

D o d a t e k č. 2

**ke Smlouvě o nájmu prostor v objektu polikliniky Horníkova 34 v Brně-Lišni
uzavřené dne 27.2.2015**

Smluvní strany:

1. Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

Jírova 2609/2, 628 00 Brno

zast. Mgr. Břetislavem Štefanem, starostou MČ Brno – Líšeň

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

(jako pronajímatel)

a

2. Mediclinic a.s.

se sídlem Minská 84/97, 616 00 Brno

IČO: 27918335

DIČ: 27918335

zapsaná v OR vedeném KS v Brně, oddíl B, vložka 5714

zast. Simonou Pazderovou, zmocněncem na základě plné moci

(jako nájemce)

Původní nájemce v době uzavření smlouvy:

ZP med s.r.o.

se sídlem Vítězné náměstí 576/1, 160 00 Praha 6

IČO: 24263826

zast. MUDr. Zdenkou Pištělákovou

I.

Smluvní strany konstatují a berou na vědomí, že ke dni 1.7.2019 došlo k fúzi společnosti ZP med s.r.o., se sídlem Vítězné náměstí 576/1, 160 00 Praha 6, IČO: 24263826, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 198614, jakožto zanikající společnosti, která byla původní smluvní stranou smlouvy jako nájemce, sloučením se společností Mediclinic a.s., se sídlem Minská 84/97, 616 00 Brno, IČO: 27918335, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 5714, jakožto nástupnickou společností. V rámci procesu fúze sloučením společnost Mediclinic a.s. jako právní nástupce převzala veškeré jmění zanikající společnosti ZP med s.r.o. včetně práv a povinností ze smluv uzavřených zanikající společností.

V důsledku uvedené fúze sloučením vstoupila nástupnická společnost do právního postavení zanikající společnosti a automaticky na ni přechází i stávající nájemní smlouva.

II.

1. Ostatní ustanovení původní smlouvy ve znění dříve uzavřeného Dodatku č. 1 zůstávají v platnosti beze změny.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem následujícím po dni jeho uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. Uveřejnění zajistí pronajímatel.
3. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno radou MČ Brno-Líšeň dne 7.8.2019.

V Brně dne 24.8.2019



Dodatek č. 1

Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor na poliklinice Horníkova 34, Brno uzavřené dne 27.2.2015 mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno
IČ:44992785, DIČ: CZ44992789, zastoupené
Městskou částí Brno – Lišeň, Jírova 2, 628 00 Brno
Zastoupenou Mgr. Břetislavem Štefanem, starostou
(dále jako pronajímatel)

a

ZP med s.r.o.
IČ: 242 638 26
Vítězné náměstí 576/1
160 00 Praha 6
Zastoupená MUDr. Zdenkou Pištlákovou, jednatelkou společnosti
(dále jako nájemcem)

I.

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách uvedené smlouvy:

V čl. I. se mění odstavec 2 takto:

Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci prostory sloužící k podnikání a to tyto :

Číslo	Místnost	Plocha
94	sesterna	13,83
95	Ordinace dětského lékaře	20,97
96	Denní místnost	4,78
99	Čekárna dětského lékaře	12,68
88	Izolace	2,68
81	šatna	3,93
82	WC	0,44

Celková výměra pronajatých prostor činí **59,25 m²**.

V čl. III. se mění odstavce 1. a 6 takto:

1.

Výše ročního nájemného za místnosti č. 88, 94, 95, 96, 99 činí 1 577 Kč/m²/rok, místnosti č. 81, 82 činí 800 Kč/m²/rok.

	Měsíčně	Ročně
Nájem	7 503 Kč	90 036 Kč
Zálohy na energie a média	3 844 Kč	46 128 Kč
Celkem	11 347 Kč	136 164Kč

6.

Nájemné bude hrazeno měsíčně vždy do 20. dne daného měsíce na účet MČ Brno-Líšeň č.ú. [redacted] ve výši 7 503- Kč.

