

DODATEK č. 3 ke SMLouvě o Nájmu nebytových prostor

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), a příslušných ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále též „ZoMČR“),
(dále jen „dodatek č. 3“) mezi

Psychiatrická nemocnice Bohnice

Se sídlem: Ústavní čp. 91/7, 181 02 Praha 8
Zastoupena: MUDr. Zuzanou Barboríkovou, MBA - ředitelkou
IČO/DIČ: 00064220/CZ00064220
(dále jen „pronajímatel“)

a

Prádelna Kyselý, a.s.

IČO/DIČ: 26723883/CZ26723883
Se sídlem: Vlasákova 333, 258 01 Vlašim
Zastoupena: Dr. Konradem Stockerem, členem správní rady
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 7886
(dále jen „nájemce“ a společně s pronajímatelem dále jen „smluvní strany“)

Preambule

Mezi smluvními stranami byla dne 28.02.2021 uzavřena smlouva o nájmu nebytových prostor pod číslem 2021/035, ve znění dodatku č. 1 ze dne 101.03.2023 a dodatku č. 2 ze dne 12.07.2024 (dále jen „smlouva“), které se nachází v ulici Ústavní v budově č.p. 118, která jsoučástí pozemku parc. č. 490, k. ú. Bohnice, to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV 6713, obec Praha . Smluvní strany si na základě tohoto dodatku č. 3 přejí prodloužit dobu trvání nájmu a zvýšit výši nájemného stanoveného smlouvou a rovněž upravit ustanovení týkající se služeb poskytovaných dle smlouvy.

Článek I - Změny smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že článek IV. (*Doba nájmu, zánik nájmu*) odst. 1. věta první smlouvy se s účinností ode dne 01.03.2025 (včetně) plně nahrazuje následujícím zněním:

„1. Tato smlouva se uzavírá s ohledem na ustanovení § 27 odst. 1 a 2 ZoMČR na dobu určitou, a to do dne 28.02.2027.“

2. Smluvní strany se dále dohodly článek V. (*Nájemné a úhrada za služby*) odst. 1 (*Nájemné*) smlouvy s účinností ode dne 01.03.2025 (včetně) plně nahrazuje následujícím zněním:

„S ohledem na příslušná ustanovení ZoMČR se nájemné stanovuje na částku ve výši 13.058,-Kč měsíčně. Nájemné bude nájemce pronajímateli hradit měsíčně dopředu na základě faktury vystavené ze strany pronajímatele vždy do 15. dne každého měsíce (nebo kolem takového data) se splatností alespoň 15 dní.

3. Smluvní strany se dohodly, že článek V. (*Nájemné a úhrada za služby*) odst. 2 (*Služby – včetně příslušného DPH*) smlouvy se s účinností ode dne 01.03.2025 (včetně) zcela ruší a nahrazuje následujícím (níže uvedeným) novým odst. 2, přičemž za tento se dále doplňují níže uvedené nové odstavce 3 až 5:

„2. Druhy služeb, které bude pronajímatel nájemci poskytovat a výše záloh jsou uvedeny v Příloze č. 2 této smlouvy. Zálohu za tyto služby je nájemce povinen hradit spolu s úhradou nájemného na základě vystavené faktury. Skutečná výše úhrad za služby spojené s užíváním prostor se zúčtuje spolu se zaplacenými zálohami do 30. dubna následujícího roku.

3. Pronajímatel je oprávněn v průběhu trvání nájmu jednostranně změnit výši záloh na služby v závislosti na spotřebě nájemce za předcházející účtovací období. Důvodem pro takovou změnu je i zvýšení cen dodavatele služeb (vody, energie, tepla a dalších služeb). Zvýšení záloh na služby je účinné od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo oznámení doručeno nájemci, není-li uvedeno pozdější datum jeho účinnosti.

4. Nájemné se v každém kalendářním roce automaticky zvyšuje o „Průměrnou roční míru inflace“ za kalendářní rok předchozí vyjádřenou průměrného ročního indexu spotřebitelských cen a zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného je vždy účinné od 1. ledna daného kalendářního roku. V případě, že je index „Průměrná roční míra inflace“ zveřejněn v daném kalendářním roce později, má pronajímatel nárok na zpětné uhrazení rozdílu spočítaného v navýšení nájemného o inflaci v daném kalendářním roce za již uhrazená a nenavýšená nájemná.

