č.j. 33339-20/ORM-sai/3311-2021
č. evid. 2021/0081/PRON
NS-01/21

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání

který uzavřeli

na straně jedné: **Město Svitavy**
IČO: 002 77 444, DIČ: CZ00277444
se sídlem T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy
zastoupené starostou Mgr. Davidem Šimkem

- dále jen pronajímatel -

a

na straně druhé: **MUDr. Petr Richter, gynekologie a porodnictví**
název poskytovatele: MUDR.RICHTER,GYNEKOLOGIE A PORODNICTVÍ
IČO: 493 24 136
se sídlem Kijevská 919/16, 568 02 Svitavy
zapsaný v Národním registru poskytovatelů zdravotních služeb
není plátce DPH

- dále jen nájemce -

A.

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 26.2.2021 Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání, ohledně nájmu prostor ve II. nadzemním podlaží objektu č.p. 118 v části obce Město, který je součástí p.č.st. 129, v obci Svitavy a k.ú. Svitavy-město (dále jen „Smlouva o nájmu“).

Smlouva o nájmu nabyla účinnosti dne 2.3.2021.

Nájem byl sjednán od 1.6.2021.

B.

Nájemce uzavřel Smlouvu o nájmu s tím, že Předmět nájmu zahrnuje i společné prostory - čekárnu, sklad a sociální zázemí, které budou sloužit jak nájemci, tak i poskytovateli zdravotních služeb, který bude mít od pronajímatele pronajatu sesternu I. a ordinaci I. (dále též jen jako „Nájemce ordinace I.“). Pronajímatel informoval nájemce, že od 1.7.2021 bude pronajata i sesterna I. a ordinace I.

Nájemce podpisem tohoto dodatku č. 1 souhlasí s tím, že čekárnu, sklad a sociální zázemí, jak jsou popsány v bodě 2.1. písm. c), d) a e) Smlouvy o nájmu, bude užívat společně s Nájemcem ordinace I.

C.

Z důvodů uvedených v článku B. tohoto dodatku se pronajímatel a nájemce dohodli, že Smlouva o nájmu se mění takto:

- za bod 2.1. v článku II. se doplňuje nový bod 2.2., který zní:

  „2.2. Nájemce je seznámen s tím, že čekárna, sklad a sociální zázemí popsané shora v bodě 2.1. písm. c), d) a e) jsou současně pronajaty ke společnému užívání i nájemci sesterny I. a ordinace I. (dále též jen jako „Nájemce ordinace I.“). Nájemce se společným užíváním

čekárny, skladu a sociálního zázemí společně s Nájemcem ordinace I. souhlasí. Společné užívání těchto prostor bylo zohledněno již při stanovení výše nájemného.“

- stávající bod 3.2. v článku III. se ruší bez náhrady;

- stávající znění článku V. se ruší a nahrazuje se novým zněním takto:

„**V.**

5.1. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu poskytovat tato plnění: elektrickou energii, vodu (vodné, stočné a odvod srážkových vod), úklid společných přístupových prostor, odvoz a likvidaci komunálního odpadu. Ohledně úhrady za tato plnění se strany dohodly v bodech 5.2. až 5.5. této smlouvy.

5.2. Vodné a stočné (bez úhrady za srážkové vody): výše spotřeby bude zjištěna z podružného měřidla instalovaného společně pro Předmět nájmu a ordinaci I. a sesternu I.
Nájemce se zavazuje:
- v období od 1.6.2021 do 30.6.2021 hradit veškeré náklady na vodné a stočné zajištěné z podružného měřidla vody;
- počínaje dnem 1.7.2021 hradit polovinu nákladů na vodné a stočné.

Na úhradu nákladů na vodné a stočné pronajímatel vystaví a nájemci doručí fakturu - daňový doklad, a to na základě vyúčtování, které obdrží od dodavatele vody, tj. zpravidla čtvrtletně. Splatnost faktury bude činit 14 dnů ode dne vystavení.

