



Spis: KSÚ 9979/2012 Č.j.: MUCH/114951/2024



**Dodatek č. 8 smlouvy o nájmu nebytových prostor
a smlouvy o poskytování služeb
číslo 25/02/2003**

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění
pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku

m e z i

účastníky této nájemní smlouvy (dále jen „*smlouva*“), kterými jsou následující smluvní strany:

Pronajímatel: město Cheb
sídlo: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb
IČO/DIČ: 00253979 / CZ00253979
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb
číslo účtu: 19-528331/0100
zastoupeno: na základě „Směrnice č. 10/2014 Organizační řád Městského úřadu Cheb“,
ve znění pozdějších předpisů, vedoucím odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb,
Ing. Vlastimilem Habětínkem
(dále jen „*pronajímatel*“)

na straně jedné

a

Nájemce: Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech
sídlo: Závodní 360/94, 360 21 Karlovy Vary - Dvory
IČO: 71009281
DIČ: CZ71009281, neplátce DPH
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
číslo účtu: xxxxxxxxxxxx
zastoupená ředitelkou: **Ing. Lenkou Petrákovou**
(dále jen „*nájemce*“)

na straně druhé

v následujícím znění:

**Článek I.
Účel dodatku**

Účelem dodatku je, v souladu s ustanovením článku IX. nájemní smlouvy, změna článku I.,
článku IV. a článku V. předmětné nájemní smlouvy.

Článek II.

Úvodní ustanovení

Na základě rozhodnutí Rady města Chebu číslo RM 45/3/2003 ze dne 06.02.2003, byla uzavřena smlouva číslo 25/02/2003 ve znění pozdějších dodatků, na pronájem nebytového prostoru o celkové výměře 600,25 m² v 1. a 2. nadzemním podlaží situovaného v objektu občanské vybavenosti s památkovou ochranou v rámci „Městské památkové rezervace“, č. p. 516, Hradební č. o. 16, Cheb, který je součástí pozemku parcelní číslo st. 255 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1141 m², v katastrálním území Cheb.

Článek III.

Předmět dodatku

Níže uvedené změny byly provedeny na základě dohody smluvních stran a rozhodnutí vedoucího odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb číslo V MaP 110451/2024 ze dne 29.11.2024, které učinil v souladu s přenesenou kompetencí dle Směrnice č. 10/2014 ve znění pozdějších změn.

V článku I. předmětné nájemní smlouvy se zrušuje text druhého odstavce a nahrazuje se novým textem, který zní:

Ve výše uvedené nemovitosti se nacházejí mimo jiné nebytové prostory a to v 1. nadzemním podlaží a v 2. nadzemním podlaží, celkem 455,85 m². Uvedené nebytové prostory jsou blíže specifikovány v příloze č. 1 – výpočtovém listu, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

V článku IV. předmětné nájemní smlouvy, se zrušuje odstavec 4. a nahrazuje se novým textem, který zní:

4. Pronajímatel má právo na základě stanovené roční míry inflace upravit výši v této smlouvě dohodnutého ročního nájemného za užívání předmětu nájmu a výši cen úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu (ceny služeb). Změny výše nájemného, jakož i změny výše úhrad za plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu (ceny služeb) budou provedeny písemně a nájemci zaslány formou Výpočtového listu předmětu nájmu.

Článek V. předmětné nájemní smlouvy se zrušuje a nahrazuje se novým textem, který zní:

1. Roční nájemné za užívání předmětu nájmu uvedeného v článku I. druhý odstavec této smlouvy je stanoveno dohodou a činí **41.517,90 Kč** bez DPH, čtyřicet jedna tisíc pět set padesát tři korun českých. Nájemce, který je nebo se stane v průběhu trvání doby nájmu plátcem DPH, je povinen **hradit** k vyměřenému nájemnému **DPH** v zákonem stanovené výši platné pro aktuální období doby nájmu.
2. Nájemce prohlašuje, že jako organizační jednotka státu není plátcem DPH.
3. Nájemné bude placeno nájemcem pravidelnými měsíčními platbami ve výši **1/12** ročního nájemného, splatnými vždy nejpozději do **5. dne** příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele, vedeného u **Komerční banky a.s. pobočky v Chebu, číslo účtu 10006-528331/0100, variabilní symbol 51600301.**

Nájemné za část měsíce bude vypočteno poměrnou částkou.

