

# DODATEK Č. 1

## k nájemní smlouvě č. 1506018 ze dne 19. 6. 2015

### Město Litoměřice

se sídlem: Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice  
zastoupené: Mgr. Karlem Krejzou, 1. místostarostou  
IČO: 00263958 DIČ: CZ00263958  
(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: 61856827 DIČ: CZ61856827  
bankovní spojení: XXXXX  
číslo účtu: XXXXX  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 31711  
(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 1506018 ze dne 19. 6. 2015

(dále jen „**Dodatek**“)

takto:

## 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Městská nemocnice v Litoměřicích, příspěvková organizace, IČ: 00830488, se sídlem: Žitenická 2084, Předměstí, 412 01 Litoměřice (dále jen „**Městská nemocnice v Litoměřicích**“) uzavřela dne 19. 6. 2015 s nájemcem nájemní smlouvu č. 1506018 k užívání prostor sloužících k podnikání (dále jen „**Smlouva**“). Pronajímatel se stal vlastníkem prostor pronajatých dle Smlouvy na základě Smlouvy o bezúplatném převodu nemovitých věcí č. MAJ/00068/2017 uzavřené mezi pronajímatelem a Městskou nemocnicí v Litoměřicích dne 14.9.2017, čímž vstoupil do práv a povinností pronajímatele dle Smlouvy.
- 1.2 Městská nemocnice v Litoměřicích a nájemce v odst. 2.5 Smlouvy deklarovali, že mají zájem na zkvalitnění prostředí předmětu nájmu pro poskytování zdravotní péče nájemcem a v souvislosti s tímto zájmem se dohodli na provedení rekonstrukce předmětu nájmu, jejíž bližší podmínky budou dohodnuty dodatečně písemným ujednáním.
- 1.3 Městská nemocnice v Litoměřicích a nájemce se v odst. 2.6 Smlouvy dohodli, že do 12 měsíců od předložení projektové dokumentace Městské nemocnici v Litoměřicích, jakožto tehdejšímu pronajímateli, uzavřou písemný dodatek ke Smlouvě, kterým upraví bližší podmínky provedení rekonstrukce předmětu nájmu, jakož i související práva a povinnosti.
- 1.4 Městská nemocnice v Litoměřicích a nájemce dne 22. 9. 2016 uzavřeli smlouvu o právu k provedení stavby č. 1609015 (dále jen „**Smlouva o výstavbě**“), která obsahuje

souhlas k provedení rekonstrukce předmětu nájmu, přičemž na jejím základě nájemce provedl rekonstrukci předmětu nájmu.

- 1.5 Nájemce dne 14.10.2016 předložil Městské nemocnici v Litoměřicích projektovou dokumentaci k rekonstrukci.
- 1.6 Pronajímatel a nájemce mají společný zájem sjednat vzájemná práva a povinnosti související s rekonstrukcí předmětu nájmu dohodou v souladu s principy předpokládanými ve Smlouvě a ve Smlouvě o výstavbě, a proto se dohodli ve smyslu odst. 2.6 Smlouvy na podmínkách úhrady a uplatnění nákladů na rekonstrukci předmětu nájmu, jakož i na úpravě souvisejících práv a povinností.

## 2. PŘEDMĚT DODATKU

- 2.1 Smluvní strany s odkazem na odst. 2.6 Smlouvy sjednávají, že stávající odstavce 2.5 až 2.9 Smlouvy se s účinností tohoto Dodatku ruší a nahrazují se odstavci v tomto znění:

„2.5. *Městská nemocnice v Litoměřicích, příspěvková organizace, IČ: 00830488, se sídlem: Žitenická 2084, Předměstí, 412 01 Litoměřice jakožto původní pronajímatel dle této smlouvy uzavřela s nájemcem dne 22. 9. 2016 smlouvu o právu k provedení stavby č. 1609015, v níž udělila nájemci souhlas s provedením rekonstrukce předmětu nájmu v rozsahu a v souladu s projektovou dokumentací ke stavebnímu povolení k akci Hemodialyzační středisko B. Braun, Městská nemocnice Litoměřice, Žitenická 2084, 412 01 Litoměřice, připravenou společností Consilium ai, s.r.o., datum 04/2016, která byla dne 14.10.2016 předložena původnímu pronajímateli.*