5. V případě prodloužení nájemce s úhradou pronajímatelem vystavených faktur za nájemné a/nebo služby dle tohoto článku je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý byt i započatý den prodloužení.“

4. Smluvní strany se dále dohodly, že s účinností ode dne 1. 3. 2025 (včetně) se Příloha č. 2 smlouvy v plném rozsahu nahrazuje přílohou č. 1 - kalkulace nájemného a služeb, která je přílohou č. 1 tohoto dodatku č. 3.
5. V ostatním se smlouva nemění.

Článek II - Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi smluvními stranami vzniklé a neupravené smlouvou ani tímto dodatkem č. 3 se řídí zejména OZ a ZoMČR, popř. dalšími právními předpisy České republiky.
2. Dodatek č. 3 je sepsán ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom. Nedílnou součástí tohoto dodatku č. 3 je jeho Příloha č. 1 - kalkulace nájemného a služeb.
3. Dodatek č. 3 nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smluvní strany prohlašují, že dodatek č. 3 je uzavírán dle jejich svobodné vůle, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Za pronajímatele

Za nájemce

MUDr. Zuzana Barboríková, MBA
ředitelka

Dr. Konrad Stocker
člen správní rady

Kalkulace nájemného - měsíční

prostor	míst. č.	název	m 2	sazba za m2/měsíc v Kč	roční nájemné	měsíční nájemné
čp. 118	0	sklad	97,5	100,00 Kč	117 000,00 Kč	9 750,00 Kč
přízemí	0	chodba	6,2	100,00 Kč	7 440,00 Kč	620,00 Kč
	0	sociál + WC	13,2	100,00 Kč	15 840,00 Kč	1 320,00 Kč
	0	kancelář	7,2	190,00 Kč	16 416,00 Kč	1 368,00 Kč
			124,1		156 696,00 Kč	13 058,00 Kč

Okomentoval(a): [I1]: Tady by měl být asi měsíc, jinak mi to nevychází ☹ předtím měli 800 za m2 ročně.

Nebytové prostory Měsíční nájemné 13 058,00 Kč
osvobozeno od DPH dle § 56 zákona o DPH

Smluvní úhrada tepla
125,1 GJ x 830,36 Kč / GJ = 103 878,04 Kč /rok
Základ daně DPH 12%
8 656,50 Kč 1 038,78 Kč 9 695,28 Kč

Služby spojené s provozem a údržbou rozvodů tepla
125,1 GJ x 83,62 Kč / GJ = 10 460,86 Kč /rok
Základ daně DPH 21%
871,74 Kč 183,07 Kč 1 054,80 Kč

Smluvní úhrada spotřeby SV, TUV
Spotřeba bude fakturována pololetně dle skutečně odebraného množství na základě stavu měřidla v m3 za cenu účtovanou dodavatelem.

Smluvní úhrada spotřeby el. energie
Spotřeba elektrické energie bude fakturována pololetně dle skutečně odebraného množství v kWh na základě stavu měřidla za cenu účtovanou dodavatelem
Služby spojené s provozem a údržbou rozvodů budou účtovány spolu s fakturou za el. energii

Vodné a stočné
Spotřeba studené vody bude fakturována pololetně na základě stavu měřidla za cenu účtovanou dodavatelem SV.

Odvoz komunál. odpadu Základ daně DPH 21%
347,93 Kč 73,07 Kč 421,00 Kč
24 229,08 Kč
Celkem k fakturaci 24 229,08 Kč

Vnitřní tel. linka č. 190 v užívání nájemce zdarma.
Fakturace služeb dále dle smlouvy.

Okomentoval(a): [I2]: Doplňte si případně všechny ty platby za služby – ve smlouvě byla původně a) dodávka el. energie a tepla, b) dodávka tepla a TUV, c) vodné a stočné, d) komunální odpad.

Musela jsem všechny ty odstavce čl. V odst. 2 smlouvy dát pryč, aby se to netlouklo s touhle přílohou a taky změnou fakturace. Nově to tak bude upraveno pouze zde.