Zálohy na energie a média budou hrazeny měsíčně vždy do 20. dne daného měsíce na účet Správy majetku Líšeň,p.o., číslo účtu [redacted]

Vodné a stočné	450- Kč
Teplo	1 600,- Kč
Teplá voda	636,- Kč
El.energie	1 158,-Kč
Celkem zálohy	3 844,- Kč

Variabilní symbol [redacted]

II.

Tento dodatek nabývá platnosti podpisy obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.6.2017 . Dodatek je vyhotoven ve třech vyhotoveních, po jeho podpisu obdrží dvě pronajímatel a jedno nájemce.

Ostatní ustanovení výše uvedené smlouvy zůstávají beze změny.

III.

Uzavření tohoto dodatku č.1 bylo schváleno Radou městské části Brno-Líšeň na 56.schůzi konané dne 17.5.2017. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dne od 4.4.2017 do 20.4.2017.

V Brně dne

[redacted signature]

...

P

72
990
294

[redacted signature]

Statutární město Brno
Městská část Brno - Líšeň
Jiráka 2, 628 00 Brno

[handwritten mark]

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání
uzavřená podle ustanovení § 2302 a násl. občanského zákoníku

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

Jírova 2, 628 00 Brno

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem
(jako pronajímatel)

a

ZP med s. r. o.

IČ: 24263826

zastoupená MUDr. Zdenkou Pištělákovou

Vítězné náměstí 576/1

160 00 Praha 6

(jako nájemce)

I.

Předmět a účel pronájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu polikliniky Horníkova č. p. 2485, or. č. 34, Brno. Budova se nachází v k. ú. Líšeň a je zapsána na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

2. Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci **prostor sloužící podnikání** (dále jen prostor) **č. 611** v 1. nadzemním podlaží objektu, a to místnosti:

č. 94 sesterna	o výměře 13,83 m ²
č. 95 ordinace dětského lékaře	o výměře 20,97 m ²
č. 96 denní místnost	o výměře 4,78 m ²
č. 99 čekárna dětského oddělení	o výměře 12,68 m ²
č. 88 izolace	o výměře 2,62 m ²

Celková výměra pronajatých prostor činí 54,88 m².

Nájemce je oprávněn užívat i společné prostory objektu (např. chodby, soc. zařízení), a to společně s ostatními nájemci i návštěvníky polikliniky.

3. Prostory popsané v odst. 2. se nájemci pronajímají za účelem **provozování privátní praxe dětské lékařky**.

4. Nájemce je oprávněn využívat pronajatý prostor pouze k uvedenému účelu. Jakékoliv rozšíření nebo změnu služeb je nájemce oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

5. Umožnit užívání pronajatých prostor třetí osobě je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

6. V případě, že nájemce poruší povinnosti uvedené v předchozích odstavcích smlouvy, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

II.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu 5 let počínaje dnem **1. 3. 2015**. Smluvní strany se dohodly na právu opce pro nájemce. Právo opce znamená, že sjednaná doba nájmu může být nájemcem dvakrát prodloužena o 5 let (maximálně na celkových 15 let od počátku nájmu) s podmínkou, že nájemce nejpozději 3 měsíce před uplynutím doby nájmu písemně požádá o její prodloužení. Písemná žádost bude zaslána doporučeně na adresu pronajímatele dle této smlouvy.

Další podmínkou prodloužení smlouvy dle tohoto ustanovení je, že nájemce po dobu dosavadního nájemního vztahu neporušil ustanovení této smlouvy, zejména se nedostal do prodlení s placením nájemného a úhrad za energie a služby delšího než 30 dnů po datu splatnosti.

III.

Výše a splatnost nájemného a ostatních plateb

1. Výše nájemného je stanovena dohodou stran a činí :

1 577,- Kč/m²/rok, tj. Celkem 86 546,- Kč ročně.

2. Pronajímatel je oprávněn každoročně s účinností od 1.1. daného kalendářního roku upravit výši nájemného podle inflačního koeficientu vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí rok, avšak pouze v případě, kdy inflační koeficient bude činit 3 % a více. Pokud bude inflační koeficient nižší než 3 %, výše nájemného v tomto roce upravena nebude, ale tento inflační koeficient bude vždy v následujícím roce (a případně i v dalších letech) přičten k aktuálnímu inflačnímu koeficientu. Jakmile tento postupný součet inflačních koeficientů dosáhne výše 3 %, bude v tomto roce nájemné o tento součet inflačních koeficientů upraveno s účinností od 1.1. daného roku, v němž se nájemné upraví.

3. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat nájemci dodávku energií a služeb s užíváním pronajatých prostor obvykle spojených, a to v daném případě úklid společných prostor, zajištění kontejnerů na odpadky a odvoz odpadků, zabezpečení likvidace odpadu, provádění revizí dle platných předpisů.

4. Nájemce se zavazuje hradit měsíční zálohy na energie (elektřina, vodné, stočné, splaškové vody, teplo a teplá voda) výši 3 844,- Kč.
Spotřeba energií bude nájemci pronajímatelem vyúčtována vždy jedenkrát ročně po obdržení faktur od dodavatelů následujícím způsobem:

Elektřina (dodavatel E.ON energie a.s.)
bude zúčtována dle podružného elektroměru

Pro vyúčtování elektřiny bude přiměřeně použito platné rozhodnutí ERÚ (Energetický regulační úřad) v oblasti distribuce a ceníkové ceny elektřiny dle aktuálních ceníků E.ON Energie, a.s.

Odečty stavů elektroměrů budou pravidelně prováděny vždy 1 x měsíčně.

Teplá voda (dodavatel Teplárny Brno a.s.)
bude zúčtována dle výměry pronajatých nebytových prostor v poměru k výměře celého objektu

Teplo (dodavatel Teplárny Brno a.s.)
bude zúčtováno podle spotřeby měřené měřidly umístěnými na jednotlivých tělesech ústředního topení v pronajatém prostoru - regulace tepla přes PC.

Vodné, stočné a splaškové vody (Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.)

1) bude zúčtováno se zadáním směrného čísla roční spotřeby vody dle Vyhl. č. 428/2001 Sb. a počtu osob pro daný prostor uvedeného v paspartu pronajatého prostoru – pro prostor č. 611 - 4 osob.

S tímto způsobem vyúčtování nájemce souhlasí a bere jej na vědomí.

Případné nedoplatky nebo přeplatky jsou splatné do 30 dnů ode dne skončení reklamačního řízení.

Náklady za telefonní linku bude nájemce hradit měsíčně na základě daňového dokladu -- faktury Správy majetku Líšeň, přísp. org. Splatnost faktury činí 15 dnů ode dne doručení faktury nájemci.

5. Pronajímatel si vyhrazuje právo úpravy záloh na dodávky médií a výše paušální úplaty za služby při změně ceny těchto médií a služeb dané dodavatelem. Úpravu záloh (vodné a stočné, elektřina, teplo, teplá voda) oznámí pronajímatel nájemci před jejich zvýšením. Nájemce bere tento postup na vědomí a souhlasí s ním.

6. Nájemné bude hrazeno měsíčně vždy do 20. dne daného měsíce na účet MČ Brno-Líšeň číslo [REDAKCE] Komerční banka, a.s.) ve výši 7 212,- Kč.

Variabilní symbol - [REDAKCE]

Zálohy na energie budou hrazeny měsíčně vždy do 20. dne daného měsíce na účet Správy majetku Líšeň, p.o., číslo účtu [REDACTED] (Komerční banka, a.s.) ve výši:

vodné a stočné	450,- Kč
teplo	1 600,- Kč
teplá voda	636,- Kč
el. energie	1 158,- Kč
celkem	3 844,- Kč

Variabilní symbol – číslo prostoru

Celková měsíční splátka činí : 11 056,- Kč

Celková cena pronájmu včetně služeb za rok činí : 132 674,- Kč

7. Při prodlení s placením nájemného či ostatních plateb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli kromě dlužné částky též úrok z prodlení ve výši dle platné právní úpravy.

Prodlení s placením nájemného a energií po dobu delší než 2 měsíce zakládá oprávnění pronajímatele od této smlouvy odstoupit.

Změny výše záloh za služby poskytované s užíváním pronajatého prostoru budou upravovány výpočtovým listem, nikoliv dodatkem této smlouvy, který bude oznámen nájemci před splatností úhrady za příslušný měsíc.

