



**Město Litoměřice**

Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice

IČ: 00263958 DIČ: CZ00263958

zastoupené starostou Mgr. Ladislavem Chlupáčem  
na základě pověření k podepisování nájemních smluv  
vedoucí odboru OSNMM Mgr. Václav Härting

na straně jedné jako *pronajímatel*

a

**Vivant Dentes s.r.o.,**

Libavské Údolí č.p. 46, 357 51 Libavské Údolí

IČO: 08529175

zastoupená jednatelem MDDr. Danielem Kábrtem

na straně druhé jako *nájemce*

*(dále jen smluvní strany)*

uzavírají v souladu s ustanovením § 1901 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dodatek ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání.

**DODATEK č. 3  
nájemní smlouvy ze dne 25.11.2019**

I.

Pronajímatel s nájemcem uzavřeli dne 25.11.2019 nájemní smlouvu, jejímž předmětem jsou prostory o **celkové výměře 222,90 m<sup>2</sup>**, které se nachází v prvním nadzemním podlaží (dále jen 1. NP) a v prvním pozemním podlaží (dále jen 1: PP) budovy č.p. 169, stojící na pozemku parc.č. 232 a budovy č.p. 170 stojící na pozemku parc.č. 233 v katastrálním území Litoměřice na Mírovém náměstí v obci Litoměřice. Pronajímané prostory sloužící podnikání tvoří místnosti v 1. NP o celkové výměře 125,10 m<sup>2</sup> a místnosti v 1. PP o celkové výměře 97,80 m<sup>2</sup>. Prostory jsou nájemcem užívány za účelem poskytování zdravotnických služeb.

II.

Smluvní strany tímto dodatkem upravují nájemní smlouvu ze dne 25.11.2019 takto:

**Článek IV nájemní smlouvy se mění takto:**

**Nájemné a náklady spojené s užíváním předmětu nájmu**

1. V souladu s ustanovením Čl. II. odst. 1 této smlouvy je nájemce povinen platit nájemné.
2. Výše nájemného je stanovena na základě „**Výpočtu nájemného v městských prostorách sloužící podnikání s účinností od 01.02.2024**“, který je přílohou usnesení č. 521/20/2023, přijatého Radou města Litoměřice dne 25.10.2023, a na základě usnesení RM č. 530/20/2020 písmeno a) o snížení nájemného o 30 % na dobu od 01.11.2020 do 30.11.2030, které projednala a schválila Rada města Litoměřice na svém jednání dne 19.10.2020.
3. Výše nájemného se vypočítává z částky stanovené za jeden metr čtverečný pronajímané plochy násobené celkovou pronajímanou plochou. Na základě „**Výpočtu nájemného v městských prostorách sloužící podnikání s účinností od 01.02.2024**“, který je přílohou usnesení č. 521/20/2023, přijatého Radou města Litoměřice dne 25.10.2023, výše nájemného činí **1 750 Kč** (slovy: jeden tisíc sedm set padesát

korun českých) na jeden metr čtverečný podlahové plochy za jeden rok za pronájem prostor v 1. NP, za pronájem prostor v 1. PP činí výše nájemného částku **1 300 Kč** (slovy: jeden tisíc tři sta korun českých) na jeden metr čtverečný podlahové plochy za jeden rok.

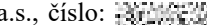

Na základě usnesení RM č. 530/20/2020 písmeno a) o snížení nájemného o 30% na dobu od 01.11.2020 do 30.11.2030, které projednala a schválila Rada města Litoměřice na svém jednání dne 19.10.2020, se výše nájemného snižuje o 30%. Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran a činí částku **1 225 Kč** (slovy: jeden tisíc dvě stě dvacet pět korun českých) na jeden metr čtverečný podlahové plochy za jeden rok za pronájem prostor v 1. NP, za pronájem prostor v 1. PP činí výše nájemného částku **910 Kč** (slovy: devět set deset korun českých) na jeden metr čtverečný podlahové plochy za jeden rok.

Výše nájemného činí ročně za pronájem prostoru v 1.NP částku **153 248 Kč** (slovy: jedno sto padesát tři tisíc dvě stě čtyřicet osm korun českých) a za pronájem prostoru v 1.PP částku **88 996 Kč** (slovy: osmdesát osm tisíc devět set devadesát šest korun českých). **Celková výše nájemného činí ročně částku 242 244 Kč** (slovy: dvě stě čtyřicet dva tisíc dvě stě čtyřicet čtyři korun českých), **měsíčně tedy částku 20 187 Kč** (slovy: dvacet tisíc jedno sto osmdesát sedm korun českých).

