



## I.

### Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel a právní předchůdce nájemce, společnost Medifin a.s., IČ: 624 16 804, uzavřeli dne 15. 12. 2004 smlouvu o nájmu nemovitých i movitých věcí určených ke společnému užívání a provozování tzv. Polikliniky Malešice ve znění pozdějších dodatků, a to dodatku č. 1 ze dne 31. 1. 2005, dodatku č. 2 ze dne 1. 6. 2005 a dodatku č. 3 ze dne 15. 12. 2005. Dne 22. 12. 2005 přijaly smluvní strany úplné znění této nájemní smlouvy ve znění vyjmenovaných dodatků s tím, že následně bylo úplné znění nájemní smlouvy nově modifikováno dodatky uzavřenými smluvní stranami, a to dodatkem č. 1 ze dne 18. 9. 2006, dodatkem č. 2 ze dne 20. 2. 2008, dodatkem č. 3 ze dne 8. 4. 2010, dodatkem č. 4 ze dne 28. 3. 2011, dodatkem č. 5 ze dne 16. 11. 2011, dodatkem č. 6 ze dne 24. 5. 2013, dodatkem č. 7 ze dne 28. 5. 2018 (dále jen „**Smlouva**“).
- 1.2 Nájemce, společnost Medifin - zdravotní služby, a.s., vznikla odštěpením od společnosti Medifin a.s., IČO: 624 16 804, a to dle projektu vyhotoveného dne 20. září 2017, podle něhož rozdělovaná společnost Medifin a.s. nezanikla, ale došlo k přechodu vyčleněné části jmění rozdělované společnosti na odštěpením vzniklou nástupnickou společnost Medifin - zdravotní služby, a.s., tedy současného nájemce.
- 1.3 Vzhledem k tomu, že:
- a) smluvní strany prohlašují, že aktuální provozně technický stav Polikliniky Malešice, jejíž příslušné prostory je na základě Smlouvy oprávněn užívat nájemce, vyžaduje provedení oprav a úprav nemovitých věcí tvořících součást předmětu nájmu dle uzavřené Smlouvy s tím, že na financování provedení oprav a úprav se budou podílet obě smluvní strany (dále jen „**Rekonstrukce**“). Za tímto účelem smluvní strany uzavřely dne 27. 3. 2018 Memorandum o spolupráci při rekonstrukci Polikliniky Malešice, které bylo schváleno usnesením ZMČ č. 15/8/2017 ze dne 20. 3. 2017, dne 28. 5. 2018 Smlouvu o společném postupu a spolupráci při rekonstrukci při rekonstrukci areálu Malešice (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“) a dne 28. 5. 2018 smlouvu o smlouvě budoucí nájemní, jejímž předmětem je budoucí nájem náhradních prostor v Bytovém domě Malešice,
  - b) nájemce prostory, které má k užívání na základě Smlouvy, dále přenechává na základě souhlasu pronajímatele k užívání dalším osobám (tzn. podnájemcům);
  - c) v rámci realizace Rekonstrukce na základě Smlouvy o spolupráci vznikla na straně nájemce potřeba provést příslušné klientské změny ve smyslu ustanovení IX odst. 2 Smlouvy o spolupráci v předmětu nájmu a pronajímatel se rozhodl těmto požadavkům na implementaci takových klientských změn do rámce Rekonstrukce vyhovět,
  - d) smluvní strany se dohodly na dobrovolném uplatnění daně z přidané hodnoty na nájmu dle Nájemní smlouvy, a nájem nemovité věci bude tedy zdaňován podle ustanovení § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů;
- smluvní strany se dohodly za účelem naplnění výše uvedeného ustanovení čl. I odst. 1.3 písm. c) a d) tohoto dodatku a ve smyslu ustanovení IX odst. 2 Smlouvy o spolupráci uzavřít tento dodatek č. 8 ke Smlouvě (dále jen „**Dodatek**“).
- 1.4 Slova s počátečním velkým písmenem mají v tomto Dodatku význam používaný jako ve Smlouvě, není-li uvedeno jinak.

## II.

### Předmět Dodatku

- 2.1 Ustanovení čl. IV. odst. 4.1. a 4.2. Smlouvy je komplexně nahrazeno novým zněním, a to následovně:

„4.1 Celková výše nájemného (dále jen „nájemné“) za nemovité věci (tzn. předmět nájmu) byla po vzájemné dohodě stanovena částkou **2.489.188,- Kč (slovy: dva miliony čtyři sta osmdesát devět tisíc sto osmdesát osm korun českých)** ročně plus daň z přidané hodnoty v sazbě dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „zákon o dani z přidané hodnoty“), tzn., že měsíční nájemné činí částku ve výši 207.433,- Kč plus DPH v platné sazbě daně.

4.2 Nájemné je splatné na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, který musí být prokazatelně doručen nájemci nejpozději do 1. dne příslušného kvartálu, za nějž má nájemné placeno. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši **622.297,- Kč (slovy: šest set dvacet dva tisíc dvě stě devadesát sedm korun českých)** plus DPH v platné sazbě daně vždy do 15. dne prvního měsíce čtvrtletí (tj. do 15.1., 15.4., 15.7. a 15.10.), a to bezhotovostně na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy s uvedením identifikačního čísla (tj. tzv. IČO) nájemce jako variabilního symbolu. Dílčí plnění se považují podle ustanovení § 21 odst. 7 zákona o dani z přidané hodnoty za uskutečněná k prvnímu dni každého kalendářního čtvrtletí“

- 2.2 Ustanovení čl. IV. A Smlouvy je komplexně nahrazeno novým zněním, a to v tomto znění:

