

DODATEK č. 4

ke smlouvě o nájmu nemovitostí č. O/0152/2012/ZD uzavřené dne 22.5.2012 mezi níže uvedenými smluvními stranami

1. Zlínský kraj

se sídlem ve Zlíně, tř. T. Bati 21, PSČ 761 90,
IČ: 70891320,
DIČ: CZ70891320,
zastoupený hejtmanem Jiřím Čunkem,
bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX
číslo účtu: XXXXXXXXXXXX
jako pronajímatel (dále jen „**pronajímatel**“)

a

2. Vsetínská nemocnice a.s.

se sídlem Vsetín, Nemocniční 955, PSČ 755 01,
IČ: 26871068,
DIČ: CZ26871068,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2946,
zastoupená Ing. Věrou Prouskovou, MBA, místopředsedkyní představenstva,
bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX
číslo účtu: XXXXXXXXXXXX
jako nájemce (dále jen „**nájemce**“)

**I.
Preambule**

Důvodem pro zpracování tohoto dodatku je:

1. Změna předmětu pronájmu uvedeného v předchozím dodatku smlouvy č. 3, týkající se zúžení předmětu pronájmu o:
 - pozemek p. č. 3245, zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 251 m2, (pozemek po budově patologie). Nájemné se snižuje o 1 040,- Kč/ročně,
 - pozemek p. č. 3235, zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 768 m2, (pozemek po staré budově H). Nájemné se snižuje o 3 184,- Kč/ročně.
2. V důsledku dokončení investiční akce "Výstavba interního pavilonu" dochází ke změně rozsahu pronajatého majetku, kdy předmětem nájmu je dle geometrického plánu č. 7642_051/2016 ze dne 20. 8. 2018 nově vzniklý pozemek p. č. 3235, zastavěná plocha a nádvoří (jehož součástí je nová budova H), o nové výměře 1 083 m2 (vše zapsáno na listu vlastnictví č. 10094 pro obec a k.ú. Vsetín). Nájemné za nově vzniklý pozemek p.č. 3235, jehož součástí je nová budova H činí 3 009 140,- Kč/ročně.
3. V důsledku dokončení investiční akce "Výstavba interního pavilonu" došlo ke změně rozsahu pronajatého majetku:
 - u pozemku p. č. 3247. Uvedený pozemek se zmenšil o 64m2 v důsledku nové výměry u pozemku p. č. 3235, zastavěná plocha a nádvoří dle geometrického plánu č. 7642_051/2016. Nájemné za uvedený pozemek je nově o 266,- Kč/ročně nižší.

- u budovy C1, C2, N (stará interna) na pozemku p.č. 3230 určeném k demolici došlo ke snížení obsazenosti a využitelnosti budovy o 90 % nejen z důvodu dostavby nové interny, ale i z důvodu špatného technického stavu. Nájemné se snižuje o 562 194,- Kč/ročně.

Pro zamezení pochybností se poznamenává, že nová výměra dotčených pozemků p.č. 3235, p. č. 3245 a p.č. 3247, vše v k.ú. a obci Vsetín, vychází z geometrického plánu č. 7642-051/2016 ze dne 20. 8. 2018, který tvoří přílohu č. 2 tohoto dodatku.

4. V důsledku změn v rozsahu pronajatého majetku popsanych výše, dochází k úpravě celkového nájemného o 2 442 456,- Kč za rok. To znamená, že nájemce bude hradit místo 5 930 580,- Kč ročně (uvedených v předchozím dodatku) nově 8 373 036,- Kč ročně.
5. Současně dochází k doplnění nájemní smlouvy o ustanovení týkající se zveřejňování a účinnosti smluv, vyplývající ze zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění (dále jen zákon o registru smluv).

