**Dodatek č. 2**

Ke Smlouvě o pronájmu nebytových prostor ze dne 21.04.2017, který níže uvedeného dne, měsíce, roku uzavírají tito účastníci

**Článek I.**

**Smluvní strany**

Pronajímatel: **Město Rýmařov, náměstí Míru 230/1, 795 01 Rýmařov**

**IČO: 00296317**

**DIČ: CZ00296317**

**zastoupené starostou Ing. Luďkem Šimko**

a

Nájemce: **MUDr**. **Darja Lašáková**

**se sídlem: 795 01 Rýmařov, Pivovarská 255/11**

**IČ: 02072718**

**Článek II.**

Společnost Cresco&finance a.s., se sídlem Krnov – pod Bezručovým vrchem, Revoluční 904/30,   
IČ 27755177 (dále jen Vlastník 1), uzavřela jako pronajímatel dne 21.04.2017 s MUDr. Darjou Lašákovou, se sídlem Pivovarská 255/11, Rýmařov, IČO 02072718, jako nájemcem Smlouvu o pronájmu nebytových prostor. Kupní smlouvou ze dne 16.09.2022 s právními účinky vkladu dne 26.10.2022 došlo k převodu vlastnického práva k Objektu z Vlastníka 1 na město Rýmařov, se sídlem Rýmařov, náměstí Míru 230/1, IČ 00296317 (dále jen Pronajímatel). S ohledem na shora popsaný převod vlastnického práva k Objektu, ve kterém se nachází předmět nájmu, nájemní vztah založený nájemní smlouvou s předchozím Vlastníkem 1 trvá i nadále, přičemž okamžikem nabytí vlastnictví k Objektu přešla na město Rýmařov v tomto nájemním vztahu práva a povinnosti pronajímatele.

**Článek III.**

Tímto dodatkem smlouvy se účastníci dohodli s účinností od 1.10.2023 na změně článku II. a V. smlouvy, který nově zní takto:

**II.**

**Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory – lékařská ambulance, odběrová místnost, nacházející se ve II. nadzemním podlaží, dále místnost č. 3.31 a č. 3.30, vše o celkové výměře 133,74 m2.
2. Pronajímatel tedy touto smlouvou nájemci pronajímá shora popsaný nebytový prostor. Nájemce se seznámil se stavem nebytového prostoru a v tomto stavu jej do nájmu přebírá.

**V.**

**Nájemné a fixní poplatek za služby**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| m2 | nájem | | | služby | | | součet | | |
| Kč/m2 | Kč/měsíc | Kč/rok | Kč/m2 | Kč/měsíc | Kč/rok | Kč/m2 | Kč/měsíc | Kč/rok |
| 133,74 | 52 | 6.954 | 83.448 | 123 | 16.450 | 197.400 | 175 | 23.400 | 280.848 |

1. Úhrada v tabulce předchozího odstavce vyjadřuje jednak výši ročního nájemného a dále fixní roční poplatek za poskytované služby spojené s užíváním pronajatého nebytového prostoru, především za dodávky elektrické energie, vody, tepla, úklid pronajatých prostor, úklid sněhu, provozní náklady spojené se správou budovy a poplatky za likvidaci komunálního odpadu. S ohledem na skutečnost, že poplatek za služby spojené s užíváním předmětu nájmu nemá povahu zálohy, není Pronajímatel povinen provádět vyúčtování skutečně spotřebovaných služeb spojených s užíváním pronajatého nebytového prostoru.
2. Částka nájemného dle předchozího bodu má platnost na dobu určitou pouze do dne, ke kterému Rada města Rýmařova stanoví nové všeobecně platné sazby za pronájem Prostor. Pro budoucí úpravy výše nájemného a fixních plateb za služby bude sloužit **výpočtový list** úhrad za užívání Prostor, který bude potvrzen oprávněným zástupcem Nájemce.

Nájemce se zavazuje nové sazby nájemného formou výpočtového listu k této smlouvě na výzvu Pronajímatele od data jejich platnosti přijmout a Pronajímateli platit.

1. Splatnost úhrady nájemného a fixního poplatku za služby se stanoví měsíčně ve výši 23.404,-- Kč vždy do konce příslušného měsíce.

Úhrada bude prováděna na běžný účet správce domovního majetku Pronajímatele číslo **4905771/0100** u Komerční banky Rýmařov. Variabilní symbol úhrady je 1500000170.

1. V případě, že Nájemce neuhradí platby uvedené v předchozím odstavci této smlouvy v termínech stanovených touto smlouvou, je Nájemce povinen hradit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády v souladu s § 1970 občanského zákoníku .
2. V případě, že se Nájemce stane plátcem DPH a Pronajímatel se vzdá nároku na osvobození od DPH dle § 56 odst. 4 zákona 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů, bude sjednané nájemné zvýšeno o příslušnou daň. Rozhodnutí o vzdání se nároku na osvobození bude Nájemci Pronajímatelem písemně oznámeno.

**Článek IV.**

1. Smluvní strany prohlašují, že ustanovení tohoto dodatku nájemní smlouvy jsou srozumitelná a určitá, byla dohodnuta svobodně, za rovných podmínek a odpovídají jejich vůli.
2. Strany souhlasí, že dodatek smlouvy o změně výše nájemného a fixních poplatků za služby dle článku III. má formu propočtu na samostatném výpočtovém listu, potvrzeném oběma stranami.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá strana obdrží jedno vyhotovení.
4. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami.
5. Smluvní strany se dohodly, že veškerá komunikace související s plněním předmětu této smlouvy bude probíhat prostřednictvím e-mailu oprávněných osob, přičemž se e-mailová zpráva považuje za doručenou tehdy, potvrdí-li oprávněná osoba druhé smluvní strany její doručení; osobním předáním nebo prostřednictvím datových schránek, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
6. Ostatní dohodnutá ujednání nájemní smlouvy ve znění jejich pozdějších dodatků se nemění a zůstávají v platnosti.
7. Smluvní strany se dohodly, že na právní poměry vzniklé ze smlouvy a všech jejích dodatků se použijí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
8. Tento dodatek je uzavřen na základě rozhodnutí Rady města Rýmařov č. 989/21/23 ze dne 21.08.2023.

V Rýmařově dne 25.09.2023

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

**Ing. Lenka Vavřičková MUDr. Darja Lašáková**

místostarostka města nájemce