeby energií skončí přeplatkem, zavazuje se pronajímatel zaplatit nájemci tento přeplatek na bankovní účet č. xxxxxxxxxx V případě, že vyúčtování skončí nedoplatkem, zavazuje se nájemce tento nedoplatek uhradit na účet pronajímatele č. xxxxxxxxxx**.** Přeplatek či nedoplatek jsou splatné vždy do 10. dnů ode dne, kdy pronajímatel nájemce o přeplatku či nedoplatku písemně vyrozumí.

1. Smluvní strany prohlašují, že stav hodin zaznamenávající spotřebu elektrické energie k předmětu nájmu činí ke dni 01.08.2022: **08847,15 kwh**
2. Smluvní strany uvádějí, že stav kalorimetru zaznamenávající dodávku tepla k předmětu nájmu činí ke dni 01.08.2022: 66717,8 kwh
3. Pronajímatel se zavazuje zajistit tato další plnění spojená s užíváním předmětu nájmu, nebo s ním související služby: dodávka vody, el. energie společných prostor,úklid společných prostor, odvoz komunálního odpadu. Za tato poskytovaná plnění se nájemce zavazuje hradit měsíčně pronajímateli **paušální poplatek** ve výši 1000, -Kč, tedy tento nebude předmětem vyúčtování ze strany pronajímatele.
4. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci po dobu trvání nájmu umístit světelnou reklamu s logem nájemce na budově vedle vstupních dveří do budovy, kde se nachází předmět nájmu, a to od 1.8.2022, s tím, že nájemce se zavazuje za toto plnění hradit pronajímateli měsíčně paušální poplatek ve výši 1.000,- Kč (nájem za umístění světelné reklamy a spotřebovaná el. energie).
5. Nájemné, zálohové platby za služby a paušální poplatky dle čl. V. odst. 6 a 7 jsou **splatné vždy nejpozději do 10. dne v měsíci, za nějž je nájemné hrazeno na účet pronajímatele číslo** xxxxxxxxxx**,** vedený u xxxxxxxxxx .Tzn. že např. nájemné za měsíc srpen daného roku je splatné do 10. srpna daného roku.
6. Nezaplatí-li nájemce nájemné, zálohovou platbu za služby či paušální poplatek dle této smlouvy řádně a včas, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení z dlužné částky v zákonné výši za každý den prodlení až do řádného zaplacení.
7. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vždy k 1. dubnu kalendářního roku jednostranně **zvýšit nájemné dle čl. V. odst. 2 o míru inflace** vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen dle oficiální statistiky, vyhlášené Českým statistickým úřadem, nebo jeho nástupcem, za předchozí kalendářní rok. Zvýšení nájemného se bude vztahovat vždy na budoucí období od 1.dubna kalendářního roku, v němž pronajímatel využije svého práva nájemné jednostranně zvýšit. Na základě jednostranného zvýšení se zvyšuje základ nájemného, platného k 31.3. kalendářního roku, v němž ke zvýšení dochází. V případě, že pronajímatel tohoto práva k jednostrannému zvýšení nájemného využije, zavazuje se tuto skutečnost písemně oznámit nájemci nejpozději do 20. března daného roku, uvést míru inflace, vypočítat navýšení a sdělit nájemci částku zvýšeného nájemného. Nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné platit až do doby případného dalšího jednostranného zvýšení nájemného.
8. Nejpozději do 7 dnů ode dne uzavření této smlouvy složí nájemce na účet pronajímatele ve smyslu ust. § 2254 zákona č. 89/2012 Sb. peněžní jistotu ve výši dvojnásobku měsíčného nájemného. Jistotu, po započtení případného dlužného nájemného vyplatí pronajímatel nájemci nejpozději do pěti dnů od vyklizení předmětu nájmu.

*Konec nového znění čl. V. Smlouvy.*

**III.**

1. Tímto dodatkem se ruší dodatek č. 1 ze dne 5.6.2017. Smluvní strany se v souvislosti se závazkem pronajímatele umožnit po dobu trvání nájmu umístit nájemci světelnou reklamu s logem nájemce na budově vedle vstupních dveří do budovy a nájemce hradit pronajímateli za toto paušální částku 1.000,- Kč měsíčně jako nájem za umístění a spotřebovanou elektrickou energii (dále jen „**předmět dodatku č. 1**“) vypořádali tak, že nájemce uhradí pronajímateli částku ve výši 7.000,- Kč za plnění specifikované v předmětu dodatku č. 1, jako platbu za dobu od 1.1.2022 do 31.7.2022, čímž budou veškeré závazky smluvních stran ujednané v dodatku č. 1 vypořádány.
2. Tento dodatek smlouvy je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení s platností originálu. Tento dodatek smlouvy nabývá platnosti jeho podepsáním oběma smluvními stranami, přičemž účinnosti nabývá dnem **01.08.2022**.
3. Ostatní ujednání Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání se nemění.
4. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek Smlouvy je projevem jejich svobodné, vážné, určité a srozumitelné vůle, že jej uzavírají dobrovolně, nikoli v tísni, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy:

V Krnově, dne ..............2022 V Ostravě, dne ..............2022

................................................... ...................................................

za pronajímatele za nájemce

Dita Sedláčková Ing. Antonín Klimša, MBA, výkonný ředitel