II. Předmět dodatku

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách smlouvy o nájmu nemovitostí:

V Čl. II. Smlouvy o nájmu nemovitostí pod názvem „Nájemné a služby spojené s užíváním“ se dosavadní text mění takto:

1. Nájemné za pronajaté předmětné nemovitosti se sjednává dohodou ve výši ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem č. 5336/2015, ve výši 697 753,- Kč měsíčně, tj. ročně 8 373 036 Kč ročně (slovy: osm milionů tří sta sedmdesát tři tisíc třicet šest korun českých), a to s platností ode dne 1. 5. 2019.

Vzhledem ke skutečnosti, že nájemce užíval budovu nové interny (budova H), která je součástí pozemku p.č. 3235 v k.ú. a obci Vsetín již od 1.3.2019, dohodly se dále smluvní strany na následujícím narovnání práv a povinností vyplývajících ze smlouvy o nájmu nemovitostí takto:

Za období od 1.3.2019 do 30.4.2019 uhradí nájemce pronajímateli rovněž částku ve výši 407 076 Kč (slovy: čtyři sta sedm tisíc sedmdesát šest korun českých), která bude uhrazena ve 4 následujících splátkách:

- částka 100 000,- Kč bude připočtena k nájemnému za měsíc duben 2019, a bude uhrazena na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem dle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů
- částka 100 000,- Kč bude připočtena k nájemnému za měsíc květen 2019, a bude uhrazena na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem dle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů
- částka 100 000,- Kč bude připočtena k nájemnému za měsíc červen 2019, a bude uhrazena na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem dle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů
- částka 107 076,- Kč bude připočtena k nájemnému za měsíc červenec 2019, a bude uhrazena na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem dle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemné nemovitých věcí je osvobozeno od DPH podle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2. V nájemném nejsou zahrnuty náklady na služby spojené s užíváním nemovitého majetku, zejména dodávky elektrické energie, plynu, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních a

dešťových vod, úklid, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu, a telekomunikační služby, které si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a pronajímatel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.“

V Čl. VIII. Smlouvy o nájmu nemovitostí pod názvem „ostatní ujednání“ se dosavadní text doplňuje o následující odstavec:

17. „Obě smluvní strany vyjadřují svůj souhlas se zveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

III.

Společná a závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek č. 4 smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
2. Pronajímatel i nájemce shodně prohlašují, že si tento dodatek č. 4 přečetli a že byl ujednan svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
3. Příloha tohoto dodatku nahrazuje přílohu č. 1 smlouvy o nájmu a současně se připojuje nová příloha č. 2. Ostatní ujednání smlouvy o nájmu zůstávají tímto dodatkem nedotčena v platnosti a nemění se.
4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv. Zveřejnit dodatek v Registru smluv je povinen pronajímatel.

Doložka dle § 23 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů

Rozhodnuto orgánem kraje: Rada Zlínského kraje

Datum: 15.04.2019 usnesení č.: 0259/R10/19

Ve Zlíně dne

Ve Vsetíně dne

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Příloha č. 1 Specifikace předmětných nemovitostí

