

DODATEK Č. 4

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor (prostor sloužících podnikání) ze dne 26. 11. 2013

Smluvní strany:

Městská nemocnice s poliklinikou Uh. Brod, s.r.o.

se sídlem: Partyzánů 2174, 688 01 Uherský Brod

zastoupená: Ing. Ferdinandem Kubáníkem, jednatelem

IČO: 255 83 905

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 19-5004440217/0100

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 35422

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

B. Braun Avitum s.r.o.

se sídlem: V Parku 2335/20, 148 00 Praha

zastoupená: MUDr. Martinem Kunckem a Ing. Petrem Macounem, Ph.D., jednatelem

IČO: 618 56 827

DIČ: CZ61856827

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

číslo účtu: 515295004/2700

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 31 711

(dále jen „**Nájemce**“)

vzhledem k tomu, že dospěly k vzájemné a úplné shodě v níže uvedených skutečnostech, rozhodly se uzavřít tento Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor (prostor sloužících podnikání) ze dne 26. 11. 2013 (dále jen „**Smlouva**“) (dále jen „**Dodatek**“):

1. Úvodní prohlášení

- 1.1 Smluvní strany v minulosti projevily společný zájem zkvalitnit prostředí předmětu nájmu pro poskytování zdravotní péče Nájemcem formou rekonstrukce. Z tohoto důvodu smluvní strany uzavřely dne 30. 12. 2016 Dodatek č. 1 ke Smlouvě, kterým do Smlouvy vložily nový článek III. A - Rekonstrukce předmětu nájmu, podrobně stanovující jejich práva a povinnosti v souvislosti s rekonstrukcí předmětu nájmu.
- 1.2 Rekonstrukce předmětu nájmu byla provedena v letech 2017-2018. Městský úřad Uherský Brod, odbor stavebního úřadu vydal dne 30. 5. 2019 kolaudační souhlas s užíváním stavby, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby nazvané „**Dispoziční úprava dialyzačního střediska Uherský Brod, Městská nemocnice s poliklinikou, Partyzánů č. p. 2174, Uherský Brod**“.
- 1.3 S ohledem na výše uvedené a v souladu s článkem III. A odst. 6 a 7 Smlouvy

proto smluvní strany uzavírají tento Dodatek, kterým specifikují skutečné náklady rekonstrukce, aktualizují celkovou výměru předmětu nájmu vzhledem ke stavu po kolaudaci a dle toho upravují cenu ročního nájemného následovně.

2. Předmět dodatku

2.1 Smluvní strany se dohodly na zrušení přílohy č. 1 Smlouvy (Plánek pronajatých prostor) a jejím nahrazení novou přílohou č. 1, která je nedílnou součástí tohoto Dodatku, a také na zrušení přílohy č. 2 Smlouvy (Výměr nájemného) a jejím nahrazení novou přílohou č. 2, která je nedílnou součástí tohoto Dodatku.

2.2 Smluvní strany tímto ruší odst. 11 článku III. A Smlouvy, dle kterého měla být dnem nabytí právní moci rozhodnutí o kolaudaci předmětu nájmu po provedené rekonstrukci upravena cena nájemného na jednotnou částku 1.450,- Kč/m²/rok. Stávající odst. 12 článku III. A Smlouvy se mění na odst. 11.

2.3 Smluvní strany tímto vkládají do článku III. A Smlouvy nový odst. 12 následujícího znění:

12. Celkové náklady na rekonstrukci předmětu nájmu dosáhly částky 6.255.965,26 Kč bez DPH, resp. 7.569.717,96 Kč s DPH, což představuje celkovou investici vloženou Nájemcem do předmětu nájmu dle článku III. A odst. 7 Smlouvy.

Celkové náklady na rekonstrukci jsou tvořeny těmito dílčími náklady:

<i>Stavebně architektonické a konstrukční řešení</i>	<i>2.537.383,05 Kč</i>
<i>Ústřední vytápění</i>	<i>79.740,00 Kč</i>
<i>Vzduchotechnika, chlazení</i>	
<i>932.806,09 Kč</i>	
<i>Zdravotně technické instalace</i>	<i>146.833,48 Kč</i>
<i>Silnoproudé instalace</i>	<i>1.157.019,25 Kč</i>
<i>Slaboproudé instalace</i>	<i>289.889,70 Kč</i>
<i>Vedlejší rozpočtové náklady</i>	<i>847.269,09 Kč</i>
<i>Interiéry</i>	<i>265.024,60 Kč</i>

2.4 Smluvní strany tímto vkládají do článku III. A Smlouvy nový odst. 13 následujícího znění:

13. Po provedení rekonstrukce předmětu nájmu, vydání kolaudačního souhlasu a na základě skutečného provedení stavby dle projektové dokumentace konstatují smluvní strany následující. Celková podlahová plocha předmětu nájmu činí po rekonstrukci 649 m², z toho samostatně pronajímané prostory zabírají 631,2 m² a společně užívané prostory (společná chodba) zabírají 17,8 m².

