

Dodatek č. 4
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 30.11.2015, č. 30112015

(Občanský zákoník č. 89/2012 Sb. Oddíl 3)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

Pronajímatel: MĚSTO TACHOV

Hornická 1695, 347 01 Tachov

IČ: 008260231

zastoupené na základě plné moci ve zřizovací listině ze dne 25.4.2003

Poliklinikou Tachov, příspěvkovou organizací

Václavská 1560, 347 01 Tachov

IČ: 00868256

Bankovní spojení: - - -

Zastoupena ředitelem Ing. Petrem Tuháčkem

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

Zubatý svět s.r.o.

IČ: 095 07 604

Se sídlem: Václavská 1560, 347 01 Tachov

Zastoupena jednatelem: MDDr. Zdeňkem Brachtelem

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

Smlouvu o nájmu Stomatologické ambulance v budově Polikliniky Tachov, Václavská 1560, podle ustanovení Oddílu 3, Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti ve Václavské ulici č. p.1560

v Tachově a to na základě smlouvy o bezúplatném převodu majetku zdravotnického zařízení kategorie „B“ do vlastnictví obce

číslo 00414-2002-321-S-Z/017/2002, ze dne 15.9.2002.

Pronajímatel i nájemce jsou obeznámeni se skutečností, že podmínkou platnosti

a účinnosti této smlouvy je souhlas vedlejšího účastníka smlouvy, Ministerstva financí ČR, odbor 45, Letenská 15, 118 10 Praha 1.

Ministerstvo financí ČR, vyjadřuje souhlas s pronájmem nebytových prostor v souladu s článkem IX. výše citované smlouvy o bezúplatném převodu majetku. Obě smluvní strany jsou seznámeny se skutečností, že souhlas Ministerstva financí ČR může být udělen i dodatečně.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat prostory umístěné u výše uvedené nemovitosti do nájmu nájemci.

Tento dodatek definuje nově – od 1.3.2025 veškeré nájemní prostory, které si v budově městské polikliniky pronajímá společnost Zubatý svět s.r.o. a zároveň zahrnuje termínové navýšení nájemného v souvislosti s instalací klimatizace (8/2023 – 7/2025).

2. Pronajímatel pronajímá nájemci od 1.3.2025 prostory ve výše uvedené nemovitosti o celkové výměře 74,83 m², a to každý den v týdnu:

Ordinace celkem	47,41 m ²	(č. 11, 13, 20 dle plánu prostor)
Denní místnost	12,55 m ²	(č. 12 dle plánu)
Čekárna	19,74 m ² /2	9,87 m ² (1/2 chodby před ordinacemi)
Sklad	5,00 m ²	(skladové prostory nejsou předmětem dodávky tepla a úklidových služeb)
.....		
Celkem	74,83 m²	(bez skladu 69.83 m²), včetně příslušenství, kterými jsou společné prostory polikliniky.

3. Nájemce je oprávněn pronajaté prostory užívat pouze pro ordinaci stomatologické ambulance. Nájemné se stanoví ve výši 1.444,64 Kč za m² (za 74,83 m²), tedy 108.102,- Kč ročně, tj. 9.009,- Kč/měsíc, k tomu se připočítává částka 1.875,- za instalaci klimatizace, a to do 7/2025 včetně. Celkové nájemné tak činí

- do 7/2025 včetně **10.884,-Kč/měsíc**
- od 8/2025 potom pouze **9.009,- Kč/měsíc**

Nájemné je splatné nejpozději do 15. dne následujícího měsíce, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele: č. ú.: 270258562/0300, variabilní symbol: 10301

4. Vedle nájemného, placeného podle bodu 3, nájemce hradí měsíčně náhradu za odebranou energii, vodné a stočné, poštovné a další služby. Tyto služby budou fakturovány pronajímatelem dle skutečné spotřeby (měsíčně).

II.

Nájemce není oprávněn předmět nájmu dále pronajímat. Případný pronájem je uskutečnitelný pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

III.

1. Vedle nájemného, placeného podle čl.I. bodu 3, nájemce měsíčně hradí za služby poskytovaného nájemci pronajímatelem:

- dodávka tepla a teplé vody, měsíčně bude hrazena záloha ve výši 107,43 Kč na 1m² (69,83 m²), tj. **7.502,- Kč/měsíc**. Zálohy budou vyúčtovány dle skutečných nákladů střediska kotelný 1x ročně po ukončení příslušného roku.
- úklid místnosti, včetně čisticích prostředků bude fakturováno 35,- Kč za m² (69,83 m²), tj. **2.444,- Kč/měsíc**.
- likvidace odpadů si řeší nájemce na vlastní náklady.
- hmotný investiční majetek, drobný investiční majetek: nájemce si pořizuje veškeré vybavení ordinace na vlastní náklady.

Hrazené zálohové služby celkem: **9.946,- Kč/měsíc**.

Rekapitulace nájemného:

Nájem	10.884,- Kč/měsíc (do 7/2025), 9.009,- Kč/měsíc (od 8/025)
Služby celkem	9.946,- Kč/měsíc (fakturované služby)
.....	
Celkem	20.830,- Kč/měsíc (do 7/2025), 18.955,-Kč/měsíc (od 8/2025)

Splatnost faktur je 14-ti denní a bude uvedena na každé faktuře.

IV.

Doba nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nebytové prostory uvedené v čl. I., bod 2. nájemci na dobu neurčitou, a to od 1.3.2025.

2. Výpověď může dát kterýkoliv z účastníků smlouvy i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce, následujícího po předání písemné výpovědi druhému účastníkovi.

V.

Obě smluvní strany berou na vědomí skutečnost, že smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnou formou a po vzájemném souhlasu. Dodatky ke smlouvě budou číslovány vzestupnou číselnou řadou.

VI.

1. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podepsáním přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost své vůle potvrzují smluvní strany podpisem.

2. Tento dodatek je proveden ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom vyhotovení obdrží pronajímatel a nájemce. Tento dodatek nahrazuje všechny předchozí dodatky smlouvy o nájmu nebytových prostor.

4. Přílohou tohoto dodatku je pláněk prostor.

v Tachově dne: 17.02.2025

Ing. Petr Tuháček
ředitel polikliniky
za pronajímatele

MDDr. Zdeněk Brachtel
jednatel
za nájemce