

Dohoda

o povinnosti

vyúčtovat podnájemcům náklady spojené
se zajištěním služeb spojené s užíváním nebytových
prostor a společných prostor

(dále jen „Dohoda“)

I. SMLUVNÍ STRANY

PRONAJÍMATEL:

IČ:

DIČ:

Adresa:

Adresa pro doručování:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Zastoupený:

PLZEŇ, statutární město

00075370

Plzeň, náměstí Republiky 1, PSČ 306 32

Plzeň, Škroupova 5, PSČ 306 32

plátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

a

NÁJEMCE:

zápis u OR:

IČ:

DIČ:

Sídlo:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Zastoupený:

Městská poliklinika Plzeň, spol. s r.o.

vedená Krajským soudem v Plzni oddíl C, vložka 16022

26370522

Plzeň, Francouzská třída 2080/4, PSČ 326 00

(dále jen „nájemce“)

(společně jako „smluvní strany“)

II. STÁVAJÍCÍ SMLUVNÍ ÚPRAVA

Mezi pronajímatelem a nájemcem byla dne 24. listopadu 2004 uzavřena nájemní smlouva na nemovitosti - domy č. p. 2079 a 2080 na adrese v Plzni, Francouzská tř. 2 a 4, stojících na pozemcích p. č. 2691/16, 3127/11, 3127/12 a 3982/12 zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň – město, pro obec a k. ú. Plzeň na LV 1 (dále jen „smlouva“) na

dobu určitou 10 let s účinností od 1. ledna 2005 do 31. prosince 2014. Smlouva byla uzavřena s vítězem obchodní veřejné soutěže pod názvem „Obchodní veřejná soutěž k uzavření komplexu smluv na provozování Zdravotnického zařízení Plzeň-Slovany“ a v souladu s usnesením RMP č. 993 ze dne 2. září 2004.

Jednatel společnosti Městská poliklinika Plzeň, Mgr. Ing. Pavel Cink, dopisem ze dne 2. července 2012 požádal o prodloužení smlouvy na dalších 10 let. Usnesením Rady města Plzně č. 947 ze dne 12. září 2013 bylo schváleno prodloužení nájmu nemovitostí, domu čp. 2079 a 2080 v Plzni, Francouzská tř. 2 a 4, které se nacházejí na pozemcích p.č. 2691/16, 3127/11, 3127/12 a 3982/12, k.ú. Plzeň, na dobu určitou 10 let s účinností od 1. ledna 2015 do 31. prosince 2024, stávajícímu nájemci Městské poliklinice Plzeň, spol. s r.o., se sídlem Francouzská třída 2080/4, Plzeň, IČ 26370522, za následujících podmínek:

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu s výjimkou bytů je sjednáno v původní výši, navýšené o míru inflace.
2. Za užívání bytů si strany sjednaly nájemné ve výši Kč 82,10/m² podlahové plochy bytu/měsíc.
3. Nájemné může být k 1. lednu každého kalendářního roku pronajímatelem jednostranně zvyšováno o roční nárůst míry inflace české koruny, odvozené od úhrnného indexu spotřebitelských cen, vyhlášené Českým statistickým úřadem, popřípadě jeho nástupcem, za uplynulý kalendářní rok.
4. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou a veškeré opravy do částky Kč 10 000,00 za každou jednotlivou opravu včetně výměny zařizovacích předmětů.
5. Ze stávající nájemní smlouvy bude vypuštěn čl. XI, odst. 5 týkající se povinnosti nájemce uzavřít podnájemní smlouvu s FN Plzeň.
6. Do čl. XI odst. 6 stávající nájemní smlouvy bude doplněno že, nájemce je povinen uloženou dokumentaci zodpovědně a na vlastní náklady evidovat, archivovat a likvidovat, tzn. po uplynutí skartačních lhůt provádět skartaci v souladu s příslušnými právními předpisy, a to na své náklady.
7. Ze stávající nájemní smlouvy bude vypuštěn čl. XII, odst. 2, písm. e), související s podnájemní smlouvou s FN Plzeň.

Dále za podmínky, že bude pro následující období zcela jasně nastaveno zajištění vyúčtování služeb podnájemcům, které bude prováděno nájemce v souladu s čl. XI odst. 3 nájemní smlouvy a náklady na tyto služby budou odpovídat cenám v místě a čase obvyklým.

III. **PŘEDMĚT DOHODY**

Smluvní strany se dohodly, že nastavení vyúčtování služeb podnájemcům v následujícím období tj.