Tento výpočtový list bude **nedílnou součástí smlouvy o nájmu nebytových prostor**.

IV.

Ostatní ujednání

1. Pronajaté prostory je nájemce povinen udržovat v řádném stavu a každou vzniklou závadu a potřebu oprav oznámit bez zbytečného odkladu správci budovy, tj. Správě majetku Líšeň, Jírova 2.
2. Provádět stavební úpravy pronajatých prostor je nájemce oprávněn jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení, resp. ohlášení dle stavebního zákona.
3. Pronajímatel neodpovídá za nájemcův majetek vnesený do pronajatých prostor.
4. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci vstup do jím užívaných pronajatých prostor bez časového omezení, tedy i po provozní době nájemce, ve svátky a dny pracovního klidu a volna za podmínky zamezení vniknutí jiných osob než nájemce do prostorů objektu Horníkova 34.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor, provádění kontroly stavu přenechaných pronajatých prostor a provádění zásahů do pronajatých prostor, pokud to bude nezbytně nutné k provedení prací, zajišťovaných

pronajímatelem při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí nebo celého objektu s tím, že tyto práce budou prováděny pokud možno mimo provozní hodiny nájemce.

6. Nájemce se zavazuje počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nezavdal svou činností příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události, a při své činnosti v pronajatých nebytových prostorách dodržovat, veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti ochrany zdraví a majetku.
7. Nájemce odpovídá za škody na majetku pronajímatele, které byly jím způsobené buď z nedbalosti.
Nájemce odpovídá rovněž za škody způsobené v pronajatých prostorách třetím osobám, které do nich vstoupily v souvislosti s činností nájemce.
8. Nájemce je oprávněn začlenit informaci oznamující jeho činnost v objektu do jednotného informačního systému v objektu polikliniky. Pronajímatel neumožňuje umísťovat mimo systém žádná vlastní návěští, tabulky a jiná označení na objektu, ani v jeho prostorách.
9. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a povoleným stavebním úpravám.
Nájemce se zavazuje uhradit případné škody v prokázané výši.

V. Skončení nájmu

1. Nájemní poměr založený touto smlouvou může skončit:

- a) uplynutím sjednané doby nájmu
- b) dohodou smluvních stran
- c) jednostrannou výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce pouze z důvodů uvedených v §§ 2308 a 2309 občanského zákoníku (NOZ).

Pro tento případ se sjednává dvouměsíční výpovědní lhůta počínající prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně

- d) odstoupením pronajímatele nebo nájemce od této smlouvy v případech stanovených zákonem nebo touto smlouvou.

V případě odstoupení od této smlouvy nedojde ke zrušení smlouvy od počátku, nýbrž až ode dne doručení rozhodnutí o odstoupení druhé smluvní straně.

- e) ukončením podnikatelské činnosti nájemce, a to dnem zrušení registrace NZZ.

2. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit pronajaté prostory a předat je zpět pronajímateli ke dni ukončení nájemního vztahu, nebude-li účastníky dohodnuto jinak.

Pro případ nevyklizení a nepředání prostor nájemcem pronajímateli v tomto termínu sjednávají strany smluvní pokutu, kterou uhradí nájemce pronajímateli, a to ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s vrácením pronajatých prostor. Pokutu je nájemce povinen zaplatit do deseti dnů od obdržení písemné výzvy pronajímatele k její úhradě.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
3. Plnění práv a povinností pronajímatele vyplývajících z této smlouvy provádí za pronajímatele vedoucí organizačního odboru ÚMČ Brno - Líšeň a Správa majetku Líšeň, příspěvková organizace.
4. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
5. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Po jejím podpisu obdrží dva stejnopisy pronajímatel a jeden nájemce.
6. Pronájem prostoru, který je předmětem této smlouvy, byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Brno – Líšeň od 23. 3. 2015 do 8. 4. 2015.
7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou městské části Brno – Líšeň na 10. schůzi konané dne 15. 4. 2015 pod bodem 27/10.

27-02-2015

V Brně dne

Statutární město Brno
- Líšeň
Brno

72
996
294