2.6. *Celková výše nákladů vynaložená na rekonstrukci předmětu nájmu činí 12.865.599,49 Kč (dále jen „**Celkové náklady**“). Náklady na rekonstrukci předmětu nájmu v celkové výši uhradil nájemce.*

2.7. *Smluvní strany se dohodly na následujících podmínkách uplatnění nákladů na rekonstrukci předmětu nájmu:*

2.7.1 *Náklady ve výši 10.009.999,33 Kč bude jako technické zhodnocení předmětu nájmu daňově odepisovat nájemce. Pronajímatel tímto uděluje nájemci dle ustanovení § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, souhlas k tomu, aby tu část provedených stavebních a jiných úprav provedených v rámci rekonstrukce předmětu nájmu, které budou v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy technickým zhodnocením předmětu nájmu po dobu trvání této smlouvy, odepisoval.*

2.7.2 *Náklady ve výši 2.855.600,16 Kč bude jako technické zhodnocení předmětu nájmu daňově odepisovat pronajímatel. Toto technické zhodnocení ve výši 2.855.600,16 Kč je tímto dodatkem přeúčtováno pronajímateli a bude tvořit předplacené nájemné ze strany nájemce (dále jen „**Předplacené nájemné**“).*

2.8. *Smluvní strany se dohodly, že celková částka Předplaceného nájemného bude rovnoměrně rozdělena do jednotlivých měsíčních plateb nájemného, a to za období od kalendářního měsíce následujícího po nabytí účinnosti dodatku č. 1*

*k této smlouvě do května 2025 (včetně). Jednotlivé měsíční platby nájemného dle odst. 5.3 této smlouvy upraveného dle odst. 5.2 této smlouvy budou v uvedeném období o příslušnou měsíční částku Předplaceného nájemného poníženy.*

*2.9. V případě, že dojde k předčasnému ukončení nájmu dle odst. 4.2.2 nebo 4.2.3 této smlouvy, je pronajímatel povinen nájemci zaplatit částku, která se rovná součtu Předplaceného nájemného, jež nebylo dosud použito na úhradu nájemného, a v té době nájemcem neodepsaného technického zhodnocení dle odst. 2.7.1 této smlouvy (dále jen "**Kompenzace za předčasné ukončení**"); Kompenzaci za předčasné ukončení je pronajímatel povinen nájemci zaplatit do 90 dnů ode dne ukončení této smlouvy.“*

2.2 Tento Dodatek představuje úplnou dohodu smluvních stran ve vztahu k provedené rekonstrukci (úpravě) předmětu nájmu nájemcem, k vynaloženým nákladům a souvisejícím právům a povinnostem smluvních stran včetně práva nájemce na vyrovnání zhodnocení předmětu nájmu ve smyslu § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce prohlašuje, že účinností tohoto Dodatku nemá vůči pronajímateli ve vztahu k provedené rekonstrukci (úpravě) předmětu nájmu jiná práva, než jaká jsou sjednána tímto Dodatkem (nové odst. 2.5 až 2.9 Smlouvy), přičemž pro případ, že by taková práva měl, tak se jich nájemce s účinností tohoto Dodatku vzdává. Nájemce se tak s účinností tohoto Dodatku vzdává výslovně zejména svého práva na určení podoby dodatku ke Smlouvě soudem dle odst. 2.7 Smlouvy, práva na náhradu škody včetně práva na náhradu škody vzniklé z případné předšmluvní odpovědnosti pronajímatele a práva na vydání nebo náhradu bezdůvodného obohacení. Uzavření tohoto Dodatku není uznáním jakýchkoliv případných práv nájemce pronajímatelem.

### **3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

3.1 Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.

3.2 Podal-li nájemce žalobu/y proti pronajímateli v souvislosti s rekonstrukcí předmětu nájmu nebo v souvislosti s jinými právy a povinnostmi souvisejícími se Smlouvou (dále jen „**Soudní řízení**“), zavazuje se nájemce k zpětvzetí všech takových žalob proti pronajímateli. Smluvní strany sjednávají, že v případě zastavení každého Soudního řízení nejpozději před prvním jednáním nebudou požadovat náhradu nákladů takového Soudního řízení vůči druhé smluvní straně; dojde-li i přesto z jakéhokoliv důvodu k uložení povinnosti pronajímateli nahradit náklady kteréhokoliv Soudního řízení, zavazuje se nájemce doručit samostatné písemné vzdání se práva na zaplacení náhrady nákladů daného Soudního řízení pronajímateli vždy do 3 dnů ode dne právní moci takového rozhodnutí.