4. Společně s nájemným je nájemce povinen hradit zálohu na vodné a stočné, zálohu na odvádění srážkových vod a zálohu na osvětlení společných prostor (dále jen „služby“) ve celkové výši **25 080 Kč** (slovy: dvacet pět tisíc osmdesát korun českých) za jeden rok, měsíčně tedy **2 090 Kč** (slovy: dva tisíce devadesát korun českých) Měsíční záloha zahrnuje platby v částce **2 000 Kč** za vodné a stočné, v částce **70 Kč** za odvádění srážkových vod a v částce **20 Kč** za osvětlení společných prostor.

Celková výše nájemného a záloh na služby tedy činí ročně částku **267 324 Kč** (slovy: dvě stě šedesát sedm tisíc tři sta dvacet čtyři korun českých). **Měsíční předpis nájemného včetně zálohových plateb na služby činí celkem částku 22 277 Kč** (slovy: dvacet dva tisíc dvě stě sedmdesát sedm korun českých).

Smluvní strany se dohodly, že v průběhu nájemního vztahu podle této smlouvy je pronajímatel oprávněn jednostranně upravit výši zálohy při navýšení ceny (zálohy) dodavatelem.

5. Nájemné a zálohy na služby je nájemce povinen platit měsíčně, vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné placeno bezhotovostní platbou – převodem na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky, a.s., číslo: , variabilní symbol . Za termín úhrady bude považován termín připsání platby ve prospěch účtu pronajímatele.

Skutečné náklady za poskytnuté služby vyúčtuje pronajímatel každoročně nájemci nejpozději do 31. května následujícího roku a dále se smluvní strany dohodly, že ve lhůtě 3 měsíců od doručení vyúčtování bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků.

6. V případě skončení nájemního vztahu provedou smluvní strany vyúčtování nejpozději v den skončení tohoto nájemního vztahu. Nájemné nebo jiné finanční plnění je v tomto případě splatné nejpozději do třiceti dnů ode dne skončení nájmu, u služeb do 30-ti dnů ode dne předložení vyúčtování.

7. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o částku schválenou rozhodnutím Rady města Litoměřice o plošném zvyšování cen za pronájem nebytových prostor ve městě. V případě, že dojde k tomuto plošnému zvýšení ceny nájemného v době do 30.11.2030, bude nájemci zachováno snížení nájemného dle čl. IV odst. 2.

V případě, že dojde k prodloužení nájmu dle čl. 5 odst. 1. bude výše nájemného činit částku stanovenou Radou města Litoměřice pro toto období.

### III.

1. Město Litoměřice, jako povinný subjekt podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), touto doložkou potvrzuje, že pro platnost a účinnost tohoto právního jednání splní povinnosti uložené uvedeným zákonem, tedy že tuto smlouvu zveřejní v ISRS.

2. Smluvní strany jsou si vědomy, že Město Litoměřice je povinným subjektem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv

(zákon o registru smluv), a tímto vyslovují svůj souhlas se zveřejněním této smlouvy v ISRS na dobu neurčitou a uvádějí, že výslovně označily údaje, které se neuveřejňují.

3. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že ve smyslu § 1770 občanského zákoníku mezi sebou před uzavřením této smlouvy ujednaly dohodu, podle které je tato smlouva platně uzavřena dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

4. Úpravu (navýšení) nájemného pro prostory sloužící podnikání od 01.02.2024 projednala a schválila Rada města Litoměřice na svém jednání dne 25.10.2023 pod usnesením č. 521/20/2023.

5. Ostatní ujednání nájemní smlouvy ve znění pozdějších dodatků zůstávají beze změn.

6. Tento dodatek nájemní smlouvy je vyhotoven ve dvou stejnopisech, přičemž po jednom z nich obdrží každá ze smluvních stran. Dodatek nájemní smlouvy nabývá účinnosti dne 01.02.2024.

V Litoměřicích dne:

V Litoměřicích dne:

.....

**Město Litoměřice**  
**Mgr. Václav Härting**  
**vedoucí odboru OSNMM**

.....

**Vivant Dentes s.r.o.**  
**MDDr. Daniel Kábrt**  
**jednatel**