➤ **za rok 2013**

bude ze strany Městská poliklinika Plzeň, spol. s r.o. prováděno vyúčtováním *energií* dle dohodnuté metodiky tj. na základě přesného rozpočtení energií (elektrická energie, teplo, teplá voda, vodné, stočné a srážkovné) v poměru podlahových ploch, které lze podnajímat k celkově pronajaté užívané ploše v metrech čtverečních jednotlivým podnájemcům (stanovených na základě

podnájemní smlouvy). Náklady na tyto služby budou rozúčtovávány dle skutečných nákladů fakturovaných jednotlivými dodavateli.

Ohledně ostatních služeb tzv. „balíček služeb“ tj. protipožární ochrana, ostraha a střežení objektu, likvidace komunálního a specializovaného odpadu, služba ostatní např. sterilizace, úklid, hygiena a zimní údržba, provoz výtahů a jiné služby bude výše vyúčtování odpovídat cenám v místě a čase obvyklým rozpočítaným jednotlivým podnájemcům dle smluvního vztahu mezi podnájemcem a nájemcem. Na základě podnájemních smluv platných do 31. 12. 2014 v pevně stanovených částkách.

➤ **rok 2014**

bude odpovídat fakturaci za rok 2014 a nastaveným podmínkám vyúčtování služeb podnájemcům jako v roce 2013.

➤ **od 1. ledna 2015** (ode dne prodloužení smlouvy) budou s podnájemci uzavřena nová smluvní ujednání (podnájemní smlouvy).

V rámci uzavřených podnájemních smluv na období od 1. ledna 2015 budou služby spojené s užíváním nebytových prostor (elektrická energie, teplo, teplá voda, vodné, stočné a srážkovné) rozúčtovány na základě skutečných nákladů. Náklady na tyto služby budou odpovídat cenám v místě a čase obvyklým a budou rozpočteny, mezi jednotlivé podnájemce, v poměru podlahových ploch v metrech čtverečních, které lze podnajímt k celkově pronajaté užívané ploše jednotlivým podnájemcům v souladu s novými ujednáními v podnájemních smlouvách.

Ostatní služby spojené s provozem nebytových prostor Zdravotnického zařízení Plzeň – Slovany tzv. „balíček služeb“ tj. protipožární ochrana, ostraha a střežení objektu, likvidace komunálního a specializovaného odpadu, služba ostatní např. sterilizace, úklid, hygiena a zimní údržba, provoz výtahů a jiné služby budou v podnájemních smlouvách od 1. ledna 2015 rozúčtovány dle smluvních ujednání mezi nájemcem a podnájemcem s platnou účinností od 1. ledna 2015 (ode dne prodloužení nájemní smlouvy mezi statutárním městem Plzní a Městskou poliklinikou Plzeň, spol. s r.o.) v poměru podlahových ploch v metrech čtverečních jednotlivých podnájemců k celkově pronajaté užívané plochy nebytových prostor. Ceny za služby budou odpovídat cenám v místě a čase obvyklým v souladu se skutečnými náklady fakturovanými dodavateli včetně nákladů spojených se zajištěním a rozúčtováním těchto služeb.

IV.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato dohoda nabývá účinnosti dnem podpisu posledním signatářem.
2. Nenaplňování ustanovení čl. III. této dohody může být považováno pronajímatelem za výpovědní důvod dle ustanovení čl. XII odst. a) současně platné nájemní smlouvy ze dne 24. listopadu 2004 a ve znění Dodatku.

3. Smluvní strany si dohodu přečetly, prohlašují, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a že jim nejsou známy žádné skutečnosti bránící uzavření dohody a plnění povinností z ní vyplývajících, že rozumí obsahu dohody a jsou s ním srozuměny, že dohoda odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že ji uzavírají prosty jakékoli tísně či nátlaku, považující ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.
4. Tato dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý je oběma smluvními stranami řádně podepsán a má povahu originálu. Jeden obdrží nájemce a tři stejnopisy obdrží pronajímatel.

