

D o d a t e k č. 1

**ke Smlouvě o nájmu prostor v objektu polikliniky Horníkova 34 v Brně-Lišni
uzavřené dne 15.12.2014 mezi těmito smluvními stranami:**

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 pronajímatelem)

a

MUDr. Jitka Studeníková s.r.o.

se sídlem Jílová 143/14, 639 00 Brno

IČO: 03283313

zast. jednatelekou MUDr. Jitkou Studeníkovou

(jako nájemcem)

I.

1. Smluvní strany konstatují a berou na vědomí, že ke dni 4.9.2019 došlo z rozhodnutí jediného společníka ke změně názvu, sídla a jednatele společnosti nájemce takto:

Lident Stomacare s.r.o.

se sídlem Horníkova 2061/6, 628 00 Brno

IČO: 03283313

zast. jednatelekou MDDr. Petrou Líkařovou (nebo jednatelem Ing. Petrem Líkařem)

(jako nájemce)

II.

1. Na základě nájemcem včas uplatněného práva opce se v souladu s ustanovením čl. II. odst. 1. Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 608 ze dne 15.12.2014 prodlužuje nájem o 5 let, tj. do 01.01.2025.

III.

1. Ostatní ustanovení původní smlouvy nedotčená tímto dodatkem zůstávají v platnosti beze změny.

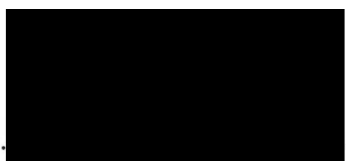
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem jeho uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb.

Uveřejnění zajistí pronajímatel.

3. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno radou MČ Brno-Líšeň dne 23.10.2019.

- 8 -11- 2019

V Brně dne

.....


Pronajímatel



Nájemce

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

MUDr. Jitka Studeníková s.r.o
zastoupená MUDr. Jitkou Studeníkovou

IČ: 032 83 313

(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. 608** v 1. nadzemním podlaží objektu, a to místnosti:

č. 32	ordinace zubního lékaře	o výměře 18,57 m ²
č. 33	denní místnost zubních lékařů	o výměře 2,06 m ²
č. 1	hala čekárna zubního oddělení	o výměře 10,12 m ²
č. 9	šatna	o výměře 1,72 m ²

Celková výměra pronajatých prostor činí 32,47 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 **zdravotních služeb v oboru zubní lékařství**.

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. 1. 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 neporuší 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 :

1 993,- Kč/m²/rok, tj. celkem 64 716,- Kč ročně.

2. Počínaje rokem 2015 je pronajímatel oprávněn každoročně upravit výši nájemného podle inflačního koeficientu vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí rok, a to s účinností od 1. 1. daného kalendářního roku.

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) ve výši 2 418,- Kč.

Spotřeba energií bude nájemci pronajímatelem vyúčtována vždy jedenkrát ročně po obdržení faktur od dodavatelů následujícím způsobem:

Elektřina (dodavatel E.ON Energie, a.s.)

na základě provedené identifikace odběratelů bylo provedeno rozdělení odběratelů do skupin (podle možností stanovení podkladů pro rozúčtování) :

- 1) jednotlivě měřené kompletně dle odečtu na elektroměru
- 2) částečně měřené - (měření zásuvkových obvodů a technologie provozu nájemníka) s měřením světelných obvodů po sekcích a rozdělením spotřeby el. energie dle počtu a příkonu pevně připojených osvětlovacích těles v nájemníkem užívaném prostoru
- 3) měřené po sekcích zahrnujících několik odběratelů s využitím technického omezení odběratelů
- 4) odběry neměřené s trvalým charakteristickým příkonem, který je technicky omezený podle náročnosti odběratele

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 1x 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. 608 - 2 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] ve výši 5 393,- Kč.

Variabilní symbol - [REDACTED]

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	400,- Kč
teplo	1100,- Kč
teplá voda	250,- Kč
el. energie	668,- Kč
celkem	2418,- Kč

Variabilní symbol - [REDACTED]

Celková měsíční splátka činí : 7 811,- Kč

Celková cena pronájmu včetně služeb za rok činí : 93 732,- 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.

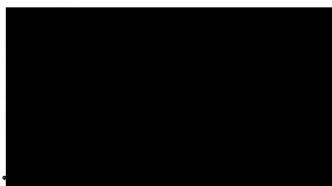
Skončení nájmu

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

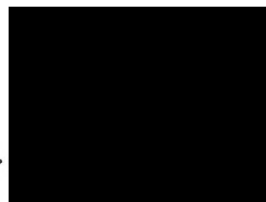
1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
3. Plnění práv a povinností pronajímatele vyplývajících z této smlouvy provádí za pronajímatele vedoucí organizačního odboru ÚMČ Brno - 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 31. 10. 2014 do 19. 11. 2014.
7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou městské části Brno – Líšeň na 2. schůzi konané dne 26. 11. 2014 pod bodem 5/2.

V Brně dne 15. 12. 2014



.....
pronajímatel

Statutární město Brno
Městská část Brno - Líšeň
Jílova 2, 639 00 Brno



72	MUDr. JITKA STUDENÍKOVÁ, s.r.o.
996	Jílová 134/31, 639 00 Brno
389	tel.: 543 134 206, 739 827 389
	IČO: 03283313, DIČ: CZ03283313