5.3. Výše spotřeby elektrické energie bude stanovena podle tří podružných měřidel, které jsou instalovány pro každou ordinaci se sesternou zvlášť; třetí podružný elektroměr je instalován společně pro prostory obou ordinací, obou sesteren, čekárnu, sklad a sociální zázemí.
Nájemce se zavazuje:
- v období od 1.6.2021 do 30.6.2021 hradit spotřebu elektřiny zjištěnou dle podružného elektroměru pro ordinaci II. a sesternu II. a náklady zjištěné jako rozdíl mezi třetím podružným elektroměrem a elektroměry pro jednotlivé ordinace se sesternami;
- počínaje dnem 1.7.2021 hradit spotřebu elektřiny dle podružného elektroměru pro ordinaci II. a sesternu II. a polovinu nákladů zjištěných jako rozdíl mezi třetím podružným elektroměrem a elektroměry pro jednotlivé ordinace se sesternami.

Na úhradu nákladů spojených se zajišťováním dodávky elektrické energie bude nájemce pronajímateli hradit měsíční zálohy. Výše a splatnost záloh bude uvedena v platebním kalendáři, který pronajímatel nájemci každoročně zašle nejpozději do 20. ledna daného kalendářního roku, přičemž první platební kalendář předá pronajímatel nájemci při uzavření dodatku č. 1 této smlouvy.
Dojde-li ke změně výše měsíčních záloh v závislosti na vyúčtování služeb jejich dodavatelem, popř. z dalších oprávněných důvodů (zejména změny, rozsahu nebo kvality poskytované služby), sdělí tuto změnu pronajímatel nájemci zasláním nového platebního kalendáře a nájemce se zavazuje takto oznámenou výši měsíčních záloh hradit.
Uhrazené zálohy na elektrickou energii budou pronajímatelem nájemci vyúčtovány vždy po fakturaci od dodavatele elektrické energie. Nájemce je povinen uhradit vyúčtování (fakturu-daňový doklad) vždy do 14 dnů ode dne vystavení vyúčtování. V případě vzniku přeplatku je přeplatek splatný do 14 dnů ode dne provedení vyúčtování.

5.4. Odvod srážkových vod, úklid společných přístupových prostor v objektu a odvoz a likvidaci komunálního odpadu bude nájemce hradit pronajímateli měsíčně, a to paušální částkou ve výši 980,- Kč + DPH v zákonné výši. Na paušální částku vystaví pronajímatel vždy fakturu - daňový doklad, který doručí nájemci. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den příslušného kalendářního měsíce.

5.5. V případě změny cen služeb uvedených v bodě 5.4. této smlouvy ze strany jejich dodavatele, popř. z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality poskytované služby, je pronajímatel oprávněn jednostranně upravit měsíční paušální částku formou písemného oznámení a nájemce se zavazuje takto oznámenou výši paušální částky hradit. Pronajímatel se zavazuje, že nájemci na jeho požádání doloží způsob výpočtu paušální částky.
Paušální částka bude vždy stanovena tak, aby pokryla veškeré náklady pronajímatele spojené s pořízením a zajišťováním služeb, ohledně kterých byla sjednána paušální částka, v celém objektu, když tyto náklady budou rozpočítány mezi jednotlivé uživatele prostor v objektu.

5.6. Nájemce si sám na své náklady bude zajišťovat další služby potřebné pro užívání Předmětu nájmu, a to zejména plyn a ohřev vody. Nájemce byl před uzavřením této smlouvy seznámen s tím, že měřidlo plynu je společné jak pro Předmět nájmu, tak pro ordinaci I. a sesternu I. Nájemce se zavazuje, že se sám dohodne s Nájemcem ordinace I. ohledně úhrady plateb za plyn, včetně ohřevu vody.

5.7. Náklady na pravidelné revize rozvodů plynu, energií, elektrických jističů a rozvaděčů, hasicích přístrojů, komínů atd. hradí ze svého pronajímatel a jejich provedení také včas zajistí.“

Ostatní ujednání Smlouvy o nájmu zůstávají beze změn.

D.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek ve svém úplném znění byl uveřejněn v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění tohoto dodatku podle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel.

E.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozd. předpisů:
Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno Radou města Svitavy dne 3. 5. 2021.

Ve Svitavách dne 5. 5. 2021

Za pronajímatele: Nájemce:

…… ……

Mgr. David Šimek
starosta města Svitavy

MUDr. Petr Richter