2.5 Smluvní strany se dohodly na zrušení odst. 1 článku III. (Výše nájemného, služby, platební podmínky) Smlouvy a jeho nahrazení novým odst. 1 následujícího znění:

„1. *Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli za užívání předmětu nájmu smluvní nájemné ve výši 1.528,- Kč/m²/rok za nebytové prostory v V.*

nadzemním podlaží o celkové výměře 649 m². Bližší specifikace nebytových prostor je uvedena v Příloze č. 2 - Výměr nájemného, která je nedílnou součástí této smlouvy. Dohodnuté celkové roční nájemné dle tohoto odstavce smlouvy činí 991 672,- Kč.

Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel nebude u nájemného uplatňovat DPH.

2.6 Smluvní strany se dohodly na zrušení odst. 2 článku III. (Výše nájemného, služby, platební podmínky) Smlouvy a jeho nahrazení novým odst. 2 následujícího znění:

2. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli provozní náklady na revize, servis a údržbu společných prostor budovy. Paušální provozní náklady na technické a provozní zabezpečení společných prostor budovy (dále také „Paušální provozní náklady“), zahrnují:

- náklady za plyn
- náklady za elektřinu
- náklady za revize, servis, pohonné hmoty - výtahy, stavební elektroinstalace, kotelna, hasicí přístroje ve společných prostorách
- náklady za odvoz a zneškodnění komunálního a separovaného odpadu
- náklady za vodné, stočné, srážkové vody
- náklady za teplo
- náklady za úklid ve společných prostorách - zahrnuje materiální, technické a personální zabezpečení
- technické a provozní zabezpečení společných prostor - zahrnuje zejména organizační a personální zabezpečení informací a údržby

Stanovení výše paušálních provozních nákladů vychází ze skutečných celkových nákladů, které jsou následně poměrově rozpočítány dle plochy pronajatých prostor vůči celkovým plochám budovy. Výše těchto nákladů bude uvedena ve Výměru nájemného v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této Smlouvy, v položce s názvem Paušální provozní náklady. Paušální náklady budou součástí faktury vystavené Pronajímatelem.

2.7 Smluvní strany se dohodly na zrušení odst. 5 článku III. (Výše nájemného, služby, platební podmínky) Smlouvy a jeho nahrazení novým odst. 5 následujícího znění:

5. Smluvní strany se dohodly na změně výše sazeb paušálních provozních nákladů vždy k 1. 7. příslušného roku, pokud dojde k úpravě cen provozních nákladů oproti cenám předcházejícího roku, avšak nejvýše o změnu ceny provozních nákladů v daném roce. Tato úprava výše paušálních provozních nákladů vyplývá přímo ze Smlouvy, není proto nutno k ní uzavírat dodatek.

Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že nájemné bude každoročně upravováno k 1. 7. příslušného roku o roční míru inflace. Podkladem k této úpravě bude roční míra inflace, vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12

měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců, vyhlášená Českým statistickým úřadem za každý uplynulý kalendářní rok. Při stanovení výše upraveného nájemného se vychází z poslední předcházející výše ročního nájemného. Tato úprava výše nájemného vyplývá přímo ze Smlouvy, není proto nutno k ní uzavírat dodatek.

Výše uvedené výpočty nájemného a sazeb paušálních provozních nákladů provede Pronajímatel, který je povinen Nájemci tyto úpravy písemně oznámit vždy nejpozději do 30. 6. příslušného roku. V souladu s písemným oznámením Pronajímatel vyhotoví Přílohu č. 2, která bude Nájemci zaslána nejpozději s fakturou, na základě které má být uhrazeno nájemné a paušální provozní náklady za sedmý měsíc příslušného roku.

Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného nebo paušálních provozních nákladů se změní ke dni účinnosti změny zákonné sazby daně z přidané hodnoty. Pronajímatel se zavazuje písemně informovat Nájemce o změně sazby DPH. Společně s oznámením Pronajímatel vyhotoví Přílohu č. 2, v níž budou zmíněné změny sazby DPH obsaženy. Tato úprava výše nájemného vyplývá přímo ze Smlouvy, není proto nutno k ní uzavírat dodatek.

Veškeré výše uvedené změny sazeb paušálních provozních nákladů a nájemného budou zaokrouhleny na celé desítky korun nahoru.

Pokud se Nájemci ve vztahu k Všeobecné zdravotní pojišťovně sníží s odkazem na úhradovou vyhlášku, vyhlášenou ve sbírce zákonů ČR, v předchozím kalendářním roce úhrady za Hemodiafiltrace (kód 18550) a Chronické hemodialýzy (kód 18522) může požádat Pronajímatele o nenavyšování nájemného o inflační doložku, Žádostí doručenou nejpozději do 31. ledna příslušného kalendářního roku. Pronajímatel se zavazuje, že nájemné o inflační doložku nenavýší, pokud snížení úhrad za uvedené úkony bude procentuálně vyšší než inflace.

- 2.8 Smluvní strany se dohodly na zrušení přílohy č. 2 (Výměr nájemného) Smlouvy a její nahrazení novou přílohou č. 2 (Výměr nájemného), která je nedílnou součástí tohoto Dodatku.

3. Závěrečná ustanovení

- 3.1 Tento Dodatek nabývá platnosti okamžikem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 1. 2020, případně dnem zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále jen „**registr smluv**“), nastane-li tento okamžik později.
- 3.2 V případě, že tento Dodatek vyžaduje zveřejnění v registru smluv, jeho zveřejnění zajistí Pronajímatel.
- 3.3 Ostatní ustanovení Smlouvy, nedotčená tímto Dodatkem, zůstávají v původním a nezměněném znění.
- 3.4 Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 3.5 Smluvní strany shodně prohlašují, že tento Dodatek byl sepsán dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho jej opatřují svými podpisy.

Příloha č. 1: Plánek pronajatých prostor

Příloha č. 2: Výměr nájemného

V Uherském Brodě dne.....

V Praze dne.....

**Městská nemocnice s poliklinikou
Uh. Brod, s.r.o.**

B. Braun Avitum s.r.o.

Ing. Ferdinand Kubáník, jednatel

Ing. Petr Macoun, Ph.D., jednatel

MUDr. Martin Kunczek, jednatel

**VÝMĚR NÁJEMNÉHO V PROSTORÁCH
MĚSTSKÉ NEMOCNICE S POLIKLINIKOU UH. BROD, s.r.o.**

od 1. 1. 2020

NÁJEMNÉ			
Účel místnosti	Pronajatá plocha (m ²)	Sazba Kč/m ² /rok	CELKEM Kč/rok
Pronajaté prostory			
Dialyzační sál, sestra, nefr. ambulance, vedoucí lékař, lékaři, vrchní sestra, kanceláře, ordinace, vyšetřovny, přípravný, čekárny, vedlejší plochy (chodby, sociální zařízení, šatny)	649,00	1 528 Kč	991 672 Kč
Celkem hlavní plochy	649,00		
CELKOVÉ ROČNÍ NÁJEMNÉ ZA PLOCHY			991 672 Kč
CELKOVÉ MĚSÍČNÍ NÁJEMNÉ ZA PLOCHY			82 639 Kč

PAUŠÁLNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY NA TECHNICKÉ A PROVOZNÍ ZABEZPEČENÍ SPOLEČNÝCH PROSTOR BUDOVY				
Hlavní, vedlejší a pomocné plochy celkem	Sazby m ² /rok	Základní platba Kč/rok	DPH 15 %	CELKEM Kč/rok
			DPH 21 %	
649,00	95 Kč	61 655 Kč	9 248 Kč	70 903 Kč
649,00	100 Kč	64 900 Kč	13 629 Kč	78 529 Kč
ROČNÍ				149 432 Kč
MĚSÍČNÍ				12 453 Kč

SHRNUTÍ NÁJEMNÉHO A PAUŠÁLNÍCH PROVOZNÍCH NÁKLADŮ	
Roční nájemné a paušální provozní náklady	1 141 104 Kč
Měsíční nájemné a paušální provozní náklady	95 092 Kč

* Vypočtené celkové částky v tabulce se mohou v důsledku zaokrouhlování lišit