### IV.A

#### Speciální ujednání o nájemném

Po ukončení Rekonstrukce (viz čl. VII.A smlouvy) a faktickém zahájení užívání předmětu nájmu nájemcem po provedení Rekonstrukci (bude-li vydáván kolaudační souhlas, pak dnem vydání kolaudačního souhlasu, na základě kterého bude možné řádně užívat celý předmět nájmu po Rekonstrukci/nebo bude-li vydáváno rozhodnutí o kolaudaci části stavby, pak dnem nabytí právní moci rozhodnutí o kolaudaci části stavby, na základě kterého bude možné řádně užívat celý předmět nájmu po Rekonstrukci) bude počínaje od prvního následujícího kalendářního měsíce zvýšeno nájemné stanovené čl. IV. této smlouvy, a to nad částku stanovenou čl. 4.1 této smlouvy případně modifikovanou dle čl. 4.3 nebo čl. VII.B. této smlouvy. Zvýšení (pozn.: Aplikovatelné s účinností po ukončení Rekonstrukce, které je specifikovaného v první větě tohoto odstavce.) bude provedeno tak, že celková částka vynaložená na cenu stavebních prací Rekonstrukce hrazených na vrub finančních prostředků poskytnutých nájemcem (viz čl. 7a.3 této smlouvy - tj. částka ve výši 44.547.558,- Kč vynaložená na cenu stavebních prací Rekonstrukce, přičemž ke zmíněné částce ve výši 44.547.558,- Kč nebude po dohodě smluvních stran připočtena daň z přidané hodnoty v sazbě dle zákona o dani z přidané hodnoty) se vydělí počtem celých kalendářních měsíců zbývajících do data ukončení nájmu dle čl. 3.1 této smlouvy a takto vypočtená částka (tj. částka bez připočtené daně z přidané hodnoty v sazbě dle zákona o dani z přidané hodnoty) bude připočtena k aktuální výši nájemného (měsíčního) stanoveného dle čl. IV. této smlouvy (tj. též částka bez připočtené daně z přidané hodnoty v sazbě dle zákona o dani z přidané hodnoty) a dále součet dvou zmíněných částek (tj. nové měsíční nájemné za užití předmětu nájmu) bude navýšen o daň z přidané hodnoty v sazbě dle zákona o dani z přidané hodnoty. Jak ostatně vyplývá z výše uvedeného, částka nového měsíčního nájemného za užití předmětu nájmu a odpovídající

daň z přidané hodnoty v sazbě dle zákona o dani z přidané hodnoty budou aplikovány s účinností po ukončení Rekonstrukce, které je specifikováno v první větě tohoto odstavce. Současně bude platit, že celková částka vynaložená na cenu stavebních prací Rekonstrukce hrazených na vrub finančních prostředků poskytnutých nájemcem (viz čl. 7a.3 této smlouvy) se považuje za částku zaplacenou nájemcem na úhradu zvýšeného nájemného.“



- 2.3 Ustanovení čl. VII. A odst. 7a.3 Smlouvy je komplexně nahrazeno novým zněním, a to v tomto znění:

„Konečná výše příspěvku nájemce na Rekonstrukci Polikliniky Malešice (tj. maximální zvýšená částka nájemného dle ustanovení čl. IV. A této smlouvy) bez nákladů na Klientské změny „A“ dle Smlouvy o spolupráci řešených samostatným dodatkem ke Smlouvě o spolupráci či nákladů na vícepráce souvisejícími s Klientskými změnami „A“, činí částku ve výši 44.547.558,- Kč (slovy: čtyřicet čtyři miliónů pět set čtyřicet sedm tisíc pět set padesát osm korun českých), která na základě dohody smluvních stran již nebude navýšena o daň z přidané hodnoty ve smyslu zákona o dani z přidané hodnoty a která následně bude vypořádána postupem dle ustanovení čl. IV. A této smlouvy.“

### III.

#### Závěrečná ustanovení

- 3.1 Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho zveřejnění v Registru smluv.
- 3.2 Tento Dodatek je vyhotoven v 6 (šesti) stejnopisech s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží 4 (čtyři) vyhotovení a nájemce 2 (dvě) vyhotovení.
- 3.3 Tento Dodatek je nedílnou součástí Smlouvy a tvoří s ní jednotný celek. Další změna Smlouvy, již ve znění tohoto Dodatku, je možná pouze prostřednictvím dalšího písemného číslovaného dodatku, jenž bude podepsán oběma smluvními stranami Smlouvy.
- 3.4 Stane-li se kterékoli ustanovení tohoto Dodatku neplatným nebo nevymahatelným, nezpůsobí to neplatnost ani nevymahatelnost ostatních ustanovení tohoto Dodatku. Smluvní strany vyvinou maximální úsilí, aby takové ustanovení nahradily novým ustanovením, které bude svým obsahem a účelem co možná nejbližší obsahu a účelu neplatného nebo nevymahatelného ustanovení.
- 3.5 Odpověď smluvní strany této smlouvy, a to ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky návrhu na uzavření této smlouvy, není přijetím na uzavření tohoto dodatku.
- 3.6 Smluvní strany výslovně prohlašují, že tento Dodatek před jeho podepsáním přečetly a že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tisni nebo za zjevně nepřiznivých podmínek. Toto potvrzují svými vlastnoručními podpisy pod tímto Dodatkem.

V Praze, dne 26. 11. 2019

  
  
**Městská část Praha 10**  
Ing. Roman Brezina  
vedoucí odboru bytů a nebytových prostor

V Praze, dne 26. 11. 2019



**EUC Klinika Praha a.s.)**  
MUDr. Michal Bednář, MBA  
předseda představenstva