Příloha č. 1 - Tabulka s procentuálním vyjádřením poměru ploch, které lze podnajmout k celkově pronajaté užívané ploše

Příloha č. 2 - plná moc Ing. Zdeňka Švarce č.j. ZM - 13/2013 ze dne 12. února 2013

V Plzni dne 9. prosince 2013

V Plzni dne 9. prosince 2013

PRONAJÍMATEL

NÁJEMCE

Nájemci		Pronajato m2 dle NS	Procentuelní vyjádření
podnájemce č. 1	1	35,20	0,88%
podnájemce č. 2	2	29,30	0,74%
podnájemce č. 3	3	64,69	1,62%
podnájemce č. 4	4	56,40	1,42%
podnájemce č. 5	5	22,92	0,58%
podnájemce č. 6	6	58,88	1,48%
podnájemce č. 7	7	50,00	1,26%
podnájemce č. 8	8	8,51	0,21%
podnájemce č. 9	9	490,29	12,31%
podnájemce č. 10	10	76,39	1,92%
podnájemce č. 11	11	129,48	3,25%
podnájemce č. 12	12	50,00	1,26%
podnájemce č. 13	13	76,03	1,91%
podnájemce č. 14	14	15,30	0,38%
podnájemce č. 15	15	47,98	1,20%
podnájemce č. 16	16	43,46	1,09%
podnájemce č. 17	17	49,01	1,23%
podnájemce č. 18	18	74,39	1,87%
podnájemce č. 19	19	80,00	2,01%
podnájemce č. 20	20	1,35	0,03%
podnájemce č. 21	21	36,05	0,91%
podnájemce č. 22	22	36,20	0,91%
podnájemce č. 23	23	36,20	0,91%
podnájemce č. 24	24	43,81	1,10%
podnájemce č. 25	25	58,88	1,48%
podnájemce č. 26	26	56,49	1,42%
podnájemce č. 27	27	20,26	0,51%
podnájemce č. 28	28	16,87	0,42%
podnájemce č. 29	29	259,18	6,51%
podnájemce č. 30	30	53,30	1,34%
podnájemce č. 31	31	37,48	0,94%
podnájemce č. 32	32	21,65	0,54%
podnájemce č. 33	33	26,90	0,68%
podnájemce č. 34	34	24,18	0,61%
podnájemce č. 35	35	23,20	0,58%
podnájemce č. 36	36	58,88	1,48%
podnájemce č. 37	37	107,11	2,69%
podnájemce č. 38	38	46,50	1,17%
podnájemce č. 39	39	120,75	3,03%
podnájemce č. 40	40	14,50	0,36%
podnájemce č. 41	41	120,90	3,04%
podnájemce č. 42	42	46,84	1,18%
podnájemce č. 43	43	20,70	0,52%
podnájemce č. 44	44	19,31	0,48%
podnájemce č. 45	45	27,00	0,68%
podnájemce č. 46	46	58,88	1,48%
podnájemce č. 47	47	24,95	0,63%
podnájemce č. 48	48	182,42	4,58%
podnájemce č. 49	49	11,60	0,29%
podnájemce č. 50	50	74,41	1,87%
podnájemce č. 51	51	28,10	0,71%
podnájemce č. 52	52	34,42	0,86%
podnájemce č. 53	53	36,17	0,91%
podnájemce č. 54	54	35,97	0,90%
podnájemce č. 55	55	28,99	0,73%
podnájemce č. 56	56	41,85	1,05%
podnájemce č. 57	57	48,60	1,22%
podnájemce č. 58	58	1,35	0,03%
podnájemce č. 59	59	15,00	0,38%
podnájemce č. 60	60	56,91	1,43%
podnájemce č. 61	61	52,15	1,31%
podnájemce č. 62	62	207,01	5,20%
podnájemce č. 63	63	33,90	0,85%
podnájemce č. 64	64	34,21	0,86%
podnájemce č. 65	65	15,41	0,39%
podnájemce č. 66	66	29,75	0,75%
podnájemce č. 67	67	33,50	0,84%
podnájemce č. 68	68	35,21	0,88%
podnájemce č. 69	69	68,83	1,73%
CELKEM		3 982,31	100,00%

Příloha: Tabulka s procentuálním vyjádřením poměru ploch, které lze podnajímt k celkově pronajaté užívané ploše

V Plzni dne 12. února 2013
Č. j.: ZM – 13/2013

PLNÁ MOC

Statutární město Plzeň zmocňuje pana

Ing. Zdeňka Švarce,

vedoucího Bytového odboru Magistrátu města Plzně,
k podepisování nájemních smluv
k pozemkům a budovám ve vlastnictví města Plzně, které jsou svěřeny do
správy Bytovému odboru Magistrátu města Plzně, a k veškerým právním
úkonům, kterými se tyto smlouvy mění nebo ruší, vždy však na základě
konkrétního usnesení Rady města Plzně.

Tato plná moc pozbývá platnosti dnem ustavujícího zasedání zastupitelstva po
volbách do Zastupitelstva města Plzně, skončením pracovního poměru
zmocněnce nebo jeho odvoláním či odstoupením ze své funkce.