Dodatek č. 8 smlouvy o nájmu nebytových prostor a smlouvy o poskytování služeb č. 25/02/2003

- V případě, že nájemce neuhradí nájemné nebo úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu v plné výši po stanovené době jejich splatnosti, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky denně. Smluvní pokuta dle tohoto ustanovení je splatná do 14 dnů od doručení písemné výzvy. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody či zákonného příslušenství pohledávky v plné výši. Smluvní strany ujednaly, že vůči sobě neuplatní právo namítat nepřiměřenost výše smluvní pokuty dle této smlouvy u soudu ve smyslu § 2051 občanského zákoníku.
 - V případě prodlení nájemce s placením nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu nebo nezaplacení v plné výši ve stanovené době jejich splatnosti, uvedené v tomto odstavci, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli i zákonný úrok z prodlení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
4. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli zálohy za služby poskytované s užíváním předmětu nájmu v termínech, které jsou stanovené pro platbu nájemného. Výše ceny úhrad za plnění poskytovaná pronajímatelem s užíváním předmětu nájmu (ceny služeb) podle této nájemní smlouvy, jsou předepisovány formou měsíčních záloh tak, aby pokryly předpokládané náklady v daném kalendářním roce. Tyto zálohy jsou nájemci stanoveny výpočtem listem předmětu nájmu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Pronajímatel s nájemci uzavírají dohodu, že tyto zálohy budou pronajímatelem nájemci vyúčtovány vždy jednou ročně, po ukončení zúčtovacího období následujícího roku. V případě vyúčtovaných nedoplatků, nájemce vydává souhlas pronajímateli k provedení navýšení záloh za poskytované služby spojené s užíváním předmětu nájmu v takové výši, aby bylo zabezpečeno pokrytí předpokládaných nákladů za tyto služby v následném zúčtovacím období v plné výši. Takto upravený předpis úhrad záloh za poskytované služby spojené s užíváním předmětu nájmu se nájemce zavazuje hradit v plné výši ode dne platnosti nového předpisu.
 5. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci následující služby spojené s užíváním předmětu nájmu:
 - osvětlení společných prostor;
 - dodávku studené vody;
 - dodávku teplé vody
 - odvádění odpadních vod;
 - dodávku tepla;
 - provoz výtahu;
 - servis a odečty poměrových měřidel a rozúčtování nákladů za služby spojené s užíváním předmětu nájmu a společných prostor domu za dané zúčtovací období;
 - popřípadě další služby, na kterých se nájemci s pronajímatelem dohodnou.
 6. Odečty poměrových měřidel se netýkají odebírané elektřiny. Nájemce odebírá elektrickou energii na vlastní odběrové místo. Primární dodavatel je určen Ministerstvem zdravotnictví nákupem na burze. Elektřina je hrazena na základě měsíčních odečtů nájemcem hlášených do elektronického systému dodavatele. Vzhledem ke skutečnosti, že dodatkem uvolněné nebytové prostory pro potřeby města Cheb jsou napojené na odběrné místo nájemce, bude měsíčně fakturován ze strany nájemce pronajímateli objem spotřebované elektřiny včetně dalších plateb (daň z elektřiny, distribuce apod.). Odečty poměrových měřidel nainstalovaných pro tyto účely v 1. NP a u Purkyňovy síně bude provádět nájemce.
 7. Změní-li se na straně nájemce okolnosti rozhodné pro rozsah poskytovaných služeb, je nájemce povinen oznámit tuto skutečnost pronajímateli písemně a nejpozději do 1 měsíce ode dne změny.

8. Na požádání nájemce je pronajímatel povinen prokázat příslušnými doklady správnost vyúčtování nákladů a uhrazených plateb za služby spojené s užíváním předmětu nájmu a společných prostor budovy. Reklamace proti vyúčtování musí nájemce uplatnit písemně u pronajímatele nejpozději do stanoveného termínu uvedeného na vyúčtování. Pokud nájemce nezaplatí případný nedoplatek vyúčtování nákladů a uhrazených plateb za služby spojené s užíváním předmětu nájmu a společných prostor domu do pěti dnů po jejich splatnosti, vzniká mu povinnost zaplatit zákonný úrok z prodlení.
9. Pronajímatel a nájemce provozuje elektronický zabezpečovací systém a ostrahu užívaných prostor odděleně, každý na své náklady a zároveň ve vzájemné součinnosti, aby nedošlo k ohrožení osob nebo majetku.

Článek IV. **Závěrečná ustanovení**

- 1) Ostatní ujednání nájemní smlouvy zůstávají v platnosti beze změny.
- 2) Uvedená změna v rozsahu užívání předmětu nájmu se sjednává dnem 01.01.2025.
- 3) Dodatek č. 8 k nájemní smlouvě nabývá platnosti dnem připojení posledního podpisu a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje realizovat zveřejnění tohoto dodatku v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.
- 4) Dodatek č. 8 je vyhotoven ve třech stejnopisech, jeden stejnopis obdrží nájemce a dva stejnopisy obdrží pronajímatel.
- 5) Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právnímu jednání zcela svéprávné, že tento dodatek je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tento dodatek podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jeho obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ho dobrovolně, nikoliv v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a takto ho podepisují.

V Chebu dne 13.01.2025

V Karlových Varech dne 15.01.2025

.....
město Cheb
Ing. Vlastimil Habětíněk
vedoucí odboru majetkoprávního
Městského úřadu Cheb

.....
Krajská hygienická stanice
Karlovarského kraje se sídlem
v Karlových Varech
Ing. Lenka Petráková
ředitelka