



Město Litoměřice

Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice

IČO: 00263958

zastoupené starostou Ing. Radkem Löwy

na základě pověření k podepisování nájemních smluv

vedoucí odboru OSNMM Mgr. Václav Härting

na straně jedné jako *pronajímatel*

a

MAXIMUS DENT s.r.o.

se sídlem Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1

IČO: 04905881

zastoupená jednatelem Yuriem Gorem

na straně druhé jako *nájemce*

(dále jen smluvní strany)

uzavírají v souladu s ustanovením § 1901 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tento

**DODATEK č. 1
nájemní smlouvy ze dne 07.07.2016**

I.

Pronajímatel s nájemcem uzavřeli dne 07.07.2016 nájemní smlouvu, jejíž předmětem jsou prostory sloužící podnikání o celkové výměře 55,84 m², které se nachází v budově č.p. 163, stojící na pozemku parc.č. 1324 v katastrálním území Litoměřice v ulici České armády v obci Litoměřice. Předmět nájmu je nájemcem užíván jako stomatologická ordinace.

II.

Smluvní strany tímto dodatkem upravují nájemní smlouvu ze dne 07.07.2016 takto:

Článek VI odstavec 2. a odstavec 4. nájemní smlouvy se mění takto:

Čl. IV

Nájemné a náklady spojené s užíváním předmětu nájmu

2. Výše nájemného se vypočítává z částky stanovené za jeden metr čtverečný pronajímané plochy násobené celkovou pronajímanou plochou. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran 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 činí **500 Kč** (slovy: pět set korun českých) na jeden metr čtverečný podlahové plochy za jeden rok. Výše nájemného činí ročně částku **27 924 Kč** (slovy: dvacet sedm tisíc devět set dvacet čtyři korun českých), měsíčně tedy částku **2 327 Kč** (slovy: dva tisíce tři sta dvacet sedm korun českých).

4. Společně s nájemným je nájemce povinen hradit zálohu na služby v celkové výši **69 600 Kč** (slovy: šedesát devět tisíc šest set korun českých) **ročně, měsíčně** tedy částku **5 800 Kč** (slovy: pět tisíc osm set korun českých).

Roční záloha na služby zahrnuje platby v částce **1 100 Kč** na vodné-stočné, v částce **1 000 Kč** na odvádění srážkových vod, v částce **12 500 Kč** na spotřebu teplé užitkové vody a v částce **15 000 Kč** na náklady za spotřebu tepla. Roční záloha na provoz společných prostor zahrnuje platby na náklady na provoz

elektronického zabezpečovacího zařízení v částce **1 000 Kč**, na osvětlení společných prostor a spotřebu el. energie v částce **20 000 Kč**, na úklidové prostředky v celkové výši **2 000 Kč** a dále na mzdy zaměstnanců úklidu v částce **17 000 Kč**.

Celková výše nájemného včetně záloh na služby činí **ročně částku 97 524 Kč** (slovy: devadesát sedm tisíc pět set dvacet čtyři korun českých). **Měsíční předpis nájemného včetně zálohových plateb na služby činí celkem částku 8 127 Kč** (slovy: osm tisíc jedno sto dvacet 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.

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

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:

Pronajímatel:

Nájemce:

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

.....
MAXIMUS DENT s.r.o.
Yuriy Gor
jednatel