k. ú.	p.č.	druh pozemku	orientační označení budov	součástí pozemku je stavba	budova č.p.	způsob využití stavby /pozemku	LV
Vsetín	3087	ostatní plocha		NE		ostatní komunikace	10094
Vsetín	3223	zastavěná plocha a nádvoří	J - ČOV	ANO	bez č. p.	stavba technického vybavení	10094
Vsetín	3224	zastavěná plocha a nádvoří	R- kyslík	ANO	bez č. p.	stavba technického vybavení	10094
Vsetín	3227	zastavěná plocha a nádvoří	B2	ANO	bez č. p.	jiná stavba	10094
Vsetín	3228	zastavěná plocha a nádvoří	B1	ANO	bez č. p.	jiná stavba	10094
Vsetín	3229	ostatní plocha		NE		zeleň	10094
Vsetín	3230	zastavěná plocha a nádvoří	C1,C2, N	ANO	č. p. 815	rodinný dům	10094
Vsetín	3231	zastavěná plocha a nádvoří	M	ANO	bez č. p.	jiná stavba	10094
Vsetín	3232	zastavěná plocha a nádvoří	M	ANO	bez č. p.	stavba technického vybavení	10094
Vsetín	3233	zastavěná plocha a nádvoří	T	ANO	bez č. p.	jiná stavba	10094
Vsetín	3234	zastavěná plocha a nádvoří	S	ANO	bez č. p.	stavba technického vybavení	10094
Vsetín	3235	zastavěná plocha a nádvoří	H	ANO		zastavěná plocha a nádvoří	10094
Vsetín	3236	zastavěná plocha a nádvoří	G	ANO	bez č. p.	jiná stavba	10094
Vsetín	3238	ostatní plocha		NE		neplodná půda	10094
Vsetín	3239	zastavěná plocha a nádvoří	D	ANO	č. p. 955	rodinný dům	10094
Vsetín	3240	zastavěná plocha a nádvoří	A	ANO	bez č. p.	jiná stavba	10094
Vsetín	3241	zastavěná plocha a nádvoří	A	ANO	bez č. p.	jiná stavba	10094
Vsetín	3244	zastavěná plocha a nádvoří	O	ANO	bez č. p.	stavba občanského vybavení	10094
Vsetín	3246	zastavěná plocha a nádvoří	K	ANO	bez č. p.	jiná stavba	10094
Vsetín	3247	ostatní plocha		NE		zeleň	10094
Vsetín	3248	zastavěná plocha a nádvoří	L	ANO	č. p. 851	jiná stavba	10094
Vsetín	3249	ostatní plocha		NE		jiná plocha	10094
Vsetín	15010	zastavěná plocha a nádvoří		ANO	bez č. p.	garáž	10094
Vsetín	15011	ostatní plocha		NE		jiná plocha	10094
Vsetín	15012	ostatní plocha		NE		jiná plocha	10094
Vsetín	15013	ostatní plocha		NE		jiná plocha	10094

O/0152/2012/ZD/4

Vsetín	15014	ostatní plocha		NE		jiná plocha	10094
Vsetín	15015	zastavěná plocha a nádvoří	L	ANO	bez č.p.	garáž	10094
Vsetín	15016	zastavěná plocha a nádvoří	L	ANO	bez č.p.	garáž	10094

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
												katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci		ha	m ²		
3235		7 68	zast. pl. zbořeniště	3235		10 83	zast. pl.				2							
3245		2 51	zast. pl. zbořeniště	zaniká														
3247	2	58 97	zast. pl. zeleň	3247	2	58 33	zast. pl. zeleň				0							
					(2	69 16)							3235		10094		7 68	celá
													3245		10094		2 51	celá
													3247		10094		2 58 97	celá
																	2 69 16	
	2	69 16			2	69 16												

Seznam souřadnic (S-JTSK) souřadnice pro zápis do KN

č.bodu	Y	X	kv.poznámka
1	495 991.32	1 155 626.19	3 roh budovy
2	495 988.51	1 155 610.48	3 roh budovy
3	495 936.20	1 155 620.23	3 roh budovy
4	495 935.52	1 155 616.57	3 roh budovy
5	495 923.93	1 155 618.78	3 roh budovy
6	495 926.37	1 155 631.64	3 roh budovy
7	495 927.74	1 155 638.17	3 roh budovy

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Karel Hovořák	Jméno, příjmení: Ing. Karel Hovořák
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1283/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1283/95
	Dne: 20.8.2018 Číslo: 039/2018	Dne: 20.8.2018 Číslo: 039/2018
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Hovofáková & Hovořák s.r.o. Na Radosti 184/59 155 21 Praha 5 IČ243 09 508	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 7642-051/2016	KÚ pro Zlínský kraj KP Vsetín Ing. Vanda Polášková PGP-778/2018-810 2018.08.24 07:43:51 CEST	
Okres: Vsetín		
Obec: Vsetín		
Kat. území: Vsetín		
Mapový list: Vsetín 8-7/43		
Docavadním vlastním pozemkům byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly oznaženy předepsaným způsobem: viz.poznámka		

3244

3234

3245

3235

3247

3246

3250

702