3.3 Tento Dodatek nabývá účinnosti dnem, kdy dojde ke splnění poslední z následujících (kumulativních) podmínek:

3.3.1 uveřejnění Dodatku prostřednictvím registru smluv; dle dohody smluvních stran uveřejní tento Dodatek a Smlouvu prostřednictvím registru smluv pronajímatel;  
a

3.3.2 pravomocnému zastavení řízení vedeného u Okresního soudu v Litoměřicích pod spisovou značkou 21 C 221/2020, kterým se nájemce domáhá po

pronajímateli zaplacení částky 5.000.000 Kč s příslušenstvím.

O splnění podmínek účinnosti dle článku 3.3 tohoto Dodatku je nájemce povinen bezodkladně informovat pronajímatele a nájemce a pronajímatel se zavazují potvrdit si datum nabytí účinnosti tohoto Dodatku. Čl. 3.4 a 3.5 tohoto Dodatku nabývají účinnosti dnem uveřejnění Dodatku prostřednictvím registru Smluv.

- 3.4 Nájemce prohlašuje, že jediné Soudní řízení je vedeno u Okresního soudu v Litoměřicích pod spisovou značkou 21 C 221/2020 a že jiné Soudní řízení nebylo zahájeno. Nájemce se zavazuje, že před účinností tohoto Dodatku nezahájí další Soudní řízení.
- 3.5 Nenabyde-li tento Dodatek účinnosti z důvodů způsobených jednou ze smluvních stran ani do 6 měsíců od jeho uzavření, má druhá smluvní strana právo od tohoto Dodatku odstoupit i bez uvedení důvodu. Pronajímatel má dále právo odstoupit od tohoto Dodatku v případě, je-li kterékoli prohlášení nájemce dle čl. 3.4 tohoto Dodatku nepravdivé nebo poruší-li nájemce své povinnosti dle čl. 3.4 tohoto Dodatku.
- 3.6 Smluvní strany potvrzují, že pronajímatel před uzavřením tohoto Dodatku sdělil nájemci čísla bankovních účtů, a to zvlášť bankovního účtu pro účely úhrady nájemného a zvlášť bankovního účtu pro účely plateb za služby spojené s užíváním pronajímaných prostor, a dále že nájemce je povinen hradit platby na bankovní účty uvedené níže v tomto odst. 3.5 Dodatku. Číslo bankovního účtu pro účely úhrady nájemného: 19-1524471/0100; číslo bankovního účtu pro účely úhrady plateb za služby spojené s užíváním pronajímaných prostor: 24734471/0100. Smluvní strany činí nesporným, že oznámení bankovních účtů uvedených v tomto odst. 3.5 Dodatku nájemci je nezávislé na účinnosti tohoto Dodatku a že nájemce bude hradit platby dle Smlouvy na uvedené bankovní účty nejpozději ode dne uzavření tohoto Dodatku. Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že případnou pozdější změnu bankovních účtů je pronajímatel oprávněn vždy učinit i nadále jednostranným písemným oznámením doručeným nájemci.
- 3.7 Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v původním a nezměněném znění.
- 3.8 Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 3.9 Smluvní strany shodně prohlašují, že tento Dodatek byl sepsán dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho jej opatřují svými podpisy.
- 3.10 Město Litoměřice touto doložkou ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, potvrzuje, že tento Dodatek byl uzavřen po splnění všech zákonných podmínek, jimiž uvedený zákon podmiňuje platnost tohoto právního jednání.
- 3.11 Rada města Litoměřice schválila uzavření tohoto Dodatku usnesením č. 601/24/2020 ze dne 14.12.2020.

*- PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE -*

- PODPISOVÁ STRANA -

V Praze dne .....2020

**B. Braun Avitum s.r.o.**

---

MUDr. Martin Kuncek  
jednatel

---

Ing. Petr Macoun, Ph.D.  
jednatel

V Litoměřicích dne 21.12.2020

**Město Litoměřice**

---

---

Mgr. Karel Krejza  
1. místopředseda