

DODATEK č. 3

k Nájemní smlouvě ze dne 30. 12. 2010 uzavřené mezi **Městem Luhačovice a Mediekos Labor, s.r.o.**,
dodatku č. 1 ze dne 31. 10. 2018 a dodatku č. 2 ze dne 17. 3. 2023 uzavřených s **Vaše laboratoře s.r.o.**,
předmětem které jsou nebytové prostory v objektu č. p. 315, ul. Masarykova v Luhačovicích

1.

Smluvní strany

Město Luhačovice, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice
zastoupené Ing. Marianem Ležákem, starostou města
IČ: 00284165 DIČ: CZ00284165
dále jen „pronajímatel „

a

Technické služby Luhačovice, příspěvková organizace
Uherskobrodská 188, 763 26 Luhačovice,
zastoupená Ing. Josefem Pučálíkem, ředitelem
IČO: 49156764
jako vedlejší účastník smlouvy, dále jen správce objektu

a

Vaše laboratoře s.r.o., se sídlem 76001 Zlín, U Lomu 638
zastoupena jednatelem RNDr. Jaroslavem Louckým
IČ: 60754524
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. C vložka 19564
dále jen „nájemce“

2.

V článku II. Předmět nájmu se ruší odst. 1. a zní nově takto:

1. Pronajímatel jako vlastník objektu č. p. 315 na Masarykově ul. v Luhačovicích, zapsaném na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Luhačovice u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky, pronajímá nájemci v tomto objektu nebytové prostory ve II. nadzemním podlaží o celkové výměře 64,29 m².
Jedná se o prostory specifikované v projektové dokumentaci: „Rekonstrukce zdravotního střediska“ takto:

č. 233 - laboratoř	„	20,36 m ²
č. 241 - zázemí, laboratoř	výměra:	7,89 m ²
č. 242 - laboratoř	„	12,51 m ²
č. 219 - čekárna	„	7,98 m ²
č. 220 - odběry	„	9,50 m ²
č. 207 - 215 – soc. zařízení	- podíl o výměře:	6,05 m ² .

3.

Článek V. Nájemné se mění a nově zní takto:

1. Nájemné se stanovuje na základě rozhodnutí Rady města Luhačovice ze dne 5. 12. 2022, usnesení č. 343/R22/2022 ve výši **90.006 Kč ročně**, (1.400 Kč/m²), slovy: *devadesát tisíc šesť set korun českých*.

2. K nájemnému nebude v souladu s ustanovením § 58 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, účtována DPH.
3. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně ve výši **22.501,50 Kč** vždy na základě vystavené faktury správcem objektu Technickými službami Luhačovice, příspěvkovou organizací.
4. Nájemce má již uhrazeno nájemné na třetí čtvrtletí do 30. 9. tohoto roku v souladu s předchozím dodatkem. Vzhledem k tomu, že bude nájemce užívat další prostory od 1. 10. 2023, vystaví správcem objektu Technické služby Luhačovice, příspěvková organizace fakturu na čtvrté čtvrtletí roku 2023 ve výši **22 501,50 Kč**.
5. Součástí nájemného je poplatek za srážkové vody, který se vztahuje na právnické osoby a fyzické osoby – podnikatele, kteří v nemovitostech podnikají.
6. Smluvní strany si sjednávají inflační doložku, na jejímž základě je pronajímatel, prostřednictvím správce objektu každoročně vždy k 1. dubnu příslušného roku (počínaje 1. dubnem 2024) oprávněn jednostranně zvýšit sjednané nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Valorizaci sdělí správce objektu nájemci dopisem, ve kterém uvede pramen informace o meziročním růstu inflace.

4.

V článku VI. Úhrada za služby spojené s užíváním nebytového prostoru se ruší odst. 2 a 3 a nově znějí takto:

2. Zálohy za poskytované služby budou celkem **63.000 Kč ročně** (44.000 Kč za otop, 10.000 Kč za el. energii a 9.000,- Kč za vodné stočné). Záloha za služby bude hrazena čtvrtletně ve výši **15.750 Kč**, vždy na základě vystavené faktury správcem objektu Technickými službami Luhačovice, příspěvkovou organizací.
3. Nájemce se bude podílet 5 % z celkové úhrady za otop a 8 % z celkové úhrady za vodné - stočné v objektu. El. energie bude v prostoru č. 241, 242, 219,220 a 207-215 vyúčtována paušálně za 280 kWh za rok (průměrná spotřeba u předchozího nájemce za minulá období). V případě instalace podružných elektroměrů do výše uvedených prostor, bude i v těchto prostorech fakturována el. energie dle skutečné spotřeby. El. energie v prostoru č. 233 bude účtována na základě odečtu na poměrovém měřidle. Vyúčtování služeb bude pronajímatelem prováděno jedenkrát ročně. Faktura nebo dobropis budou mít náležitosti účetního dokladu a jsou splatné do 14 dnů ode dne doručení.

5.

V článku VII. Kauce se doplňuje odst. 5 a zní takto:

5. Na základě rozšíření předmětu nájmu od 1. 10. 2023 složí nájemce do 31. 10. 2023 na účet správce objektu číslo ~~2302023~~ částku ve výši **10.444 Kč** k dorovnání kauce na jednu třetinu ročního nájemného, tj. 30.002 Kč.

6.

Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy tímto dodatkem neupravená zůstávají v platnosti a účinnosti.

7.

1. Dodatek č. 3 je sepsán na dvou číslovaných stranách ve třech vyhotoveních, pro každou stranu po jednom výtisku a tvoří nedílnou součást Nájemní smlouvy ze dne 30. 12. 2010, dodatku č. 1 ze dne 31. 10. 2018 a dodatku č. 2 ze dne 17. 3. 2023.
2. Rozšíření předmětu nájmu bylo schváleno Radou města Luhačovice dne 21. 8. 2023, usnesením č. 184/R15/2023.

3. Dodatek č. 3 nabývá účinnosti dnem 1. 10. 2023, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv provede pronajímatel bez zbytečného odkladu poté, co obdrží znění smlouvy s podpisy všech smluvních stran.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že písemné vyhotovení dodatku č. 3 se shoduje se souhlasnými, svobodnými a vážnými projevy jejich skutečné vůle a že se o obsahu dohodly tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům.

Smluvní strany po řádném přečtení připojují své podpisy.

V Luhačovicích dne 26. 9. 2023

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Ing. Marian Ležák
starosta

.....
RNDr. Jaroslav Loucký
jednatel

Za správce objektu:

.....
Ing. Josef Pučalík
ředitel