**Dodatek č. 15 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

1. **Dům sociální péče Kralovice, příspěvková organizace,** se sídlem Plzeňská 345, 331 41 Kralovice, IČ: 49748190, jednající ředitelem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

na straně jedné a dále jen jako **pronajímatel**

a

**2. MUDr. Irena Tomanová,** bytem xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, IČ:49744917

na straně druhé a dále jen jako **nájemce**

tento

**Dodatek č. 15 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor**

**I.**

Smluvní strany shodně prohlašují, že dne 24. 9. 1997 uzavřely smlouvu o nájmu nebytových prostor (pronajímatel pod tehdejším názvem Ústav sociální péče Kralovice – pro dospělé občany tělesně postižené, příspěvková organizace) ve znění dodatků ze dne: 7. 12. 2005, 23. 2. 2007, 21. 8. 2008, 14. 11. 2008, 31. 5. 2010, 3. 6. 2013, 3. 1. 2018, 26. 9.2018, 16.10.2019 , 6.4.2020, 23.9.2020, 30.12.2020, 20.9.2021 a 15.9.2022 na základě které přenechal pronajímatel nájemci nebytové prostory v přízemí objektu pronajímatele, sestávající se z vlastního pracoviště o výměře 217 m2 a ostatních prostor o výměře 14 m2, a to včetně vybavení ZP a DKP.

Nájemce je oprávněn využívat pronajaté nebytové prostory k poskytování zdravotní péče - rehabilitace.

**II.**

Smluvní strany se dohodly, že tímto dodatkem se mění výměra nebytové plochy užívané nájemcem a stanovená cena za nájem prostor uvedených ve smlouvě blíže specifikované v článku I. tohoto dodatku. Nájemce využívá pouze prostory ordinace a šatny + WC viz. schéma v příloze č. 1, jejichž celková výměra je 16 m2. Tímto dodatkem se mění článek II. dodatku č. 7 o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 3.1.2018 smlouvy blíže specifikované v článku I. tohoto dodatku tak, že nový článek II. zní takto:

Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli měsíční nájemné ve výši 667,- Kč

Takto stanovené nájemné je osvobozené od DPH a je splatné v pravidelných měsíčních splátkách vždy do 15. dne druhého měsíce, za které se nájemné platí, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.

Kromě splátek nájemného bude nájemce platit měsíčně náklady za služby (spotřeba plynu k vytápění, spotřeba elektřiny a odvoz odpadů) a pronajaté vybavení nebytových prostor, přičemž tyto náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor budou nájemcem hrazeny na základě měsíčních samostatných faktur a to v návaznosti na přijaté faktury u pronajímatele za jednotlivé měsíce o spotřebě elektrické energie a plynu a odpočtu spotřeby z podružného měřícího zařízení, resp. vytápěné plochy. Výše měsíční splátky nákladů za odvoz TDO , tj.:

 Roční výše měsíční výše

Odvoz TDO vč.DPH 1080,00 Kč 90,00 Kč

Odvoz separovaného odpadu vč. DPH 660,00Kč 55,00 Kč

Sazba za studenou vodu 1m3 123,- Kč

Sazba za teplou vodu 1m3 322,- Kč

Výše zálohy na vodné jsou smluvními stranami stanoveny dle spotřeby vody x sazba za vodu. Sazby za studenou a teplou vodu jsou vypočítány vždy z posledního vyúčtování skutečné spotřeby od provozovatele služeb vodného a stočného 1 x ročně.

Vyúčtování záloh za skutečnou spotřebu vodného a stočného provede pronajímatel 1x ročně, přičemž toto vyúčtování je pronajímatel povinen předložit nájemci nejpozději do posledního dne kalendářního čtvrtletí následujícího po skončení zúčtovacího období, a to na základě provedených odpočtů spotřeby vody z podružného měřícího zařízení. a vyúčtování skutečné spotřeby od provozovatele služeb vodného a stočného*.*

V případě nedoplatku za služby je nájemce povinen tento nedoplatek zaplatit na základě faktury vystavené pronajímatelem.

V případě přeplatku za služby je pronajímatel povinen tento přeplatek vrátit nájemci nejpozději do 20 dnů od předložení vyúčtování nájemci.

Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce s platbou nájemného či služeb se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Takto stanovená smluvní pokuta je splatná 20. dne po jejím vyúčtování pronajímatelem nájemci.

Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce umožní pronajímateli nebo jím pověřeným osobám po předchozím oznámení nájemci, přístup do prostor pronajatých nájemci za účelem kontroly stavu pronajatých prostor, nainstalování měřících zařízení a provádění odpočtů za elektrickou energii, vytápění, vodné a stočné.

Smluvní strany se dále dohodly, že pronajímatel má právo zvýšit nájemné a zálohy na služby (např. navýšením sazeb za vodu) zejména s ohledem na růst inflace a cen energií a služeb, a to po předchozím projednání s nájemcem. Změna výše nájmu a záloh však musí být sjednána písemnou formou dodatku ke smlouvě. Pokud nedojde ke vzájemné dohodě o úpravě výše úhrad, pozbývá tato nájemní smlouva platnosti po uplynutí tří měsíců od okamžiku ukončení neúspěšného jednání.

**III.**

Smluvní strany prohlašují, že v ostatním zůstává smlouva o nájmu nebytových prostor uzavřená mezi smluvními stranami dne 24. 9. 1997 a blíže specifikovaná v článku I. tohoto dodatku beze změny.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 5. 1. 2023.

Tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým obsahem této smlouvy a prohlašují, že byl sepsán na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V ………………………… dne …...............

pronajímatel nájemce

…................................................... …....................................................

Dům sociální péče Kralovice, MUDr. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

příspěvková organizace

jednající ředitelem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Příloha č. 1 – Schéma místností rehabilitace

